

Bản án số: 24/2017/DS-PT

Ngày: 05-7-2017

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Kim Dung**

Các Thẩm phán: **Bà Lê Thị Hiền**

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: **Bà Huỳnh Thiên Hương** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ 03 đến ngày 5 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2016/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2016/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2017/QĐ-PT ngày 24/4/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2017/QĐ-PT ngày 04/5/2017; Thông báo ngày xét xử số 550/TB-TA ngày 19/5/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2017/QĐ-PT ngày 14/6/2017; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn T1** và bà **Nguyễn Thị G**

Cùng địa chỉ: đường A, phường E, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đình T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Luật sư Nguyễn Đình T có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Bà **Nguyễn Thị T** (chết năm 2011)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị T bao gồm:

+ Bà Lê Thị H1 - địa chỉ: Thôn I1, xã M, thành phố Nha Trang, tỉnh

Khánh Hòa; Bà Kiều Thị H - địa chỉ: Thôn U, phường E, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Bà Kiều Thị S - địa chỉ: đường O, phường Q, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Ông Lê Quang L, ông Lê Đức D, bà Lê Thị Mỹ L, bà Lê Thị Mộng L - cùng địa chỉ: đường A, phường E, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà: Lê Thị H1, Kiều Thị H, Kiều Thị S, Lê Quang L, Lê Đức D, Lê Thị Mỹ L ủy quyền cho bà Lê Thị Mộng L theo các Giấy ủy quyền lập ngày 28/5/2012, 31/5/2012. Bà Lê Thị Mộng L có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Mộng L: Luật sư Đặng Thị Kim N – Văn phòng Luật sư Kim N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Luật sư Đặng Thị Kim N có mặt.

+ Ông Phan Thừa T - địa chỉ: Thôn I2, xã M, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Bà Phan Thị Thanh H1 - địa chỉ: Thôn I1, xã M, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Bà Phan Thị Thanh H2 - địa chỉ: đường R, phường Y, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Ông Phan Thanh N và bà Phan Thị Thanh T - cùng địa chỉ: đường Ǻ, phường Ô, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Các ông, bà: Phan Thị Thanh H1, Phan Thị Thanh H2, Phan Thanh N, Phan Thị Thanh T ủy quyền cho ông Phan Thừa T theo các Giấy ủy quyền lập ngày 14/4/2015, 08/5/2015. Ông Phan Thừa T có mặt.

+ Ông Huỳnh Trí N; ông Huỳnh Đ; ông Huỳnh D; bà Huỳnh Thị Ngọc B1; Bà Huỳnh Thị Ngọc B2; Bà Huỳnh Thị Phi C; Ông Huỳnh Thật T; Ông Huỳnh Trí H; Bà Huỳnh Thị Thanh T - cùng địa chỉ: Thôn Ǻ, xã Ǫ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Bà Huỳnh Thị Ngọc D - địa chỉ: Thôn Ê, phường E, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà: Huỳnh Đ, Huỳnh D, Huỳnh Thị Ngọc B1, Huỳnh Thị Ngọc B2, Huỳnh Thị Phi C, Huỳnh Thật T, Huỳnh Trí H, Huỳnh Thị Thanh T, Huỳnh Thị Ngọc D ủy quyền cho ông Huỳnh Trí N theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 11/4/2015. Ông Huỳnh Trí N có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. 2. Bà **Đặng Thị X** (chết năm 2014)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X bao gồm: Ông Nguyễn Công D - địa chỉ: đường A, phường E, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Ông Nguyễn Văn K - địa chỉ: Thôn M1, xã R1, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Ông Nguyễn Quang D, ông Nguyễn Quang K - cùng địa chỉ: đường A, phường E, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Bà Nguyễn Thị H - địa chỉ: đường Q1, phường Y1, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Ông Nguyễn Quang V - địa chỉ: Thôn M1, xã R1, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Ông Nguyễn Văn S - địa chỉ: đường O1, phường U1, quận Tân Bình, thành phố

Hồ Chí Minh; Ông Nguyễn Văn T - địa chỉ: đường C1, phường D1, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Bà Nguyễn Thị Ngọc H - địa chỉ: đường G1, phường V1, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Các ông, bà: Nguyễn Văn K, Nguyễn Quang D, Nguyễn Quang K, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Ngọc H ủy quyền cho ông Nguyễn Công D – địa chỉ: đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa theo các Giấy ủy quyền lập ngày 04/12/2014, 09/01/2015. Ông Nguyễn Công D có mặt.

