

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 45/2017/DS-PT

Ngày: 05-7-2017

V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản
là nhà và quyền sử dụng đất;
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và hủy Quyết
định giải quyết khiếu nại của
Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh
Quảng Ngãi”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các thẩm phán:

Bà Phạm Thị Thu Phương

Bà Trịnh Thị Thu Lan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 05 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2017 về tranh chấp “Đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 287/2017/QĐ-PT ngày 09 tháng 06 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 303/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị Q, sinh năm 1932.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư 18, tổ dân phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị Cẩm V, sinh năm 1958. Là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 4 năm 201).

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư 18, tổ dân phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Thiều Quang V - Văn phòng luật sư QV, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Ngọc C, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư 18, tổ dân phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trương Quang T - Văn phòng luật sư QT, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

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

NLQ1: Bà Bùi Thị Cẩm V, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư 18, tổ dân phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi

NLQ2: Bà Bùi Thị Thúy N, sinh năm 1962.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư 1, tổ dân phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

NLQ3: Ông Bùi Tấn D, sinh năm 1969.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư 16, tổ dân phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

NLQ4: Bà Bùi Thị Mỹ L, sinh năm 1975.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư 18, tổ dân phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

NLQ5: Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm 1977.

Địa chỉ cư trú: Số nhà A, đường M, phường S, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Bùi Thị Thanh T ủy quyền cho bà Bùi Thị Cẩm V theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2016)

NLQ6: Bà Bùi Thị Lệ C, sinh năm 1972.

Địa chỉ cư trú: Số B, phường H, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Bùi Thị Lệ C ủy quyền cho bà Bùi Thị Cẩm V theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2016)

NLQ7: Chị Bùi Thị Linh P, sinh năm 1981.

NLQ8: Anh Bùi Tấn Thiên D, sinh năm 1984.

NLQ9: Chị Bùi Thị Thanh K, sinh năm 1985.

NLQ10: Anh Bùi Tấn K, sinh năm 1989.

NLQ11: Chị Trần Thị T, sinh năm 1985.

NLQ12: Anh Nguyễn Duy D sinh năm 1980.

Đều có địa chỉ cư trú: Khu dân cư 18, tổ dân phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

NLQ13: Chị Bùi Thị Phương L, sinh năm 1980.

Địa chỉ cư trú: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

(Chị Bùi Thị Phương L ủy quyền cho chị Bùi Thị Linh P theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2017).

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Khu dân cư 08, tổ dân phố 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Q và bị đơn bà Đỗ Thị Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 12 năm 2015, ngày 16 tháng 11 năm 2015, các biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 3 năm 2016, ngày 28 tháng 3 năm 2016, các biên bản hòa giải ngày 12 tháng 8 năm 2016, ngày 14 tháng 12 năm 2016 và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Q trình bày:

Cụ Nguyễn Thị Q có chồng là cụ Bùi Tấn C (chết năm 1991), cụ và cụ C có tất cả 08 người con, 01 người đã chết lúc 04 tuổi, ông Bùi Tấn N (chết năm 2008); Bà Bùi Thị Cẩm V; Bà Bùi Thị Thúy N; Ông Bùi Tấn D; Bà Bùi Thị Mỹ L; Bà Bùi Thị Thanh T; Bà Bùi Thị Lệ C.

Thửa đất 628, tờ bản đồ số 6, thị trấn T, huyện T có nguồn gốc, năm 1968 anh ruột cụ là Nguyễn Văn T (đã chết) có cho cụ 488m² đất và vợ chồng cụ có xây dựng một ngôi nhà tranh, vách đất để ở. Năm 1986, anh ruột của cụ là Nguyễn Văn T có

bán cho vợ chồng cụ vườn cây ăn quả có diện tích 1000m², có giấy bán vườn cây ăn quả được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 28-01-1986. Sau đó, vợ chồng cụ đã sáp nhập vào vườn nhà cũ. Năm 1980, ông Bùi Tấn N kết hôn với bà Đỗ Thị Ngọc C và ở với cụ một thời gian rồi vợ chồng cụ có mua một ngôi nhà tại đội Phi nông nghiệp, thôn T, xã T để cho vợ chồng ông Bùi Tấn N bà Đỗ Thị Ngọc C ra ở riêng. Năm 1985, nhà nước giải tỏa khu vực này và cấp cho vợ chồng ông Bùi Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C một diện tích đất mới. Năm 1989 vợ chồng ông Bùi Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C bán đất và chuyển cả nhà lên xã T (nay thuộc huyện TTr) để sinh sống. Năm 1991, chồng cụ là cụ Bùi Tấn C chết, cùng năm 1991 cụ tháo dỡ nhà tranh, vách đất xây dựng một nhà chính lợp ngói và một nhà bếp. Năm 1999, Nhà nước thông báo đi kê khai, đăng ký để cấp đất và cụ là người trực tiếp đi kê khai, đăng ký thửa đất 628, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn T, huyện T, nhưng sau đó cụ bị tai biến nặng nên không đi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Đến năm 2000, vợ chồng ông Bùi Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C cùng các con từ huyện TTr về huyện T ở và có đến xin cụ cho ở nhờ và cụ đồng ý. Từ năm 2000 trở về trước cụ là người nộp thuế cho nhà nước. Năm 2001, cụ bị vợ chồng ông Đỗ Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C đuổi ra khỏi nhà, sau đó ông Bùi Tấn N tự ý đi làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi ông Bùi Tấn N và ông Lê Trung Đ có tranh chấp lỗi đi thì cụ mới phát hiện hộ ông Bùi Tấn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, ông Bùi Tấn N chết bà Đỗ Thị Ngọc C muốn sang tên giấy tờ qua tên bà để bán đất, nhà về quê ở xã Tịnh P, huyện S. Vì vậy, cụ đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện T nhưng Chủ tịch UBND huyện T đã bác đơn khiếu nại của cụ. Trong quá trình bà Đỗ Thị Ngọc C và các con sử dụng đất đã tự ý xây dựng các nhà tạm để kinh doanh làm quán cà phê, trồng một số cây cối... Nay, cụ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T buộc bà Đỗ Thị Ngọc C và các con giao trả lại toàn bộ đất và ngôi nhà chính cụ đã làm; riêng ngôi nhà bếp cụ đã xây dựng có diện tích 60m² hiện nay bà Đỗ Thị Ngọc C đã tháo dỡ xây dựng lại nên cụ rút yêu cầu đối với ngôi nhà bếp. Theo Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường đo đạc lại ngày 06-7- 2016 thì diện tích thửa đất tăng lên từ 1.488m² lên 2.878,8m², ngôi nhà chính có diện tích 83,8m², nên cụ yêu cầu bà Đỗ Thị Ngọc C trả lại toàn bộ diện tích đất 2.878,8m² và ngôi nhà chính có diện tích 83,8m². Cụ đồng ý giao cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà Đỗ Thị Ngọc C tiếp tục quản lý, sở hữu ngôi nhà dưới có diện tích 51,9m² mà bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà Đỗ Thị Ngọc C đã xây dựng. Ngoài ra, cụ yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387/QSDĐ số 39/QĐ-UB ngày 21-01-2002 của UBND huyện T đã cấp cho hộ ông Bùi Tấn N và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-UBND ngày 23-02-2012 của Chủ tịch UBND huyện T.

