

Bản án số: 23/2019/DS-PT
Ngày: 03/5/2019
V/v tranh chấp đòi lại tài sản và
chia di sản thừa kế là quyền sử
dụng đất

**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 Võ Minh Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Năm
Ông Trần Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Tân- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Huy Bình- Kiểm sát viên.

Ngày 03/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2019/TLPT-DS ngày 16/01/2019, về “*Tranh chấp đòi lại tài sản và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2019/QĐ-PT ngày 15/3/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2019/QĐ-PT ngày 05/4/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố X, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn:

- Ông Lâm Tấn D, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1957.

- Ông Lâm Tấn H, sinh năm 1980.

Cùng trú tại: Xóm 1, thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Anh Lâm Tấn M, sinh năm 1984.

- Chị Lâm Thị Thu H1, sinh năm 1986.
- Chị Lâm Thị Thu H2, sinh năm 1987.
- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1925.
- Anh Trương H3, sinh năm 1988.

Cùng trú tại: Xóm 1, thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chị Lâm Thị V, sinh năm 1986.
- Anh Lâm Tuấn N, sinh năm 1990.
- Chị Lâm Thị Hoàng A, sinh năm 1996.

Cùng trú tại: Tổ 2, khu phố X, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

(Chị Lâm Thị V, anh Lâm Tuấn N, chị Lâm Thị Hoàng A ủy quyền cho bà Lê Thị C tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 16/11/2017).

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện Sơn Tịnh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Tấn V1- Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Xã T, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị C.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh.

Bà Lê Thị C, ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng, anh Lâm Tấn M, bà Nguyễn Thị C1 có mặt. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, ông Lâm Tấn H có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Lâm Thị Thu H1, chị Lâm Thị Thu H2 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/10/2016; biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/6/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/3/2018, bản tự khai ngày 28/3/2018 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị C trình bày:

Bà Lê Thị C và ông Lâm Tấn H3 kết hôn vào năm 1981, sau khi kết hôn vợ chồng bà sống chung với cha mẹ chồng là ông Lâm Ch, bà Nguyễn Thị C1. Năm 1983, vợ chồng bà bán bông tai, vàng bạc nữ trang nhờ cha chồng bà là ông Lâm Ch mua giúp một mảnh vườn của người ở cùng xóm để làm nhà ở riêng, nay là thửa đất số 118, diện tích 2.098m², tờ bản đồ số 28 xã T, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Hiện nay cha chồng bà là ông Lâm Ch và người hàng xóm bán đất đều đã chết.

Sau khi mua đất năm 1983, vợ chồng bà đã làm nhà ở riêng, làm chuồng heo, chuồng bò và trồng cây bạch đàn quanh vườn. Khi thực hiện đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, chồng bà là ông Lâm Tấn H3

đứng ra đăng ký kê khai thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 xã T diện tích 2.080m² và có tên trong sổ đăng ký ruộng đất tại trang số 41, dòng 29 lập năm 1986 tại xã T (nhưng ghi nhầm H3 thành Hoàng). Nay thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 xã T, diện tích 2.080m² theo Nghị định 64/CP thành thửa đất 118, diện tích 2.098m², tờ bản đồ số 28 xã T.

Năm 1990, do điều kiện làm ăn khó khăn bà vào tỉnh Sông Bé, nay là tỉnh Bình Phước để làm ăn sinh sống, còn chồng bà là ông Lâm Tấn H3 tiếp tục sinh sống trên thửa đất này, cho đến năm 1993 chồng bà vào tỉnh Bình Phước làm ăn sinh sống cùng với bà. Trong thời gian này vợ chồng bà vẫn thường xuyên về thăm quê và trông coi vườn, cây cối.