Ông Nguyễn Quang V có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Bùi Thị P**

Địa chỉ: đường A, phường E, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị P: Bà Lê Thị Mộng L – địa chỉ: đường A, phường E, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (theo Giấy ủy quyền lập ngày 28/5/2012). Bà Lê Thị Mộng L có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2004, các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án, biên bản hòa giải ngày 14/07/2016, các nguyên đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G trình bày:*

Thửa đất số 11 tại thôn M2, xã M, Nha Trang (nay là phường E, Nha Trang) có nguồn gốc của ông Nguyễn Sinh B (cha bà Nguyễn Thị G) đã mua của ông Nguyễn L vào ngày 02/3/1960. Theo bản đồ vị trí các thửa đất thì thửa đất số 11 nằm sát thửa đất số 12 (của ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị D). Nhà của bà Nguyễn Thị T trước đây nằm ở thửa đất số 12. Từ trước giải phóng năm 1975 đường A có mở rộng một lần và sau năm 1975, tức là vào năm 1995, đường A mở rộng một lần nữa. Qua hai lần mở đường nhà bà Nguyễn Thị T bị lấy gần hết nên vào năm 1995 đã xin vợ chồng nguyên đơn cho xây thêm nhà phía sau. Quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị T xây thêm chuồng heo, nhà bếp và lấn chiếm dần đất của gia đình nguyên đơn. Đối với nhà bà Đặng Thị X trước đây có một căn nhà nằm trên thửa đất số 12, vị trí cách xa căn nhà hiện nay và giáp đường A. Vào năm 1995, khi đường A được mở rộng, nhà bà Đặng Thị X bị giải tỏa hết nên cùng năm đó ông Nguyễn Văn X chồng bà Đặng Thị X đã xây một hàng móng đá lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 11. Sau khi ông Nguyễn Văn X chết, vào năm 2011, bà Đặng Thị X xây dựng nhà trái phép trên phần đất lấn chiếm thuộc thửa số 11.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho các nguyên đơn 131 m² đất tại đường A, phường E, Nha Trang (thuộc thửa số 11) và bà Đặng Thị X phải trả cho các nguyên đơn 68.8m² đất tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang (cũng thuộc thửa số 11).

** Theo các biên bản lấy lời khai, đơn yêu cầu phân tố đề ngày 27/12/2011, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị T và đại diện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Nhà, đất hiện nay các con cháu bà Nguyễn Thị T đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị D đã cho bà Nguyễn Thị T một phần diện tích đất khoảng 200m² vào năm 1956 (không có giấy tờ). Bà Nguyễn Thị T đã xây nhà và ở từ năm 1956, bà Nguyễn Thị T không ở nhờ, cũng không lấn chiếm đất của các nguyên đơn như các nguyên đơn đã trình bày. Ngược lại, vào năm 2005, ông Nguyễn T1 bà Nguyễn Thị G đã tự ý phá bỏ hàng rào nhà bà Nguyễn Thị T để lấn một phần đất phía sau gia đình nhà bà Nguyễn Thị T đang sử dụng. Sau khi lấn chiếm ông Nguyễn T1 bà Nguyễn Thị G đã xây nhà như hiện nay.

Do đó, bà Nguyễn Thị T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị T có yêu cầu phân tố đề nghị Tòa buộc các nguyên đơn phải trả cho bà Nguyễn Thị T 124m² đất mà trước đây ông Nguyễn T1 bà Nguyễn Thị G đã lấn chiếm, đồng thời phải di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất.