Theo bản tự khai ngày 23/3/2016, các biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 3 năm 2016, ngày 07 tháng 6 năm 2016, các biên bản hòa giải ngày 12 tháng 8 năm 2016, ngày 14 tháng 12 năm 2016 và tại phiên tòa bị đơn bà Đỗ Thị Ngọc C trình bày: Bà có chồng là ông Bùi Tấn N (chết năm 2008) là con trai cụ Nguyễn Thị Q và cụ Bùi Tấn C (chết năm 1991); bà và ông N có với nhau 05 người con: Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K và Bùi Tấn K. Riêng con gái Bùi Thị Phương L, sinh năm 1980 hiện nay đang ở thôn T, xã Tịnh P, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Nguyên nguồn gốc thửa đất 628, tờ bản đồ số 6 mà gia đình bà đang sinh sống là của cha mẹ chồng bà. Năm 1980 bà kết hôn với ông Bùi Tấn N và về ở chung cùng cụ Q, cụ C trong ngôi nhà tranh, vách đất. Cùng năm 1980 bà và ông N ra ở riêng tại đội 2, phi Nông nghiệp (nay là Khu dân cư 4, tổ dân phố 1, thị trấn T) đất này do cha chồng bà hỏi mua và vợ chồng bà trả tiền. Trong khoảng thời gian từ năm 1987 đến năm 1988 gia đình bà lên xã T (nay thuộc huyện TTr, tỉnh Quảng Ngãi) để buôn bán. Khoảng năm 1995 vợ chồng bà quay về và ở tại nhà thờ Công giáo. Năm 1999 mẹ chồng bà gọi vợ chồng bà về ở cùng, lúc này cha chồng bà đã chết. Ngôi nhà tranh, vách đất được mẹ chồng bà xây dựng lại là ngôi nhà cấp 4 như hiện nay vào năm 1991, khi xây dựng vợ chồng bà cũng có đóng góp tiền. Năm 2001, mẹ chồng bà không ở với vợ chồng bà nữa mà về ở với con gái Bùi Thị Cẩm V. Ngày 18-5-2000, chồng bà là Bùi Tấn N có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387/QSĐĐ số 39/QĐ-UB ngày 21-01-2002. Khi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ khẩu của gia đình bà độc lập, cụ Q có hộ khẩu riêng. Năm 2005, vợ chồng bà dỡ dọn nhà bếp của cụ Q để xây dựng một nhà dưới. Năm 2011 cụ Q làm đơn khiếu nại, nhưng UBND huyện T không cho các bên đối thoại mà chỉ đến khu dân cư để công bố quyết định giải quyết khiếu nại. Hiện nay, trên đất bà và các con có làm các công trình phụ để kinh doanh quán cà phê. Nay, cụ Q yêu cầu bà trả lại toàn bộ diện tích 2.878,8m² và ngôi nhà chính có diện tích 83,8m² và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387/QSĐĐ số 39/QĐ-UB ngày 21-01-2002 của UBND huyện T đã cấp cho hộ ông Bùi Tấn N và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-UBND ngày 23-02-2012 của Chủ tịch UBND huyện T bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Cẩm V, bà Bùi Thị Thúy N, bà Bùi Thị Mỹ L, bà Bùi Thị Thanh T, bà Bùi Thị Lệ C, ông Bùi Tấn D trình bày: Thống nhất với lời trình bày của mẹ các ông, bà là cụ Nguyễn Thị Q. Đồng thời, nguồn gốc đất này có phần di sản của cha các ông, bà để lại (cụ Bùi Tấn C) mà ông Bùi Tấn N tự ý đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được sự đồng ý của các anh, em nên các ông, bà thống nhất như yêu cầu của mẹ các ông, bà : Buộc bà Đỗ Thị Ngọc C trả lại toàn bộ diện tích 2.878,8m², ngôi nhà chính có diện tích 83,8m² cho mẹ các

