

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **113/2018/DS-PT**

Ngày: 14/8/2018

*V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản nhà
gắn liền với quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2018/TLPT-DS ngày 16/01/2018 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản nhà gắn liền với quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96c/2017/QĐ-PT ngày 26/7/2018 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trịnh Bá L, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi; tạm trú: Đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Có mặt.

*** Bị đơn:**

Bà Đỗ Thị Tuyết N, sinh năm 1938; Vắng mặt.

Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1968; Có mặt.

cùng địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị Tuyết N là ông Trịnh Văn H (theo văn bản ủy quyền ngày 18/8/2017).*

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

1. Ông Trịnh Thế H1; Có đơn xin xét xử vắng mặt. *(Đại diện theo ủy*

quyền của ông H1 là ông Trịnh Duy H2)

2. Ông Trịnh Duy H3; Có mặt.

3. Ông Trịnh Duy H4, bà Phan Thị Thanh U, cháu Trịnh Phúc T, cháu Trịnh Vĩ T, bà Trịnh Thị Chi N, cháu Đoàn Thị Nhật Đ, Vắng mặt (*Đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Văn H*).

Bà Trịnh Thị Lệ H5, bà Lê Thị Hồng P. Vắng mặt (*Đại diện theo ủy quyền của bà H5, bà P là ông Trịnh Duy H2*).

Cùng địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Trịnh Thị Kiều O; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trịnh Thị L; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt. (*Đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Trịnh Văn H*)

4. Ông Trịnh Duy H2; địa chỉ: thành phố Q. Có mặt.

5. Ông Trịnh Quang H6; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt. (*Đại diện theo ủy quyền của ông H6 là ông Trịnh Duy H2*).

6. Bà Trần Thị Bích N; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

7. Bà Trịnh Thị Thanh T; địa chỉ: tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt. (*Đại diện theo ủy quyền của bà T là bà Trịnh Thị Thanh N*).

8. Bà Trịnh Thị Thanh N; địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

9. Ông Trịnh Không T; địa chỉ: Khu phố 1, tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

10. Ông Trịnh Bá N, Vắng mặt. (*Đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Duy P, văn bản ủy quyền ngày 18/01/2018*); Ông P có mặt.

Ông Trịnh M; Vắng mặt. (*Đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Hoàng H, văn bản ủy quyền ngày 18/01/2018*); Ông H vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tỉnh Bình Thuận.

11. Bà Trịnh Thị Thu H, bà Trịnh Thị Thu H7; cùng địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt. (*Đại diện theo ủy quyền của bà H, bà H7 là ông Trịnh Bá L*)

12. Bà Trịnh Thị Thu T1, bà Trịnh Thị Thu N, ông Trịnh Bá M, bà Trịnh Thị Thu N; cùng địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt (*Đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Bá L*).

13. Ông Trịnh Bá A; Cải tạo tại Trung tâm giáo dục lao động xã hội P; địa chỉ: tỉnh Bình Phước. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

14. Bà Trịnh Thị Thu T3; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt (*Đại*

diện theo ủy quyền là ông Trịnh Bá L)

15. Bà Trịnh Thị Thu H8; địa chỉ: Số nhà 8547 Moring Grove. Converse, Texas 78109, Hoa Kỳ. Vắng mặt (*Đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Bá L)*

16. Bà Khuru Thị Cẩm T; địa chỉ: 530 S Radio Dr San Diego CA 92114, California, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn ông Trịnh Bá L trình bày:

Ông nội ông là cụ Trịnh K (*chết năm 1974*) có hai vợ là cụ Trương Thị Đ (*chết năm 1997*) và cụ Phan Thị L (*chết thời kỳ pháp thuộc*).

Cụ K và cụ Trương Thị Đ có 5 người con là Trịnh Thị Thanh T, Trịnh Thị Thanh N, Trịnh Bá N, Trịnh M và Trịnh Không T.

Cụ K và cụ Phan Thị L có 4 người con là Trịnh Bá C (*chết năm 1987*), Trịnh Thị T (*chết năm 2010*), Trịnh Thị H (*chết năm 2007*) và Trịnh Bá Đ (*chết năm 2009*).

Ông Trịnh Bá C có vợ Huỳnh Thị T (*chết năm 2005*) có 10 người con là Trịnh Thị Thu H, Trịnh Thị Thu H7, Trịnh Bá L, Trịnh Thị Thu T1, Trịnh Thị Thu T3, Trịnh Thị Thu N, Trịnh Bá A, Trịnh Bá M, Trịnh Thị Thu N và Trịnh Thị Thu H8 (*hiện nay đang định cư tại Hoa Kỳ*).

Bà Trịnh Thị T có chồng Trần Hữu T (*chết năm 1998*) có 01 con là Trần Thị Bích N.