Năm 2012 chồng bà là ông Lâm Tấn H3 bị bệnh chết, ở quê vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng, anh Lâm Tấn H (là con của vợ chồng ông D, bà Ng) đã tự ý phá dỡ tất cả các công trình còn lại trên đất của vợ chồng bà và bán toàn bộ cây bạch đàn xung quanh vườn do vợ chồng bà đã trồng. Năm 2013 vợ chồng ông D trồng toàn bộ cây keo lai trên thửa đất số 118 của vợ chồng bà. Đến năm 2016, bà hay tin ông D làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất của vợ chồng bà, bà đã đến gặp ông D để trình bày rõ về nguồn gốc mảnh vườn là của vợ chồng bà; đồng thời báo chính quyền địa phương để ngăn chặn việc làm sai trái của ông D. Sau đó, bà đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết tranh chấp đất tại thửa đất 118, diện tích 2.098m², tờ bản đồ số 28 xã T giữa bà với ông D. Ngày 19/8/2016 Ủy ban nhân dân xã T đã tổ chức hòa giải, tại buổi hòa giải do ông D là anh ruột của ông H3 chồng bà, nên bà muốn sắp xếp tình cảm anh em trong gia đình nên đồng ý để cho ông D được sử dụng 1.000m² của thửa đất số 118 và trả lại cho vợ chồng bà 1.098m² nhưng ông D không đồng ý, nên buổi hòa giải không thành. Tại phiên tòa phúc thẩm bà đồng ý cắt nhường lại 700m² đất cho vợ chồng ông D nhưng ông D không đồng ý.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng, cùng các con của ông D, bà Ng khai thác cây keo trên diện tích đất 2.098m² (đo đạc thực tế 2.276m²) tại thửa đất số 118 xã T để trả lại cho gia đình bà diện tích đất là 2.226m² (đã trừ 50m² đất mồ mả) tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T.

Việc bà Nguyễn Thị C1 (mẹ ruột của ông H3) yêu cầu chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất của ông Lâm Tấn H3 trong diện tích đất bà đang tranh chấp, bà đồng ý chia thừa kế là quyền sử dụng đất của chồng bà cho bà C1 một phần của thửa đất 118, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.226m² xã T.

Tại các đơn trình ngày 15/12/2016; biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/6/2017; đơn trình bày ngày 20/11/2018 và tại phiên tòa bị đơn ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Nguyên thửa đất đang tranh chấp là của ông Lâm T, sau khi ông Lâm T không sử dụng thì cha mẹ ông khai hoang, tôn tạo sử dụng. Năm 1975 ông kết hôn với bà Nguyễn Thị Ng, đến năm 1977 cha mẹ ông giao cho vợ chồng ông

thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 xã T (tờ bản đồ theo Chỉ thị 299) diện tích 2.080m^2 nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.098m^2 (theo Nghị định 64/CP) xã T; diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 2.276m^2 . Đất hoang hóa sau chiến tranh có nhiều cỏ ống, cỏ tranh, hố bom nên vợ chồng ông khai hoang và lấp hố bom xong thì vợ chồng ông sản xuất hoa màu (lang, mì) sinh sống qua ngày. Vì đất ở đây cần cỗi không có nước tưới nên hoa màu không phát triển được. Từ năm 1981 vợ chồng ông trồng trên thửa đất này 1.300 cây bạch đàn. Đến năm 1983, em ruột ông là Lâm Tấn H3 có vợ thì ông cho vợ chồng ông Lâm Tấn H3, bà Lê Thị C làm nhà tranh vách đất trên nền nhà của ông Lâm T để ở. Ông Lâm Tấn H3 sử dụng thửa đất trên đến cuối năm 1986 thì vợ chồng ông H3 mua mảnh vườn của ông Trần C2 làm nhà để ở (ông C2 đã chết). Năm 1987, vợ chồng ông H3 bán lại nhà và vườn của thửa đất mua của ông Trần C2 cho ông Lâm Tấn S, rồi vợ chồng ông H3 đi vào tỉnh Bình Phước làm ăn cho đến nay.