ông, bà và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387/QSDĐ số 39/QĐ-UB ngày 21-01-2002 của UBND huyện T đã cấp cho hộ ông Bùi Tấn N và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-UBND ngày 23-02-2012 của Chủ tịch UBND huyện T. Đối với phần di sản của cha các ông, bà để lại các ông, bà không yêu cầu Tòa án chia để bà Đỗ Thị Ngọc C trả lại cho mẹ các ông, bà sau đó sẽ yêu cầu sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Bùi Thị Linh P, anh Bùi Tấn Thiên D, chị Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D trình bày: Thông nhất với lời trình bày của bà Đỗ Thị Ngọc C. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện T và Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi do ông Nguyễn Xuân B là người đại diện theo pháp luật, Nguyễn Xuân B ủy quyền cho ông Phan Minh H trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387 ngày 21-01-2002 của UBND huyện T cho hộ ông Bùi Tấn N tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là đảm bảo quy trình, quy định của Nhà nước vì: Đã được Hội đồng xét cấp đất của xã xét cấp đất cho những hộ dân có đủ điều kiện cấp đất theo qui định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục địa chính; Tất cả hồ sơ trong việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện, có hồ sơ ông Bùi Tấn N đã được Đoàn kiểm tra, phúc tra của Sở địa chính tỉnh Quảng Ngãi, Phòng địa chính huyện T, UBND xã T xem xét, các hộ được UBND huyện cấp đất theo Quyết định 39/2002/QĐ-UB ngày 17-01-2002 là đủ điều kiện; Đến năm 2009 sau khi ông Bùi Tấn N chết cụ Q mới phát sinh đơn khiếu nại nhưng cụ Q không cung cấp cho UBND huyện T những tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất, nhà ở. Việc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-UBND ngày 23-02-2012 là đúng vì tại thời điểm năm 1999 cụ Q có đi kê khai theo Nghị định 64 diện tích đất ruộng nhưng cụ Q không thực hiện kê khai thửa đất 628, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn T, huyện T nên Chủ tịch UBND huyện T ban hành quyết định giải quyết khiếu nại là hoàn toàn đúng pháp luật. Nay, cụ Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387/QSDĐ số 39/QĐ-UB ngày 21-01-2002 của UBND huyện T đã cấp cho hộ ông Bùi Tấn N và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-UBND ngày 23-02-2012 của Chủ tịch UBND huyện T, ông đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T không đồng ý.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi lại nhà bếp có diện tích 60m², tại thửa đất 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất 425, tờ bản đồ số 18) thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng mà cụ Nguyễn Thị Q đã rút.

2. Trích 45,9 m² thuộc thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi nằm trong phần đất của cụ Nguyễn Thị Q làm lối đi chung

3. Buộc Bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D phải giao trả 1.273,5m² (trong đó có 150m² đất thổ cư và 1.123,5m² đất vườn) tại thửa đất 628, tờ bản đồ số 6, thị trấn T, huyện T cho cụ Nguyễn Thị Q.

4. Buộc bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D trả lại 01 ngôi nhà cấp 4 do cụ Nguyễn Thị Q xây dựng có diện tích 83,8m², nằm trên phần đất được giao cho cụ Q tại thửa đất 628, tờ bản đồ số 6 cho cụ Nguyễn Thị Q.

5. Giao cho cụ Nguyễn Thị Q sở hữu 01 giếng nước do cụ Q xây dựng, phòng ở được chái từ nhà chính có diện tích 28,5m²; một mái hiên phía Tây ngôi nhà chính có diện tích 40,2m²; một ao cá có diện tích 30,7m²; một nhà chòi cà phê lục giác có diện tích 10,7m²; Phần trụ cổng phía Tây thửa đất, phần sân xi măng có diện tích 99,45m² và Buộc cụ Q phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D 118.672.500 đồng.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Nguyễn Thị Q giao cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D một diện tích đất vườn 51,9m² mà bà C và các con đã xây dựng nhà dưới có diện tích 51,9m².

Giao cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D một diện tích đất vườn 68.1m² phần công sức đóng góp, tu bổ, giữ gìn (nằm liền kề với nhà dưới có diện tích 51,9m²).

7. Buộc bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D phải tháo dỡ phần nhà cột có diện tích 79,45m², và tháo dỡ trại để xe có diện tích 10m²; tháo dỡ tường rào, lưới B40, trụ bê tông; nằm trên phần đất của cụ Q để giao trả đất lại cho cụ Q.

Đối với các cây trồng trên đất các bên đã thỏa thuận nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng.

8. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387/QSDĐ số 39/QĐ-UB ngày 21-01-2002 của UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho hộ ông Bùi Tấn N và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-UBND ngày 23-02-2012 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Hủy một phần quyết định số 39/2002/QĐ-UB ngày 17-01-2002 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đối với số thứ tự 117 (danh sách kèm theo) cấp cho hộ ông Bùi Tấn N.

9. Buộc bà Đỗ Thị Ngọc C phải hoàn trả 1.700.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại cho cụ Nguyễn Thị Q.

10. Về án phí:

Cụ Nguyễn Thị Q được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đỗ Thị Ngọc C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22-3-2017 nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Q có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà Đỗ Thị Ngọc C phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất để trả lại đất cho cụ và cụ không đồng ý trả giá trị tài sản 118.672.500đ cho bà Cẩm và các con.

Ngày 21-3-2017, bị đơn bà Đỗ Thị Ngọc C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Tại phiên tòa bà Đỗ Thị Ngọc C thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q yêu cầu Tòa án buộc bà và các con bà trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất 2878,8m² và nhà ở; Công nhận diện tích đất 792m² do bà và các con bà lấn chiếm sử dụng ổn định để bà và các con bà đến cơ quan Nhà nước thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với diện tích 792m² thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định pháp luật.