Bà Trịnh Thị H (*chết năm 2007*) có chồng Khuru Thành T (*chết năm 1998*) có 01 con là Khuru Thị Cẩm T (*hiện nay đang định cư tại Hoa Kỳ*).

Ông Trịnh Bá Đ có hai vợ là bà Lê Thị Hồng P và bà Đỗ Thị Tuyết N. Giữa Ông Đ và bà P có 04 người con là Trịnh Thế H1, Trịnh Thị Lệ H5, Trịnh Duy H2 và Trịnh Quang H6. Giữa Ông Đ và bà Nhung có 6 người con là Trịnh Văn H, Trịnh Duy H4, Trịnh Duy H3, Trịnh Thị Chi N, Trịnh Thị L (*Ly Na*) và Trịnh Thị Kiều O.

Nguồn gốc đất tranh chấp thừa đất số hiệu 367 diện tích 9 sào 4, tương đương 4.680 m² tại thôn P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi do ông nội của ông là cụ Trịnh K đứng tên trong trích lục địa bộ.

Sau khi cụ Trịnh K qua đời vào ngày 26/12/1974 thì bà nội ông là cụ Trương Thị Đ cùng các con của cụ Đ đã thống nhất giao cho con trai trưởng là ông Trịnh Bá C chủ quyền quản lý sử dụng nhà ở gắn liền với đất số hiệu 367. Thể hiện tại giấy chứng chỉ thừa kế được xã Nghĩa Chánh, quận N được chế độ

cũ xác nhận ngày 21/01/1975 cho ông Trịnh Bá C. Khi mãn tang ông nội Trịnh K, bà nội ông Trương Thị Đ cùng hai con là bà Trịnh Thị Thanh N và ông Trịnh Không T ra ở phần đất riêng gần đất vườn nhà của ông C (*có giấy xác nhận 07 người em ruột của cha ông Trịnh Bá C*).

Năm 1975 vì bận buôn bán tại thị xã Q nên ông Trịnh Bá C đã giao cho Trịnh Duy H2 là con trai trưởng của ông Trịnh Bá Đ tạm giữ đất vườn nhà, nhưng ông C vẫn thường xuyên về đất vườn nhà trông coi quản lý.

Năm 1976 ông Trịnh Bá C chủ quyền đất vườn nhà nêu trên đứng tên viết giấy thỏa thuận nhượng đất cho Công ty Vật tư huyện N, tỉnh Nghĩa Bình mượn 02 lần vào ngày 30/3/1976 và ngày 25/11/1976 tổng diện tích 765,84 m² đất thuộc số hiệu 367 để làm kho xăng dầu.

Đầu năm 1977 Ông Trịnh Bá Đ sống cùng bà vợ hai là bà Đỗ Thị Tuyết N có nhà ở gần bệnh viện cũ đường H thị xã Q. Ông Đ tới nhà cha ông ở tại số nhà 48 đường L thị xã Q, Ông Đ xin ông C về ở cùng con trai Trịnh Duy H2 tại đất vườn nhà của ông C.

Ông C có viết giấy nội dung như sau: “*Cho ông Trịnh Bá Đ về ở tạm, coi quản lý đất vườn nhà của cha tôi ông C có giấy xác nhận của Trịnh Duy H2 con trai trưởng Ông Đ*”. Thời điểm đó ông C vẫn là người có trách nhiệm tu sửa nhà cửa và giỗ chạp ông bà, có giấy xác nhận bà con nội ngoại tộc họ Trịnh.

Năm 1987, ông Trịnh Bá C chết. Năm 1988 vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn mẹ ông là bà Huỳnh Thị T bán nhà ở thị xã Q đưa cho Ông Đ 07 chỉ vàng để Ông Đ làm nhà ở trong đất vườn chỗ khác và khi nào ông Trịnh Bá L về ở thì Ông Đ giao lại đất vườn nhà cho ông. Nhưng Ông Đ không thực hiện lời cam kết với mẹ ông là bà Huỳnh Thị T mà Ông Đ cố chiếm đất vườn nhà của ông C.

Năm 1991, Ông Trịnh Bá Đ biết Nhà nước trả lại đất mà năm 1976 cha ông cho Công ty Vật tư mượn nên Ông Đ đến gặp mẹ ông là bà Huỳnh Thị T tạm trú tại số nhà 105 đường T, phường N, tỉnh Quảng Ngãi, Ông Đ bảo mẹ ông đưa toàn bộ giấy tờ đất đai có liên quan việc Nhà nước mượn đất của cha ông để Ông Đ làm đơn đứng tên ông là Trịnh Bá L yêu cầu Nhà nước trả lại đất (*Đất cho Công ty vật tư Nghĩa Bình mượn*).