** Theo đơn yêu cầu phân tố đề ngày 08/02/2012, đơn bổ sung yêu cầu phân tố đề ngày 16/12/2012, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Đặng Thị X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X trình bày:*

Nguồn gốc đất gia đình bà Đặng Thị X đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị D là ông bà nội chồng của bà Đặng Thị X, đã cho cha chồng bà Đặng Thị X là ông Nguyễn T3 vào năm 1933 để làm ăn sinh sống. Năm 1989 ông Nguyễn T3 qua đời để lại cho con là ông Nguyễn Văn X. Vào năm 1997, ông Nguyễn Văn X qua đời, vợ ông Nguyễn Văn X là bà Đặng Thị X và các con tiếp tục quản lý, sử dụng. Do đó, bà Đặng Thị X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G, đồng thời có yêu cầu phân tố đề nghị ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả lại cho gia đình bà Đặng Thị X 15,6m² đất mà đồng thời di dời, tháo dỡ toàn bộ các tài sản, công trình, vật, kiến trúc mà ông Nguyễn T1 bà Nguyễn Thị G đã tự ý xây dựng trên đất lấn chiếm, với lý do từ năm 2006 đến 2010, ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G đã dùng xe rùa đổ đất, đá tiếp tục lấn chiếm đất phần diện tích đất trên của gia đình bị đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2016/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã:

Căn cứ các Điều 12, 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2014;

Căn cứ Điều 263, 264, 270, 271, 272, 275, 604 Bộ luật dân sự năm 1995;
Căn cứ Điều 245, 256, 265, 266, 267, 733 Bộ luật dân sự 2005;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G về việc đòi bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G quyền sử dụng đất diện tích 131m² và bà Đặng Thị X phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 68.8m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa (*phần có kí hiệu a2 và B trên tờ trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án*).

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Buộc các bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng đất diện tích 124m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa (*phần có kí hiệu C trên tờ trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án*).

Buộc ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất và gắn liền với diện tích đất 124m² nêu trên (*phần có kí hiệu C trên tờ trích đo địa chính thửa đất và sơ đồ mặt bằng hiện trạng kèm theo bản án*).

Buộc ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ một phần ban công khung thép, lưới B40, mái tôn có diện tích 0,75m² của nhà ông Nguyễn T1 bà Nguyễn Thị G tại đường A, phường E, Nha Trang hiện nằm trên không gian đất của bà Nguyễn Thị T (*phần có kí hiệu c8 trên sơ đồ mặt bằng hiện trạng kèm theo bản án*).

Chi phí tháo dỡ, di dời ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải chịu.

3. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị X. Buộc các bị đơn ông Nguyễn T1 bà Nguyễn Thị G phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X quyền sử dụng đất diện tích 15,6m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa (*phần đất có kí hiệu D trên tờ trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án*).

Buộc ông Nguyễn T1 bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc của ông bà trên đất và gắn liền với diện tích đất 15,6m² nêu trên (*phần đất có kí hiệu D trên tờ trích đo địa chính thửa đất và sơ đồ mặt bằng hiện trạng kèm theo bản án*).

Chi phí tháo dỡ, di dời ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải chịu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp, về án phí và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2016, ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm để đảm bảo quyền lợi cho họ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

Trước khi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của các bị đơn bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm b khoản 2 Điều 244 và Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự, thay đổi địa vị tố tụng, các bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Đặng Thị X trở thành nguyên đơn; nguyên đơn ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G trở thành bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X, cụ thể là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Mộng L (người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T), bà Lê Thị Mộng L và ông Nguyễn Công D (đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X) đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang. Buộc ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng đất có diện tích 124m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa và trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X quyền sử dụng đất diện tích 15,6m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi

kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X, với lý do: Diện tích đất các nguyên đơn yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là một phần của thửa đất số 11 thuộc thôn M2, xã M, Nha Trang (nay là phường E, Nha Trang) có nguồn gốc của ông Nguyễn L đã bán cho ông Nguyễn Sinh B (cha bà Nguyễn Thị G) vào ngày 02/3/1960. Vị trí đông tây tứ cận thửa đất số 11 tranh chấp với thửa đất ông Nguyễn Sinh B mua của ông Nguyễn L vào năm 1960 về cơ bản phù hợp, chứ không như phía nguyên đơn khai và Bản án sơ thẩm đã nhận định. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X khởi kiện yêu cầu đòi lại diện tích đất ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G đang quản lý sử dụng, nhưng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất tranh chấp. Hơn nữa, theo “Sổ đăng ký kê khai ruộng đất” của phường E, thành phố Nha Trang vào năm 1986 thì bà Nguyễn Thị T kê khai sử dụng 300m² đất thổ (thuộc thửa 12). Gia đình bà Nguyễn Thị T và gia đình bà Đặng Thị X không đăng ký kê khai và nộp thuế đối với thửa đất số 11 bởi theo sổ địa bộ năm 1963 thể hiện thửa số 11 là đất 02 mùa - đất ruộng, lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và tài liệu có tại hồ sơ thì nguyên thủy là ao rau muống cho đến khi ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G đổ đất.