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

Trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý buộc tháo dỡ các công trình trên đất, nhưng lại buộc bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà Đỗ Thị Ngọc C phải tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại đất cho cụ Q là vi phạm Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý buộc bồi thường giá trị tài sản trên đất, nhưng lại tuyên buộc cụ Q phải trả lại cho mẹ con bà Đỗ Thị Ngọc C số tiền 118.672.500 đồng là không phù hợp với Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ở cấp sơ thẩm cụ Q chỉ yêu cầu gia đình bà Đỗ Thị Ngọc C trả lại nhà đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bùi Tấn N, chứ không buộc bà Đỗ Thị Ngọc C phải tháo dỡ các công trình trên đất, nên cấp phúc thẩm không thể thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, quá trình xem xét giải quyết tránh sự thất thoát trong xây dựng nên cấp sơ thẩm đã tuyên cụ Q tiếp tục nhận một số công trình, vật kiến trúc trên đất còn giá trị sử dụng của mẹ con bà Đỗ Thị Ngọc C và buộc cụ Q bồi lại giá trị cho mẹ con bà Đỗ Thị Ngọc C là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Cụ Q chỉ khởi kiện yêu cầu bà Đỗ Thị Ngọc C trả lại 1.448m² là tài sản chung của vợ chồng cụ, nhưng khi đo đạc thực tế thì diện tích đất tăng lên 2.878,8m² (tăng 1.390,8m²). UBND huyện T và UBND thị trấn T cho rằng diện tích tăng lên là do một phần mở đường còn lại, một phần do phương pháp đo đạc trước đây và hiện tại khác nhau nên có sự chênh lệch, nhưng UBND các cấp cũng không xác định được bao nhiêu m² tăng lên do đo đạc và bao nhiêu m² tăng lên là do quá trình sử dụng gia đình bà Đỗ Thị Ngọc C lấn chiếm. Bà Đỗ Thị Ngọc C khai quá trình sử dụng gia đình bà đã lấn chiếm, tự ý san ủi mặt bằng thửa đất liền kề phía Tây khi mở đường và lấn chiếm con đường đi ở hướng Nam của thửa đất. Tổng cộng diện tích đất lấn chiếm là 792m². Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm chưa làm rõ trong số diện tích đất tăng lên có bao nhiêu m² tăng lên do đo đạc và bao nhiêu m² tăng lên là do quá trình sử dụng gia đình bà Đỗ Thị Ngọc C lấn chiếm.

Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp đòi lại tài sản mà Tòa án xác định giá trị của tài sản và xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất theo phần, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên bà Đỗ Thị Ngọc C phải chịu án phí 200.000 đồng là không đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Những vi phạm về nội dung và hình thức như đã phân tích trên của cấp sơ thẩm nhưng cấp phúc thẩm cũng chưa thể khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 07-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; Giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Nguyên đơn chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn và các con bị đơn tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc để trả lại đất như án sơ thẩm đã tuyên. Cụ Q không đồng ý thanh toán lại giá trị vật kiến trúc cho bị đơn và các con bị đơn số tiền 118.672.500 đồng. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xem xét

hiện nay một số công trình trên đất mà bị đơn và các con bị đơn đã xây dựng kiên cố, có giá trị lớn nếu đập phá thì sẽ gây lãng phí.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Năm 1999, cụ Q tự nguyện bảo vợ chồng ông Bùi Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C về sống chung với Cụ. Vợ chồng ông Bùi Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C xây dựng nhà dưới liền kề nhà trên của cụ Q, nhưng cụ Q không phản đối gì. Năm 2000, ông Bùi Tấn N đi đăng ký kê khai làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6, diện tích 1488m² và được UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này, cụ Q và các con cụ Q đều biết nhưng không ai tranh chấp, khiếu nại. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Bùi Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C đã xây dựng 18 công trình để kinh doanh quán cà phê có tổng giá trị theo Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định là 924.263.520đ, nhưng cụ Q và các con cụ Q không ai tranh chấp, khiếu nại. Như vậy, có căn cứ cụ Q đã thống nhất cho vợ chồng ông Bùi Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C nhà thuộc sở hữu của cụ Q và ½ thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà đất tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 vợ chồng ông Bùi Tấn N, bà Đỗ Thị Ngọc C đã lấn chiếm diện tích đất nông nghiệp do UBND thị trấn T quản lý, đường đi phía Tây và một phần đường đi phía Nam với diện tích 792m², trong đó: Lấn ở phía Tây diện tích 672m², lấn ở phía Nam 120m². Diện tích đất lấn chiếm này bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà Đỗ Thị Ngọc C sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch của Nhà nước.

Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 10 Luật đất đai năm 2013, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Án lệ số 03/2016/AL về vụ án “Ly hôn” sửa Bản án sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 07-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo hướng: Bác đơn khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Q yêu cầu Tòa án buộc bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà Đỗ Thị Ngọc C trả lại ½ diện tích 2878,8m² và nhà ở; Công nhận diện tích đất 792m² do bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà Đỗ Thị Ngọc C lấn chiếm sử dụng ổn định để bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà Đỗ Thị Ngọc C đến cơ quan Nhà nước thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với diện tích 792m² thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và những người tham gia tố tụng trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đầy đủ các quan hệ tranh chấp theo đúng quy định tại các Điều 26, 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; đưa đầy đủ và xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng trong vụ án. Tại phiên tòa bị đơn bà Đỗ Thị

Ngọc C thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án sửa bản án của cấp sơ thẩm. Xét yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Nguồn gốc thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) đang tranh chấp, đo đạc thực tế 2878,8m² tọa lạc tại tổ dân phố 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc của của vợ chồng cụ Bùi Tấn C và cụ Nguyễn Thị Q. Khi cụ Q và cụ C kết hôn, anh trai cụ Q là Nguyễn Văn T (đã chết) cho cụ Q 488m² đất, đến năm 1986 cụ Nguyễn Văn T bán cho cụ Q, cụ C 1000m² đất theo giấy bán vườn cây ăn quả được UBND xã T, huyện T chứng thực ngày 28-01-1986. Sau đó cụ C sáp nhập chung vào phần đất trước đó của vợ chồng với tổng diện tích 1.488m². Cụ Q có tên trong sổ mục kê tại trang 120, quyển số 1, xã T, huyện T có thể hiện thửa đất trên bản đồ 299/TTg chỉnh lý năm 1999, diện tích 1.488m². Ngày 18-5-2000 ông Bùi Tấn N có đơn xin đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) diện tích 1488m². Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận theo quy định tại khoản 2 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì không phải chứng minh.