Đối với thửa đất đang tranh chấp, vợ chồng ông sử dụng liên tục từ năm 1977 đến nay, ban đầu ông trồng lang, mì, sau đó trồng bạch đàn. Năm 1989 ông bán lúa cây bạch đàn đầu tiên cho ông Trần Quốc Th, đến năm 1998 ông bán lúa 2 cây bạch đàn (bạch đàn tái sinh) cho ông Trần Quốc Th. Lúc này cây bạch đàn không có hiệu quả, ông D phá gốc bạch đàn trồng cây keo lai. Từ năm 1998 đến nay ông D trồng keo trên thửa đất số 118, đã khai thác hai lần đều bán cây keo cho ông Lê Thanh Đ, hiện nay trên thửa đất này ông đang trồng cây keo còn nhỏ chưa đến kỳ khai thác. Nay bà Lê Thị C và các con của bà C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.276m^2 cho bà Lê Thị C vợ chồng ông không đồng ý trả. Tuy nhiên, lúc cho ông Lâm Tấn H3 làm nhà để ở trên thửa đất số 118, ông H3 đã tự kê khai và đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, nếu Tòa án buộc vợ chồng ông trả đất cho bà C thì vợ chồng ông yêu cầu Tòa án tính công sức, quản lý, gìn giữ, tôn tạo thửa đất số 118 đang tranh chấp cho vợ chồng ông. Đối với các giấy tờ để chứng minh thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích 2.276m^2 là do cha mẹ ông giao lại cho ông thì ông không có giấy tờ gì để chứng minh cho việc cha mẹ cho đất mà chỉ nói bằng miệng là cho vợ chồng ông để quản lý và sản xuất từ năm 1977 đến nay.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và bản tự khai ngày 04/5/2018, bị đơn anh Lâm Tấn H trình bày: Việc tranh chấp thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích đo vẽ hiện nay 2.276m^2 là của ông bà nội anh cho cha mẹ anh là ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng sử dụng từ năm 1977 đến nay. Nay bà Lê Thị C khởi kiện yêu cầu anh cùng cha mẹ anh phải khai thác cây keo để trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T thì anh không đồng ý. Vì từ ngày anh sinh ra, anh thấy cha mẹ anh trồng mì, rồi trồng bạch đàn, trồng keo; bố mẹ anh dỡ đất và lấp hố bom; không thấy bà Lê Thị C làm gì trên thửa đất này. Nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và bản tự khai ngày 04/5/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Tấn M, chị Lâm Thị Thu H2 và chị Lâm Thị Thu H1 trình bày: Anh Lâm Tấn M, chị Lâm Thị Thu H2 và chị Lâm Thị Thu H1 đều thống nhất như ý kiến của anh Lâm Tấn H.

Tại văn bản trình bày ý kiến, các lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Trước năm 1975, vợ chồng bà có tạo lập mảnh đất số thửa 118, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.276m² là loại đất hoang hóa. Sau chiến tranh có nhiều cỏ ống, cỏ tranh, cây dại, hồ bom. Vợ chồng bà già yếu không khai phá được, nên vợ chồng bà đã đồng ý cho ông Lâm Tấn D khai phá lấp hồ bom rồi sản xuất. Vào khoảng năm 1983, 1984 con bà là ông Lâm Tấn H3 kết hôn với bà Lê Thị C, nên làm nhà ở trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích 2.276m² ở khoảng 4 năm thì đi vào thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước sinh sống. Lúc vợ chồng bà cho đất vợ chồng ông Lâm Tấn D thì không có viết giấy tờ gì mà chỉ cho bằng miệng. Nay bà Lê Thị C yêu cầu vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích hiện nay 2.276m² bà không đồng ý. Trường hợp bà C được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà yêu cầu bà C chia cho bà một phần thừa kế của ông Lâm Tấn H3 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích đo đạc thực tế là 2.276m² (Trừ 50m² đất mồ mã), còn lại 2.226m².

Tại các văn bản trình bày ý kiến và bản tự khai ngày 28/3/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Tuấn N, chị Lâm Thị V và chị Lâm Thị Hoàng A trình bày: Các anh chị Lâm Thị V, Lâm Tuấn N, Lâm Thị Hoàng A thống nhất với yêu cầu của bà Lê Thị C.

Tại bản tự khai ngày 18/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương H3 (Trương Văn H3) trình bày: Anh là con của ông Lâm Tấn H3 và bà Trương Thị H4, vì là con riêng của ông H3 nên anh lấy họ mẹ là họ Trương. Đối với diện tích đất tranh chấp, nếu bà Lê Thị C khởi kiện được Tòa án chấp nhận thì anh cũng được hưởng một phần thừa kế của ông Lâm Tấn H3 trong diện tích đất tại thửa đất số 118. Nhưng anh không yêu cầu đối với diện tích đất anh được nhận, nếu được chia thừa kế thì anh để lại phần thừa kế diện tích đất được nhận cho bà C và các con của bà C được trọn quyền quản lý, sử dụng.