Do đó, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X (cụ thể là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X).

*** Về nội dung:**

Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Đặng Thị X và yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về phạm vi giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X:

+ Bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T diện tích đất 124m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa, là một phần diện tích đất thuộc thửa số 11 (theo bản đồ cũ thuộc thôn M2, xã M, Nha Trang).

+ Bà Đặng Thị X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X yêu cầu ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X diện tích đất 15,6m²

tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa, là một phần diện tích đất thuộc thửa số 11 (theo bản đồ cũ thuộc thôn M2, xã M, Nha Trang).

Như vậy, các nguyên đơn khởi kiện đòi lại diện tích đất thuộc một phần của thửa đất số 11 (theo bản đồ cũ thuộc thôn M2, xã M, Nha Trang).

[2] Về nguồn gốc thửa đất 11:

+ Theo lời khai của ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G xác định thửa đất số 11 thôn M2, xã M, thành phố Nha Trang (nay là phường E, Nha Trang, Khánh Hòa) có nguồn gốc của ông Nguyễn L, vào ngày 02/3/1960, ông Nguyễn L đã lập “Giấy đoạn mãi ruộng” bán cho ông Nguyễn Sinh B (là cha bà Nguyễn Thị G). “Giấy đoạn mãi ruộng” có chữ ký của ông Nguyễn L, ông Nguyễn Sinh B và ông Nguyễn T2 (là cha của ông Nguyễn L và ông Nguyễn Sinh B) và có chứng thực của đại diện xã M, Nha Trang. Trên thực tế từ năm 1960, (sau khi nhận chuyển nhượng đất), ông Nguyễn Sinh B là cha của bà Nguyễn Thị G quản lý và khi ông Nguyễn Sinh B qua đời, bà Nguyễn Thị G tiếp tục quản lý trên thửa đất này.

+ Lời khai của bà Nguyễn Thị T, bà Đặng Thị X và lời khai của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T, bà Đặng Thị X cũng xác định nguồn gốc thửa đất số 11 thôn M2, xã M, thành phố Nha Trang (nay là phường E, Nha Trang, Khánh Hòa) hiện nay gia đình các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Đặng Thị X đang quản lý, sử dụng một phần và một phần gia đình bà Nguyễn Thị G đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn L. Tuy nhiên, thửa đất này không phải thửa đất mà ông Nguyễn L đã bán cho ông Nguyễn Sinh B theo “Giấy đoạn mãi ruộng” ngày 02/3/1960, với lý do vị trí thửa đất chuyển nhượng theo “Giấy đoạn mãi ruộng” ngày 02/3/1960 giữa ông Nguyễn L và ông Nguyễn Sinh B với vị trí thửa đất của ông Nguyễn L mà hiện nay tranh chấp không phù hợp về vị trí đông, tây tứ cận. Hơn nữa, thửa đất ông Nguyễn L đã bán cho ông Nguyễn Sinh B năm 1960, nhưng trong Sổ địa bộ năm 1963 vẫn đứng tên ông Nguyễn L.

Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai của các nguyên đơn, vị trí thửa số 11 trên “Giấy đoạn mãi ruộng” và vị trí thực tế thửa đất tranh chấp hiện nay; Căn cứ vào thời gian chuyển nhượng theo “Giấy đoạn mãi ruộng” vào ngày 02/3/1960 và việc kê khai trong Sổ địa bộ năm 1963, để cho rằng phần diện tích đất mà hiện nguyên đơn tranh chấp với bị đơn không nằm trong thửa đất số 11 mà ông Nguyễn L bán cho ông Nguyễn Sinh B (cha của bà Nguyễn Thị G) theo “Giấy đoạn mãi ruộng” ngày 02/3/1960 và từ đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đánh giá khách quan, đầy đủ hết các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các bên đương sự, bởi:

- *Thứ nhất*: Tuy vị trí thửa đất số 11 trong “Giấy đoạn mãi ruộng” ngày 02/3/1960 và vị trí thửa đất đang tranh chấp về thực tế chỉ có hướng đông giáp thửa tư thổ của ông Nguyễn T2 là chính xác, nhưng đối với các hướng còn lại là hướng bắc và hướng tây thực tế là đất của ông Nguyễn Sinh B (Thửa số 11) và một phần giáp đất của ông Nguyễn T2 (thửa số 12), không có thửa đất của ai khác xen giữa thửa đất này. Hơn nữa, vị trí phạm vi thửa đất số 12 đã được các bên xác định và giải quyết trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế mà nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T.

- *Thứ hai*: Trong tờ khai về nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị T vào năm 1995 bà Nguyễn Thị T cũng xác định phần diện tích đất bà đang ở có phía Đông giáp đất ông Nguyễn T2 (thửa số 12), phía tây là giáp đất của ông Nguyễn Sinh B (chính là thửa số 11) chứ không phải đất của ông Nguyễn L. Thực tế, kể từ năm 1960 (thời điểm ông Nguyễn L bán đất cho ông Nguyễn Sinh B) đến năm 1989 (ông Nguyễn L chết) chưa bao giờ ông Nguyễn L có tranh chấp gì về việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất này của gia đình ông Nguyễn Sinh B. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X cho rằng thửa đất ông Nguyễn L bán cho ông Nguyễn Sinh B không phải thửa đất hiện nay các bên đang tranh chấp một phần, nhưng họ cũng không đưa ra được chứng cứ gì khác để chứng minh ngoài thửa đất trên ông Nguyễn L còn có thửa đất nào khác.

Từ những phân tích trên có căn cứ khẳng định phần diện tích đất mà các nguyên đơn khởi kiện thuộc thửa đất số 11 có nguồn gốc của ông Nguyễn L chính là thửa đất ông Nguyễn L đã bán cho ông Nguyễn Sinh B theo “Giấy đoạn mãi ruộng” vào ngày 02/3/1960.

[3] Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp và việc thực hiện kê khai đóng thuế của các đương sự:

- *Thứ nhất*: Đối với phần diện tích đất mà ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G yêu cầu khởi kiện đòi lại có một phần diện tích thuộc thửa 12 (của ông Nguyễn T2, bà Dư) và một phần thuộc thửa 11 (nguồn gốc của ông Nguyễn L bán cho ông Nguyễn Sinh B) hiện gia đình bà Nguyễn Thị T và gia đình bà Đặng Thị X đang quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất này gia đình bà Nguyễn Thị T, bà Đặng Thị X có đầy đủ căn cứ chứng minh họ đã quản lý, sử dụng, xây dựng nhà và ở ổn định từ năm 1956. Ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất này và Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này của ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G là đúng quy định của pháp luật.

- *Thứ hai*: Đối với phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X tranh chấp:

+ Phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị T, (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T,) có yêu cầu khởi kiện đòi ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả (124m²) là thuộc thửa số 11 thôn M2, xã M, Nha Trang (nay là phường E, Nha Trang). Theo Sổ địa bộ năm 1963 xác định đây là thửa đất hai mùa (đất ruộng). Theo sơ đồ đo vẽ vào năm 1997 của Tòa án tỉnh Khánh Hòa đã lập khi giải quyết vụ án tranh chấp di sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T thể hiện là “**ao**”. Theo Biên bản xử phạt hành chính 07/3/2001 xử phạt bà Nguyễn Thị T có hành vi sử dụng đất không đúng mục đích lấp ao rau muống tại vị trí đất tranh chấp cũng xác định là “**ao**”. Lời khai của bà Lê Thị Mộng L (đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T), tại phiên tòa phúc thẩm cũng xác định phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị T tranh chấp trước năm 1996 là ao rau muống, từ năm 1996, ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G đã đổ đất lấn chiếm và xây dựng công trình như hiện nay.