[3] Thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) diện tích 1.488m², theo đo đạc thực tế là 2.878,8m², tăng 1.390,8m². Xét diện tích đất tăng 1.390,8m², Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại công văn số 2047/UBND-NC ngày 28-11-2016 của UBND huyện Trà Bồng cung cấp thông tin biến động diện tích đất tăng (bút lục 414) và tại biên bản làm việc ngày 12-6-2017, UBND huyện T xác định lý do diện tích thửa đất tăng 1.390,8m² là do quá trình sử dụng vợ chồng ông N bà C đổ đất san ủi, lấn chiếm về phía Tây thửa đất số 628 là con đường đi và một phần thửa đất 597, tờ bản đồ số 6 sau khi mở rộng đường đi còn lại. Thửa đất 597, tờ bản đồ số 6 theo sổ mục kê ruộng đất đứng tên cụ Nguyễn Thị Q. Tại thời điểm mở rộng đường phía Tây vào khoảng năm 2001, thửa đất 597 là đất nông nghiệp (đất 2L) thuộc quỹ đất của địa phương quản lý chưa giao cho cá nhân, tổ chức nào. Thửa đất này trước kia cụ Q sử dụng trồng lúa, sau đó vợ chồng ông N, bà C sử dụng trồng lúa và lấn chiếm. Ngoài ra trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông N, bà C còn lấn chiếm một phần đất phía Nam của thửa 628, tờ bản đồ số 6 (đường đi phía Nam). Ngoài việc biến động như trên, lý do diện tích đất tăng còn do bởi nguyên nhân đo đạc trước đây thực hiện bằng thước dây và tính diện tích bằng phương pháp thủ công nên độ chính xác không cao. Quan điểm của UBND huyện T về xử lý đối với phần diện tích đất tăng lên là công nhận phần diện tích tăng này theo hiện trạng sử dụng.

[4] Tại bút lục số 380 và tại phiên tòa phúc thẩm, bà C giải trình lý do đất tăng thêm là do trong quá trình sử dụng đất từ 1999 vợ chồng bà có lấn chiếm san lấp khoảng 672m²(54m x 12,4m) từ thửa đất lúa liền kề được Hợp tác xã Nông nghiệp T, huyện T giao cho gia đình bà canh tác và con đường đi tại phía Tây thửa đất. Ở phía Nam thửa đất 628, tờ bản đồ số 6 là con đường đi nhỏ, do con đường này không còn sử dụng nên vợ chồng bà lấn ra diện tích khoảng 120m²(60m x 2m). Tổng diện tích lấn chiếm là 792m². Các chủ sử dụng đất liền kề như ông Châu Đình T và ông Lê Tấn

H đều xác nhận ranh giới giữa các thửa đất là rõ ràng, được các bên sử dụng ổn định. Bà C yêu cầu tách phần diện tích lấn chiếm này ra để gia đình bà quản lý, sử dụng theo pháp luật về đất đai. Xét thấy yêu cầu này của bà C là ý kiến phản bác yêu cầu khởi kiện của cụ Q đòi lại toàn bộ diện tích đất 2878,8m² tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18). Đây không phải là yêu cầu phản tố của bà C. Yêu cầu này đã được cấp sơ thẩm xem xét không chấp nhận, nên buộc bà C và các con bà C trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) cho cụ Q.

Như vậy có căn cứ xác định diện tích đất tăng lên 1.390,8m² là do quá trình sử dụng vợ chồng ông N, bà C lấn chiếm 792m² và diện tích chênh lệch do trước đó đo bằng thước dây và tính toán bằng phương pháp thủ công so với đo đạc thực tế bằng máy là 598,8m². Phần diện tích đất gia đình bà C lấn chiếm 792m² không phải là đất của vợ chồng cụ Q mà là đất đường đi và một phần của thửa đất 597, tờ đồ số 6 thuộc quỹ đất của địa phương quản lý. Do đó, cụ Q không được quyền đòi lại phần diện tích đất này.

[5] Cụ Q và cụ C kết hôn năm 1954. Theo Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì diện tích đất **2.086,8m²** (1488m² + 598,8m²) tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, cụ Q chỉ được quyền đòi lại $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) là **1.043,4m²** và ngôi nhà cấp 4 có diện tích 83,8m² (nhà của cụ Q xây dựng sau khi cụ C Đã chết). Bà C cho rằng từ khi về sống chung với cụ Q (năm 1999), cụ Q đã cho vợ chồng bà ngôi nhà và toàn bộ diện tích thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 nên chồng bà là ông N đi đăng ký, kê khai và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N. Quá trình làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Q không khiếu nại gì. Xét thấy việc trình bày của bà C là không có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ, bà C không có chứng cứ nào chứng minh cụ Q đã cho vợ chồng bà toàn bộ thửa đất trên; cụ Q không thừa nhận đã cho đất vợ chồng bà C. Mặt khác, như đã nhận định trên thì thửa đất này là tài sản chung của cụ C và cụ Q. Cụ C chết không để lại di chúc, nên phần đất của cụ C trong thửa đất này là tài sản chung của các đồng thừa kế. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía cụ Q cũng không thừa nhận đã cho vợ chồng bà C thửa đất trên. Căn cứ các Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Q buộc bà C và các con bà C trả lại cho cụ Q 1.273,5m² (trong đó có 150m² đất thổ cư và 1.123,5m² đất vườn) tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 là không có căn cứ. Bởi lẽ, thửa đất số 597, tờ bản đồ số 6 do vợ chồng ông N, Bà C lấn chiếm là đất nông nghiệp (đất 2L) thuộc quỹ đất của địa phương quản lý. Theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (Điều 100 Luật đất đai năm 2013) thì cụ Q không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất này.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào việc cụ Q có tên trong sổ mục kê ruộng đất tại thửa đất số 597, tờ đồ số 6 để công nhận phần diện tích đất đo đạc thực tế tăng lên 1.390,8m² vào diện tích tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) thành diện tích 2.878,8m² cho vợ chồng cụ Q là không có căn cứ.