Tại biên bản làm việc ngày 27/10/2017 và văn bản số 142/UBND ngày 21/8/2018 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, đại diện theo pháp luật là Chủ tịch UBND xã T trình bày:

Đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 xã T (bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ), hiện nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T (bản đồ đo vẽ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ) là do ông Lâm Tấn H3 đăng ký kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg vào năm 1986. Khi đăng ký kê khai ruộng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, sau khi cân đối giao đất nông nghiệp cho các hộ theo từng nhân khẩu, đối với phần đất nông nghiệp dôi ra chưa cân đối cho hộ dân thì Ủy ban nhân dân xã T đã đưa phần đất này vào trong diện đất công ích và do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Tuy nhiên trên thực tế, Ủy ban nhân dân xã T không trực tiếp sử dụng và cũng không trực tiếp quản lý đối với thửa đất 143, hiện nay là thửa đất số 118, nên Ủy ban nhân dân xã T không có tranh chấp với gia đình bà Lê Thị C hay gia đình ông Lâm Tấn D và không khiếu nại gì đối với việc giải quyết của Tòa án. Sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, khi người dân đến đăng ký đề nghị

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã T sẽ chỉnh lý hồ sơ địa chính tên người sử dụng đất theo đúng như quyết định của của Tòa án (sau khi Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi thống nhất điều chỉnh diện tích đất 3% của xã T).

Tại giấy xác nhận ngày 29/7/2017, biên bản làm việc ngày 08/11/2017 và tại phiên tòa sơ thẩm người làm chứng ông Trần Quốc Th trình bày: Ông xác nhận có mua cây của ông Lâm Tấn D hai lần vào năm 1989 và năm 1998, loại cây là cây bạch đàn, khi đi xem xét để mua bạch đàn, ông hỏi ông D diện tích đất bao nhiêu ông D nói 2.096m², lúc mua cây ông Th khẳng định trên thửa đất không có ngôi nhà nào hết, ông Th mua cây bạch đàn của ông D là đúng sự thật, không có gì trở ngại giữa lúc mua bán cây.

Tại giấy xác nhận ngày 29/7/2017, biên bản làm việc ngày 08/11/2017 người làm chứng ông Lê Thanh Đ trình bày: Ông xác định ông có mua cây của ông Lâm Tấn D hai lần vào năm 2008 và năm 2012, loại cây là cây keo, còn về diện tích đất của ai thì ông Đ không biết.

Tại biên bản làm việc ngày 08/11/2017 người làm chứng ông Nguyễn Đức Kh xác định: Nguyên thửa đất đang tranh chấp là của ông Lâm Ch và bà Nguyễn Thị C1 quản lý, nhưng trước năm 1975 thửa đất vốn là hồ bom, xấu, cần cỗi nên bỏ không, sau năm 1975 ông thấy ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng san lấp hồ bom và trồng mì, lang trên đó. Việc ông Ch, bà C1 có cho ông D, bà Ng đất hay không thì ông không biết. Năm 1981- 1982, thì ông thấy vợ chồng ông Lâm Tấn H3, bà Lê Thị C làm nhà tranh trên thửa đất này, lý do vì sao ông H3, bà C đến làm nhà, sinh sống thì ông không biết. Khoảng năm 1984, do hoàn cảnh khó khăn vì thửa đất không đào giếng được, phải đi gánh nước từ nơi khác khoảng 100m, nên ông H3, bà C mua nhà, đất của ông Trần C2 (phần đất này cách thửa đất đang tranh chấp khoảng 200m đến 300m).

Tại giấy xác nhận đề ngày 01/11/2017 của ông Trần Văn T2 (con của ông Trần C2) xác nhận: Cha ông có một thửa đất số 67, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.954m², trên đất có nhà tranh vách đất, năm 1986 cha ông có bán nhà và đất cho ông Lâm Tấn H3 cùng xóm 1, thôn Bình Đông, xã T, sau đó ông H3 bán lại nhà, đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.954m² cho ông Lâm Tấn S (em ruột ông H3), còn ông Lâm Tấn H3 đi vào tỉnh Bình Phước làm ăn, sinh sống. Thửa đất này không liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C trong tổng diện tích 2.226m² mà bà C yêu cầu: Buộc vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng cùng các con của ông D là Lâm Tấn H, Lâm Tấn M, Lâm Thị Thu H1, Lâm Thị Thu H2 trả lại cho bà Lê Thị C cùng các con bà C là anh Lâm Tuấn N, chị Lâm Thị V, chị Lâm Thị Hoàng A diện tích 1.526m² và toàn bộ cây keo được trồng trên đất diện tích 1.526m²; sau khi trừ diện tích đất 127m² của bà Nguyễn Thị C1 được nhận thừa kế, thì bà C và các con của bà C diện tích đất còn

lại là 1.399m² và toàn bộ cây keo được trồng trên đất diện tích 1.399m² là một phần của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích 2.276m² (trong đó có 50m² là đất mả); có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đường đất nội bộ, phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị C1, phía Nam giáp đất ông Lâm Tấn D, phía Tây giáp phần đất được chia thừa kế của bà Nguyễn Thị C1 (sơ đồ phân chia hình A).