+ Tương tự phần diện tích đất mà bà Đặng Thị X, (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X) có yêu cầu khởi kiện đòi nguyên đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả (15,6m²) cũng thuộc thửa số 11 (đất hai mùa – đất ruộng), thôn M2, xã M, Nha Trang (nay là phường E, Nha Trang). Phần diện tích đất này liền kề phía sau nhà bà Nguyễn Thị T. Theo sơ đồ đo vẽ vào năm 1997 của Tòa án tỉnh Khánh Hòa đã lập khi giải quyết vụ án tranh chấp di sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T thể hiện là “**ao**”.

Như vậy, toàn bộ phần diện tích đất các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X khởi kiện đòi bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả đều thuộc một phần thửa đất 11 (loại đất hai mùa – đất ruộng) thôn M2, xã M, Nha Trang (nay là phường E, Nha Trang) có nguồn gốc của ông Nguyễn L đã bán cho ông Nguyễn Sinh B (cha bà Nguyễn Thị G) vào năm 1960. Do đó, để có căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Đặng Thị X về việc đòi lại phần diện tích đất mà hiện nay ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G đang quản lý sử dụng thì cần phải xem xét về quá trình sử dụng đất và việc kê khai nộp thuế của bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X trên cơ sở quy định của Luật đất đai để làm căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

* Đối với việc kê khai sử dụng đất và đóng thuế của bà Nguyễn Thị T:

- Về việc kê khai đăng ký sử dụng đất: Căn cứ Sổ đăng ký ruộng đất năm 1986 của phường E thể hiện bà Nguyễn Thị T kê khai sử dụng 300m² đất thổ thuộc thửa số 67. Theo tài liệu xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm, thì thửa đất số 67 tương ứng với thửa đất số 11 (đất ruộng hai mùa), thửa số 12 (đất thổ) và một phần còn lại của thửa đất số 10 (đất hai lúa). Như vậy, bà Nguyễn Thị T đã kê khai 300m² đất thổ là kê khai cho thửa đất số 12, không kê khai sử dụng đất

thuộc thửa số 11 mà cụ thể ở đây là phần diện tích đất bà Nguyễn Thị T đang khởi kiện đòi ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả lại.

- Về việc đóng thuế: Theo lời khai của bà Lê Thị Mộng L (là người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T) thì từ trước năm 1992 gia đình bà Nguyễn Thị T đóng thuế chung với gia đình bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn T1 và từ năm 1993 thì tách ra đóng riêng và đóng thuế với diện tích 200m² đất ở. Ông Nguyễn T1 và Nguyễn Thị G không thừa nhận có việc gia đình bà Nguyễn Thị T đóng thuế chung. Như vậy, chưa đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị T đã đóng thuế trên diện tích đất tranh chấp.

*** Đối với việc kê khai sử dụng đất và đóng thuế của bà Đặng Thị X:**

Theo Sổ đăng ký ruộng đất năm 1986 của phường E thể hiện ông Nguyễn T3 (cha chồng của bà Đặng Thị X) kê khai sử dụng 500m² đất thổ thuộc thửa số 67 (trùng ứng với thửa số 12 cũ), ông Nguyễn T3 không hề kê khai đăng ký có sử dụng phần diện tích đất mà bà Đặng Thị X khởi kiện đòi ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G (thửa 11 đất hai mùa - đất ruộng), phù hợp lời khai của bà Đặng Thị X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X xác định (trang 4 của Bản án sơ thẩm) nguồn gốc diện tích đất đang ở là của cha, mẹ là ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị D cho, mà đất ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị D là thửa số 12 (đất thổ).