Đối với phần tài sản của cụ C để lại, các đồng thừa kế không yêu cầu chia di sản nên sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi những người thừa kế có yêu cầu.

[6] Năm 2000, ông Bùi Tấn N tự ý đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1488m² tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Tấn N vào ngày 21/01/2002. Xét việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Tấn N là không đúng pháp luật vì tại thời điểm cấp giấy cụ Q vẫn còn sống, không có văn bản thừa kế, tặng cho hay ủy quyền đồng ý cho ông N đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, như đã nhận định trên thì thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 là tài sản chung của vợ chồng cụ Q, cụ C. Năm 1991 cụ C chết không để lại di chúc, nên $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 của cụ C là tài sản chung của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C chưa chia. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18-5-2000 của ông Bùi Tấn N kê khai nguồn gốc đất: Đất lưu hạ ở từ 1975 là không đúng thực tế. Việc UBND huyện T chỉ căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông N để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N là không đúng qui định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387/QSĐĐ 39/QĐ-UB ngày 21-01-2002 của UBND huyện T; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-UBND ngày 23-02-2012 của Chủ tịch UBND huyện T và hủy một phần Quyết định số 39/2002/QĐ-UB ngày 17-01-2002 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T tại số thứ tự 117 (danh sách kèm theo) cấp cho hộ ông Bùi Tấn N là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của cụ Q giao cho bà C và các con bà C một diện tích đất vườn 51,9m² mà bà C và các con đã xây dựng nhà dưới có diện tích 51,9m², đồng thời giao cho bà C và các con một diện tích đất vườn 68,1m² là phần công sức đóng góp, tu bổ, giữ gìn, cải tạo mặt bằng thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 là đúng pháp luật. Tuy nhiên, thực tế sử dụng đất hiện nay thì giữa nhà dưới có diện tích 51,9m² và nhà khung gỗ phía Đông nhà dưới này có một khoảng đất trống diện tích 8,2m². Hội đồng xét xử xét thấy giao phần diện tích đất 8,2m² vào phần diện tích đất 68,1m² để tính phần công sức đóng góp, tu bổ, giữ gìn, cải tạo mặt bằng thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 cho bà C và các con bà C là hợp lý. Tổng diện tích đất được

trích trong phần đất của cụ Q để bà C và các con bà C có chỗ ở là 128,2m² vì hiện nay bà C và các con không còn chỗ ở nào khác. Tại phiên tòa phúc thẩm bà C đồng ý nhận phần đất này. Do đó, để tiện việc quản lý và sử dụng đất liền kề, Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đất mà vợ chồng bà C lấn chiếm 792m² nằm về hướng Đông Bắc của thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) thị trấn T. Bà C và các con bà C tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này và có nghĩa vụ đăng ký, kê khai theo pháp luật về đất đai.

Trích trong phần đất của cụ Q để mở lối đi vào nhà và đất của bà C và các con bà C có diện tích 63,7m².

Phần diện tích đất còn lại của cụ Q là **851,5m²** (trong đó có 150m² đất thổ cư và 701,5m² đất vườn) buộc bà C và các con bà C có trách nhiệm trả lại cho cụ Q; đồng thời bà C và các con bà C phải trả lại cho cụ Q ngôi nhà cấp 4 mà cụ Q đã xây dựng có diện tích 83,8m²(nhà số 01). Trên phần đất này có 01 giếng nước do cụ Q xây dựng nên cần giao cho cụ Q.

Trên phần diện tích đất được giao cho cụ Q có một mái hiên phía Tây ngôi nhà chính có diện tích 40,2m² (ký hiệu số 02); Phòng ở được chái từ nhà chính có diện tích 28,5m²(ký hiệu số 03); Nhà tạm sau nhà chính có diện tích 29,5m² (ký hiệu số 08); 01 nhà vệ sinh tự hoại có diện tích 7,5m²(ký hiệu số 09); Nhà tạm hiên đang chứa củi có diện tích 71m²(ký hiệu số 10); 01 ao cá có diện tích 30,7m² (ký hiệu số 04); 01 nhà chòi cà phê lục giác có diện tích 10,7m²(ký hiệu số 05); 01 trại để xe có diện tích 10,7m² (ký hiệu số 07); 01 nhà giàn cà phê có diện tích 35m²(ký hiệu số 06); Sân xi măng do bà C và các con xây dựng. Các vật kiến trúc gồm: Một mái hiên phía Tây ngôi nhà chính; Phòng ở được chái từ nhà chính; một ao cá; một nhà chòi cà phê lục giác; một nhà giàn cà phê và sân xi măng nằm trong phần diện tích đất của cụ Q được xây dựng kiên cố, có giá trị lớn nếu đập phá dỡ bỏ thì sẽ lãng phí và gây thiệt hại lớn cho bà C và các con bà C, nên Hội đồng xét xử xét thấy giao các vật kiến trúc này cho cụ Q sở hữu và cụ Q có nghĩa vụ thanh toán tiền cho bà C và các con bà C là phù hợp. Đối với trại để xe, nhà tạm sau nhà chính, nhà vệ sinh tự hoại, nhà tạm hiên đang chứa củi xây dựng trên đất của cụ Q có giá trị không lớn, dễ tháo dỡ nên buộc bà C và các con bà C phải tháo dỡ để trả lại đất cho cụ Q.