2. Buộc bà Lê Thị C và các con của bà C là anh Lâm Tuấn N, chị Lâm Thị V, chị Lâm Thị Hoàng A phải giao cho bà Nguyễn Thị C1 được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 127m² là một phần của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T và toàn bộ cây keo được trồng trên diện tích đất 127m²; có giới cận như sau: Phía Tây giáp đất còn lại của ông Lâm Tấn D và bà Nguyễn Thị Ng, phía Bắc giáp đường đất nội bộ, phía Nam giáp đất ông Lâm Tấn D, phía Đông giáp phần đất giao cho bà Lê Thị C (sơ đồ phân chia hình B).

3. Phần đất còn lại là công sức của vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng diện tích 700m² trong tổng diện tích 2.226m² của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T; có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đường đất nội bộ, phía Tây giáp đường đất nội bộ, phía Nam giáp đất ông Lâm Tấn D, phía Đông giáp phần đất được chia thừa kế của bà Nguyễn Thị C1 (sơ đồ phân chia hình C).

(Có sơ đồ thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích 2.276m² kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án).

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích 2.276m² chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Lê Thị C cùng các con bà C là anh Lâm Tuấn N, chị Lâm Thị V, chị Lâm Thị Hoàng A; bà Nguyễn Thị C1; vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng tự 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. Bà Lê Thị C phải thanh toán cho vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng giá trị cây keo trồng trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T với tổng tiền là 27.809.000 đồng (Hai mươi bảy triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng).

5. Bà Nguyễn Thị C1 phải thanh toán cho vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng giá trị cây keo trồng trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T với tổng số tiền là 2.525.000 đồng (Hai triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

6. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản trong vụ án: Vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị C chi phí đo đạc, định giá tài sản trong vụ án là 8.300.000 đồng (Tám triệu ba trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Các ngày 30/11/2018, 12/12/2018, bà Lê Thị C có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo bổ sung với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc ông Lâm Tấn D phải trả lại cho bà 2.226m² (diện tích đo thực tế); Buộc ông Lâm Tấn D phải tự giải quyết số cây đã trồng trái phép trên diện tích 2.226m² vì bà

không có nhu cầu sử dụng đối với số cây này và cũng không có tiền để trả cho ông D.

Ngày 12/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung: Đề nghị hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh về phần quyết định giao 700m² cho phía bị đơn và giải quyết lại yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử.

- Về nội dung: Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 xã T được ông Lâm Tấn H3 (Hoàng) chồng bà Lê Thị C đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Sau đó vợ chồng bà C vào Bình Phước làm ăn, ông Lâm Tấn D là anh ông H3 đã đến quản lý thửa đất này, ông D trồng bạch đàn, trồng keo bán lại cho các ông Trần Quốc Th, ông Lê Thanh Đ. UBND xã T xác định xã không quản lý đất này. Do đó, thửa đất 118 có nguồn gốc của vợ chồng bà C do ông H3 đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Bản án sơ thẩm xác định vợ chồng ông Lâm Tấn D có công bảo quản, tôn tạo thửa đất nên giao cho vợ chồng ông D 700m² đất là có cơ sở. Phần đất còn lại của bà C, ông H3, phần ông H3 được chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị C1 là phù hợp. Về số keo trên phần đất giao cho bà C, bản án sơ thẩm tuyên giao cho bà C, bà C phải trả lại tiền cho ông D là không phù hợp, vì bà C không có nhu cầu sử dụng số keo này, nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm, tuyên buộc ông D phải tự thu hoạch keo trên đất để giao trả đất cho bà C. Do đó, Đại diện Viện kiểm sát rút Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bà C về buộc ông D phải tự đốn chặt keo để trả lại đất cho bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông Lâm Tấn D khai năm 1975 ông có vợ, đến tháng 4/1977 cha mẹ ông là ông Lâm Ch, bà Nguyễn Thị C1 giao cho ông thửa đất 118 để ông sử dụng trồng bạch đàn và sau đó trồng keo, nhưng lời khai của ông không có căn cứ chứng minh.