Bản án sơ thẩm đã nhận định đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T: “Bà Nguyễn Thị T có tên trong sổ đăng ký ruộng đất 1986 với diện tích kê khai là 300m². So với tổng diện tích đất bao gồm 152,1m² đang sử dụng, 124m² đất bà phản tố đòi nguyên đơn trả lại và 27,5m² đất được đền bù khi mở đường, tổng cộng là 303,6m²” và cho rằng diện tích đất bà Nguyễn Thị T kê khai năm 1986 (300m²) và diện tích thực tế bà Nguyễn Thị T đang sử dụng và đi đòi (303,6m²) là phù hợp và đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị X án sơ thẩm nhận định là “Gia đình bà Đặng Thị X đã sử dụng lâu đời” và từ đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng đất diện tích 124m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa và trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X quyền sử dụng đất diện tích 15,6m² là không phù hợp quy định của Luật đất đai. Hơn nữa, trong suốt quá trình thụ lý giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Mộng L (người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T) đều khẳng định từ năm 1956 cha, mẹ bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị D chỉ cho 200m² xây dựng nhà ở và sử dụng từ năm 1956.

Như vậy, phần diện tích đất mà các nguyên đơn khởi kiện đòi ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả lại là đất ruộng (ao) thuộc Thửa đất số 11, không

đủ căn cứ pháp lý chứng minh phần diện tích tranh chấp bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X đã kê khai vào Sổ đăng ký ruộng đất từ năm 1986 của phường E và đóng thuế sử dụng đối với diện tích đất trên theo quy định của Luật đất đai. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G, sửa Bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X.

[4] **Án phí:** Ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X có Giấy xác nhận hộ nghèo nên miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X, bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X đã chết trong quá trình giải quyết vụ án. Do đó, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị X không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 5 Điều 11 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử: **Sửa bản án sơ thẩm**

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G về việc đòi bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G quyền sử dụng đất diện tích 131m² tọa lạc tại 1.18 và bà Đặng Thị X phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 68.8m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa (*phần có kí hiệu a2 và B trên tờ trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án*).

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng đất diện tích 124m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa. (*phần có kí hiệu C trên tờ trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án*).

3. Bác yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị X về việc buộc các bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X quyền sử dụng đất diện tích 15,6m² tọa lạc tại đường A, phường E, Nha Trang, Khánh Hòa (*phần đất có kí hiệu D trên tờ trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án*).

Án phí: Hoàn lại cho ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 008286 ngày 9/12/2004 của Đội thi hành án thành phố Nha Trang,

1.000.000 đồng (*một triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0001146 ngày 24/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0005120 ngày 07/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa mà ông Nguyễn T1 đã nộp và 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0005119 ngày 07/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa mà bà Nguyễn Thị G đã nộp.

Hoàn lại cho bà Bùi Thị P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 500.000 đồng (*năm trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/0008873 ngày 05/3/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

Hoàn lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T mỗi người 500.000 đồng (*năm trăm nghìn đồng*) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang cùng ngày 05/3/2012 như sau: bà Lê Thị Mộng L theo Biên lai số AA/2010/0008874, bà Lê Thị Mỹ L theo Biên lai số AA/2010/0008875, ông Lê Đức D theo Biên lai số AA/2010/0008876, ông Lê Quang L theo Biên lai số AA/2010/0008877, bà Lê Thị M theo Biên lai số AA/2010/0008878, bà Lê Thị H2 theo Biên lai số AA/2010/0008879, bà Lê Thị H1 theo Biên lai số AA/2010/0008880, bà Kiều Thị H theo Biên lai số AA/2010/0008881, bà Kiều Thị S theo Biên lai số AA/2010/0008882. Số tiền tạm ứng án phí của bà Lê Thị H2 do ông Phan Thừa T đại diện nhận cho những người thừa kế của bà H2 (bao gồm bà Phan Thị Thanh H1, bà Phan Thị Thanh H2, ông Phan Thanh N và bà Phan Thị Thanh T).

Hoàn lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị X do ông Nguyễn Công D đại diện nhận số tiền tạm ứng án phí mà bà Đặng Thị X đã nộp tổng cộng là 1.000.000 đồng (*một triệu đồng*) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/0008867 ngày 01/3/2012 và số AA/2010/0005109 ngày 24/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND Tp. Nha Trang;
- Chi cục THADS Tp. Nha Trang;
- Lưu hồ sơ, VP, án văn.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(*đã ký*)

Nguyễn Thị Kim Dung