Đối với các cây trồng trên đất các bên đã thỏa thuận nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 08-8-2016 và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất giá như Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định. Cụ thể: Một mái hiên phía Tây ngôi nhà chính có giá trị 15.162.000 đồng, phòng ở được chái từ nhà chính có giá trị có giá trị 25.422.000 đồng, một ao cá có giá trị 36.876.000 đồng, một

nhà chòi cà phê lục giác có giá trị 15.793.200 đồng, nhà giàn cà phê có giá trị 205.280.000 đồng, phần sân xi măng do bà C và các con bà C làm được tính giá trị đối với diện tích 145,35m², sau khi trừ lối đi vào nhà, đất bà C và các con bà C là 63,7m², còn lại 81,65m² có giá trị 15.186.900 đồng. Tổng giá trị 313.720.000 đồng.

[8] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc bà C và các con bà C tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn và không đồng ý thanh toán lại giá trị vật kiến trúc có trên đất số tiền 118.672.500 đồng cho bà C và các con bà C. Xét nội dung kháng cáo trên của nguyên đơn không phù hợp với nhận định trên nên không có căn cứ chấp nhận; Bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Q yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và các con bị đơn trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích 2878,8m² và yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 792m² mà vợ chồng bị đơn đã lấn chiếm là phù hợp với nhận định trên nên có căn cứ chấp nhận; Đối với phần nội dung kháng cáo bác yêu cầu nguyên đơn đòi lại ngôi nhà chính có diện tích 83,8m² là trái với nhận định trên nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm.

Xét ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa không phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản cụ Q đã nộp tạm ứng chi phí này và đã chi xong số tiền 5.980.000 đồng. Cấp sơ thẩm không xem xét số tiền 4.280.000 đồng mà cụ Quế đã nộp để thuê đo đạc là thiếu sót. Mặt khác, cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Q, nhưng buộc bà C và các con bà C trả lại toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là không đúng. Do đó cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc bà C và các con bà C trả lại cho cụ Q số tiền 2.990.000 đồng (5.980.000đ/2).

[10] Về án phí: Cấp sơ thẩm xác định án phí dân sự sơ thẩm mà các đương sự phải chịu đối với vụ án dân sự không có giá ngạch là không đúng. Bởi lẽ, quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp đòi lại tài sản quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản, nên các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án dân sự có giá ngạch. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí. Cụ Nguyễn Thị Q thuộc diện hộ nghèo và người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định của pháp luật; Bà Đỗ Thị Ngọc C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích đất **851,5m²** (trong đó có 150m² đất thổ cư và 701,5m² đất vườn), ngôi nhà cấp 4 diện tích 83,8m² có giá trị 174.097.000 đồng, 200.000 đồng yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cụ Q được Tòa

án chấp nhận và 200.000 đồng án phí buộc tháo dỡ một số công trình để trả đất cho cụ Quế. Tổng cộng: $[(150\text{m}^2 \times 480.000\text{đ}/\text{m}^2) + (701,5\text{m}^2 \times 19.000\text{đ}/\text{m}^2) + 174.097.000\text{đ}] \times 5\% + 400.000\text{đ} = 13.371.275$ đồng; Cụ Nguyễn Thị Q và bà Đỗ Thị Ngọc C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Cấp sơ thẩm tuyên lãi suất đôi với số tiền chậm thi hành án chưa phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 30, 193 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 255, Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 76 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 11, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2009; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đỗ Thị Ngọc C. Không chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Thị Q.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Tuyên xử;

1/ Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Q đối với yêu cầu đòi lại nhà bếp. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi lại nhà bếp có diện tích 60m^2 , tại thửa đất 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất 425, tờ bản đồ số 18) thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi mà cụ Nguyễn Thị Q đã rút yêu cầu khởi kiện;

2/ Trích $63,7\text{ m}^2$ thuộc thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất 425, tờ bản đồ số 18) thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi nằm trong phần đất của cụ Nguyễn Thị Q làm lối đi vào nhà và đất của bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D (ký hiệu A trong sơ đồ kèm theo), có giới cận: Bắc giáp đường vào cổng ngõ chính; Nam giáp nhà và đất giao cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà C; Tây giáp đất của cụ Nguyễn Thị Q; Đông giáp phần nhà Bùi Thị Linh P và phần đất 792m^2 bà Đỗ Thị Ngọc C lấn chiếm;

3/ Xác định phần đất diện tích 792m² bà Đỗ Thị Ngọc C lấn chiếm về hướng Đông Bắc của thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu B trong sơ đồ kèm theo) có giới cận: Bắc giáp đất nhà đất của chị Bùi Thị Linh P và ông Châu Đình T; Nam giáp phần đất di sản của cụ Bùi Tấn C để lại; Đông giáp đất ông Lê Tấn H; Tây giáp đường đi mở vào nhà, đất của bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà C, giáp phần nhà và đất giao cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà C và giáp phần đất của cụ Nguyễn Thị Q.

Bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà C tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này và có nghĩa vụ đăng ký, kê khai theo pháp luật về đất đai;

4/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Q về yêu cầu đòi lại nhà và đất tại thửa đất 628, tờ bản đồ số 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Buộc Bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D phải giao trả **851,5m²** (trong đó có 150m² đất thổ cư và 701,5m² đất vườn) tại thửa đất 628, tờ bản đồ số 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho cụ Nguyễn Thị Q (ký hiệu C trong sơ đồ kèm theo) có giới cận: Bắc giáp phần đất đã trích mở đường đi vào nhà, đất của bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà C và giáp cổng chính vào nhà cụ Nguyễn Thị Q; Nam giáp phần đất di sản của cụ Bùi Tấn C để lại; Đông giáp nhà để lại cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà C và giáp phần đất bà Đỗ Thị Ngọc C lấn chiếm; Tây giáp đường đất. Buộc Bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D trả lại 01 ngôi nhà cấp 4 do cụ Nguyễn Thị Q xây dựng có diện tích 83,8m², nằm trên phần đất được giao cho cụ Q tại thửa đất 628, tờ bản đồ số 6 cho cụ Nguyễn Thị Q (ký hiệu số 01 trong sơ đồ kèm theo) có giới cận: Bắc giáp đất của cụ Nguyễn Thị Q; Nam giáp phòng ở được chái từ nhà chính của cụ Nguyễn Thị Q; Đông giáp nhà giao cho bà C và các con bà C; Tây giáp đất của cụ Nguyễn Thị Q;

5/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Q yêu cầu bà Đỗ Thị Ngọc C trả lại cho cụ Q diện tích đất 1.043,4m² tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 425, tờ bản đồ số 18) thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

6/ Giao cho cụ Nguyễn Thị Q sở hữu 01 giếng nước do cụ Q xây dựng; một mái hiên phía Tây ngôi nhà chính có diện tích 40,2m² (ký hiệu số 2 trong sơ đồ kèm theo); phòng ở được chái từ nhà chính có diện tích 28,5m² (ký hiệu số 3 trong sơ đồ kèm theo); một ao cá có diện tích 30,7m² (ký hiệu số 4 trong sơ đồ kèm theo); một nhà chòi cà phê lục giác có diện tích 10,7m² (ký hiệu số 5 trong sơ đồ kèm theo); một nhà giàn cà phê có diện tích 35m² (ký hiệu số 6 trong sơ đồ kèm theo) và sân xi măng có diện tích 81,65m². Buộc cụ Nguyễn Thị Q phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đỗ

Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D số tiền 313.720.000đ (Ba trăm mười ba ngàn, bảy trăm hai mươi đồng);

7/ Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Nguyễn Thị Q giao cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D nhà dưới liền kề nhà của cụ Nguyễn Thị Q về hướng Đông có diện tích 51,9m² mà bà Đỗ Thị Ngọc C và các con đã xây dựng; Giao cho bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D một diện tích đất vườn 76,3m² phần công sức đóng góp, tu bổ, giữ gìn (nằm liền kề với nhà dưới có diện tích 51,9m²). Tổng diện tích là 128,2m² (ký hiệu D trong sơ đồ kèm theo) có giới cận: Bắc giáp đường đi vào nhà bà Đỗ Thị Ngọc C và các con bà C, giáp phần đất do bà Đỗ Thị Ngọc C lấn chiếm và giáp một phần đất của cụ Nguyễn Thị Q; phía Nam giáp phần đất do bà Đỗ Thị Ngọc C lấn chiếm và giáp phần đất của cụ Nguyễn Thị Q; phía Tây giáp nhà chính của cụ Nguyễn Thị Q và phòng ở được chái ra từ nhà chính; phía Đông giáp phần đất lấn chiếm của bà Đỗ Thị Ngọc C.

8/ Buộc bà Đỗ Thị Ngọc C và các con Bùi Thị Phương L, Bùi Thị Linh P, Bùi Tấn Thiên D, Bùi Thị Thanh K, anh Bùi Tấn K, chị Trần Thị T, anh Nguyễn Duy D phải tháo dỡ trại để xe có diện tích 10m² (ký hiệu số 7 trong sơ đồ kèm theo); Nhà tạm có diện tích 29,9m² (ký hiệu số 8 trong sơ đồ kèm theo); Nhà vệ sinh tự hoại có diện tích 7,5m² (ký hiệu số 9 trong sơ đồ kèm theo); Nhà tạm hiện đang chứa củi có diện tích 71m² (ký hiệu số 10 trong sơ đồ kèm theo) và tháo dỡ tường rào, lưới B40, trụ bê tông phía Tây nằm trên đất của cụ Nguyễn Thị Q để giao trả đất lại cho cụ Nguyễn Thị Q (có sơ đồ kèm theo).

Đối với các cây trồng trên đất các bên đã thỏa thuận nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng.

Tất cả các thửa đất, nhà và các vật kiến trúc có trên thửa đất được phân chia đều có sơ đồ kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời khỏi bản án này;

9/ Chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Q về yêu cầu hủy Quyết định cá biệt. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02387/QSĐĐ số 39/QĐ-UB ngày 21-01-2002 của UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho hộ ông Bùi Tấn N và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-UBND ngày 23-02-2012 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Hủy một phần quyết định số 39/2002/QĐ-UB ngày 17-01-2002 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi tại số thứ tự 117 (danh sách kèm theo) cấp cho hộ ông Bùi Tấn N.

10/ Buộc bà Đỗ Thị Ngọc C phải hoàn trả lại 2.990.000 đồng(Hai triệu, chín trăm chín mươi ngàn đồng) tiền chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho cụ Nguyễn Thị Q.

10/ Về án phí:

Cụ Nguyễn Thị Q được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Đỗ Thị Ngọc C phải chịu 13.371.275 đồng (Mười ba triệu, ba trăm bảy mươi một ngàn, hai trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm ; bà Đỗ Thị Ngọc C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) cho bà Đỗ Thị Ngọc C theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 010352 ngày 03-4-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Đức Dũng