Bà Lê Thị C khai năm 1983 vợ chồng bà nhờ ông Lâm Ch mua giúp một mảnh vườn của người hàng xóm để làm nhà ở riêng, nay là thửa đất 118. Bà C khai không còn giấy tờ chuyển nhượng, ông Lâm Ch và người hàng xóm đã chết nên không còn nhân chứng. Xét lời khai của bà C cũng không có chứng cứ chứng minh, nhưng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 xã T, do ông Lâm Tấn H3 chồng bà C đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg (của Thủ tướng chính phủ ngày 10/11/1980) trong sổ Đăng ký ruộng đất của UBND xã T lập ngày 24/4/1986,

diện tích 2.080m², đất “T”. Trong sổ Đăng ký ruộng đất ghi tên ông H3 là Hoàng, qua xác minh thì hai tên là một. Thửa đất 143 nay là thửa 118, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.276m², xã T, huyện Sơn Tịnh, về diện tích tăng lên được UBND huyện Sơn Tịnh xác định do việc đo đạc không chính xác. Tại khoản 2 Điều 18 Luật Đất đai năm 1987 quy định: “*Ủy ban nhân dân quận, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và Ủy ban nhân dân xã thuộc huyện lập, giữ sổ địa chính, vào sổ địa chính cho người sử dụng đất và tự mình đăng ký đất chưa sử dụng vào sổ địa chính*”. Nên, bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc đất của vợ chồng bà C là có căn cứ.

[2] Sau khi mua mảnh vườn thuộc thửa đất 118 hiện nay thì vợ chồng bà C làm nhà ở, trồng bạch đàn, đến năm 1990, bà C vào Bình Phước làm ăn, đến năm 1993 thì ông Lâm Tấn H3, chồng bà C cũng vào Bình Phước chung sống làm ăn với bà C. Khi đi, vợ chồng bà C không gửi nhà và đất tại thửa đất 118 cho ai trông giữ. Do không có người trông coi đất, vườn nên ông Lâm Tấn D là anh ruột ông Lâm Tấn H3 đã đến để trông coi đất, vườn cho vợ chồng bà C. Bà C khai thửa đất 118 vợ chồng bà trồng bạch đàn, hàng năm chồng bà về và bán bạch đàn, đến năm 2012 thì vợ chồng ông D, anh Lâm Tấn H (con ông D) đến khai thác bạch đàn và trồng keo. Ông D khai ông trồng bạch đàn và trồng keo, bạch đàn ông bán cho ông Trần Quốc Th, keo ông bán cho ông Lê Thanh Đ. Trong giấy xác nhận ngày 29/7/2017 do ông Trần Quốc Th viết và ký, được Tòa án nhân dân tỉnh làm việc trực tiếp ông Th khai ông mua cây bạch đàn của ông D 02 lần vào năm 1989 và năm 1998, bạch đàn ông mua trên thửa đất 118. Ông Lê Thanh Đ khai tại giấy xác nhận do ông viết và ký ngày 29/7/2017, được Tòa án nhân dân tỉnh làm việc ngày 08/11/2017 thì ông Đ khai ông mua cây keo của ông D 02 lần vào năm 2008 và năm 2012. Do đó, lời khai của ông D là có cơ sở chấp nhận.

[3] Do vợ chồng bà C vào tỉnh Bình Phước sinh sống nên không đăng ký thửa đất 118 theo Nghị định 64/CP. Đại diện UBND xã T trình bày thửa đất 118 đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất thì chủ sử dụng đất là “*Ủy ban xã*”, loại đất “*công ích*”, nhưng thực tế thì UBND xã T không quản lý sử dụng vì lúc này vợ chồng ông Lâm Tấn D đang quản lý sử dụng thửa đất 118. Nên có căn cứ xác định, khi vợ chồng bà C đang sinh sống làm ăn ở Bình Phước thì thửa đất 118 đã được vợ chồng ông D trông coi, gìn giữ, tu bổ vườn tược cho vợ chồng bà C, trong quá trình sử dụng, ông Lâm Tấn D cũng không đăng ký, kê khai. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 118 có nguồn gốc của vợ chồng bà C, buộc vợ chồng ông Lâm Tấn D và các con phải trả thửa đất 118 cho bà C và các con bà C, nhưng tính công sức quản lý, tôn tạo, gìn giữ thửa đất 118 cho vợ chồng ông Lâm Tấn D, giao lại cho vợ chồng ông D 700m² đất là đúng pháp luật. Phần đất còn lại là tài sản chung của ông Lâm Tấn H3 và bà Lê Thị C, trừ phần bà C thì phần của ông H3 chia thừa kế theo yêu cầu của bà C1 được 127m² cũng là đúng pháp luật. Đối với số cây keo do vợ chồng ông D trồng năm 2013, khi trồng keo bà C không có ý kiến gì, nên phần đất giao cho bà C có cây keo của ông D giao cho bà C sở hữu, bà C hoàn trả giá trị cho vợ chồng ông D là phù hợp. Do đó, không chấp

nhận kháng cáo của bà Lê Thị C về việc bà C không chấp nhận giao 700m² đất trong thửa đất 118 là công sức quản lý, gìn giữ thửa đất 118 cho vợ chồng ông Lâm Tấn D, và buộc vợ chồng ông D thu hoạch keo trả lại đất cho bà, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Bà Lê Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 256, 674, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 649, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và chia thừa kế là quyền sử dụng đất*”.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C trong tổng diện tích 2.226m² mà bà C yêu cầu: Buộc vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng cùng các con của ông D là Lâm Tấn H, Lâm Tấn M, Lâm Thị Thu H1, Lâm Thị Thu H2 trả lại cho bà Lê Thị C cùng các con bà C là anh Lâm Tuấn N, chị Lâm Thị V, chị Lâm Thị Hoàng A diện tích 1.526m² và toàn bộ cây keo được trồng trên đất diện tích 1.526m²; sau khi trừ diện tích đất 127m² của bà Nguyễn Thị C1 được nhận thừa kế, thì bà C và các con của bà C diện tích đất còn lại là 1.399m² và toàn bộ cây keo được trồng trên đất diện tích 1.399m² là một phần của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích 2.276m² (trong đó có 50m² là đất mả); có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đường đất nội bộ, phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị C1, phía Nam giáp đất ông Lâm Tấn D, phía Tây giáp phần đất được chia thừa kế của bà Nguyễn Thị C1.

2. Buộc bà Lê Thị C và các con của bà C là anh Lâm Tuấn N, chị Lâm Thị V, chị Lâm Thị Hoàng A phải giao cho bà Nguyễn Thị C1 được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 127m² là một phần của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T và toàn bộ cây keo được trồng trên diện tích đất 127m²; có giới cận như sau: Phía Tây giáp đất còn lại của ông Lâm Tấn D và bà Nguyễn Thị Ng, phía Bắc giáp đường đất nội bộ, phía Nam giáp đất ông Lâm Tấn D, phía Đông giáp phần đất giao cho bà Lê Thị C.

3. Phần đất còn lại là công sức của vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng diện tích 700m² trong tổng diện tích 2.226m² của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T; có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đường đất nội bộ, phía Tây

giáp đường đất nội bộ, phía Nam giáp đất ông Lâm Tấn D, phía Đông giáp phần đất được chia thừa kế của bà Nguyễn Thị C1.

(Có sơ đồ phân chia đất thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích 2.276m² kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án).

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T, diện tích 2.276m² chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Lê Thị C cùng các con bà C là anh Lâm Tuấn N, chị Lâm Thị V, chị Lâm Thị Hoàng A; bà Nguyễn Thị C1; vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng tự 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. Bà Lê Thị C phải thanh toán cho vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng giá trị cây keo trồng trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T với tổng tiền là 27.809.000 đồng (Hai mươi bảy triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng).

5. Bà Nguyễn Thị C1 phải thanh toán cho vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng giá trị cây keo trồng trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 28 xã T với tổng số tiền là 2.525.000 đồng (Hai triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Lâm Tấn D và bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị C1 đều có đơn xin miễn án phí là người cao tuổi; căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng Lâm Tấn D và bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị C1.

Bà Lê Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.690.000 đồng (Một triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng), nhưng bà Lê Thị C được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.196.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2014/0003120 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh. Bà Lê Thị C được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 2.506.000 đồng (Hai triệu năm trăm lẻ sáu nghìn đồng).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, được trừ vào số tiền 300.000đ ông Bùi Đức Kháng nộp thay cho bà theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003004 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

8. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Lâm Tấn D, bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị C chi phí đo đạc, định giá tài sản trong vụ án là 8.300.000 đồng (Tám triệu ba trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong 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 357 Bộ luật dân sự.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Võ Minh Tiến