Năm 1993, đến ngày giỗ chạp của ông bà, ông về nhà đất vườn của ông C mà Ông Đ đang tạm quản lý có sự chứng kiến của chú ruột, cô ruột và bà con tộc họ Trịnh Ông Đ tuyên bố giao cho ông về ở nhà hướng Tây Ông Đ ở hướng Bắc.

Thời gian ngắn sau ông dẫn vợ con về ở thì Ông Đ đóng cửa nhà và lần tránh để vợ con Ông Đ xua đuổi ông, kể từ đó ông phát hiện Ông Đ muốn chiếm đoạt tài sản đất vườn nhà của ông C thửa số hiệu 367 (*nay là thửa số mới 177 và*

178 tờ bản đồ số 22, thôn P, Thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi).

Năm 1994 ông làm đơn gửi đến các cơ quan nhà nước thẩm quyền yêu cầu không trả đất cho Ông Đ mà trả lại cho ông và Ủy ban nhân dân huyện N đã có Quyết định số 84 ngày 08/12/2010 quyết định trả lại đất Nhà nước mượn ông Trịnh Bá C cho ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc bà Đỗ Thị Tuyết N, ông Trịnh Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan con của Ông Trịnh Bá Đ trả lại nhà gắn liền với thửa đất số 177 diện tích 3.643,1 m² (*đo đạc thực tế 3.328,4*), tờ bản đồ số 22 thị trấn C, huyện N cho ông quản lý, sử dụng theo pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án ông Trịnh Bá L chỉ yêu cầu bà Đỗ Thị Tuyết N, ông Trịnh Văn H trả lại nhà gắn liền với thửa đất số 177 diện tích 3.643,1m² (*đo đạc thực tế 3.328,4*), tờ bản đồ số 22 thị trấn C, huyện N cho ông quản lý, sử dụng theo pháp luật.

Trên thửa đất tranh chấp hiện nay ông Trịnh Duy H3 (*con Ông Đ*) đã xây một ngôi nhà cấp 4, yêu cầu ông Trịnh Duy H3 dỡ bỏ ngôi nhà trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho ông.

Bị đơn ông Trịnh Văn H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị Tuyết N trình bày:

Về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa đất thì ông thống nhất như Ông L trình bày. Sau khi ông nội ông là cụ Trịnh K chết thì những người con của ông nội ông đã họp bàn chia đất của ông nội để lại, việc chia này không có giấy tờ, nội dung chia như sau: Chia cho bà vợ hai của ông nội là cụ Trương Thị Đ và các con phần đất phía bên hông thửa đất 177, là phần đất hiện nay bà Trịnh Thị Thanh N, ông Trịnh Không T đang ở và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn phần đất hiện nay là thửa đất số 177, 178 là của ông Trịnh Bá C và Trịnh Bá Đ. Bà Trịnh Thị T và Trịnh Thị H là con gái không có phần. Nhưng, bác ông là Trịnh Bá C (*cha ông Trịnh Bá L*) thời điểm đó có điều kiện, giàu có nên giao hết cho cha ông Trịnh Bá Đ quản lý, sử dụng mà không giao cho các con của bác, việc giao này có giấy tờ. Do đó, cha ông là Trịnh Bá Đ quản lý, sử dụng thửa đất 177 và thửa đất 178 từ năm 1975. Sau khi Ông Đ chết thì mẹ ông quản lý.

Đối với thửa đất 177 đến năm 1993, ông Trịnh Bá Đ đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và có tên trong sổ 5b, thửa đất này cha mẹ ông là ông Trịnh Bá Đ và bà Đỗ Thị Tuyết N quản lý, sử dụng từ năm 1975. Trên thửa đất 177 hiện nay có mẹ ông bà Đỗ Thị Tuyết N, ông Trịnh Văn H, Trịnh Thị Chi N và

Trịnh Duy H3 làm nhà trên một phần thửa đất 177 và một phần trên thửa đất 178. Ngôi nhà trên thửa đất 177, trước đây là nhà tranh vách đất nhưng phía trên làm là gỗ, mái tranh do ông nội ông làm, sau khi cha ông và mẹ ông là ông Trịnh Bá Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung quản lý, sử dụng một thời gian bị hư nên cha mẹ ông đã sửa chữa lại mái ngói, vách xây gạch.

Đối với thửa đất 178 cha ông là Trịnh Bá Đ đứng ra cho Trung tâm Thương mại chất đốt huyện N mượn để mở bán dầu và nơi sinh hoạt của công nhân viên, nhưng trong giấy cho mượn thì có thêm chữ ký của bác ông là Trịnh Bá C. Năm 2008, Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ký quyết định trả thửa đất 178 cho hộ gia đình và cá nhân với nội dung trả cho đồng thừa kế ông Trịnh Bá C và ông Trịnh Bá Đ và sau đó ông Phan B, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ký quyết định 84 với nội dung trả một phần diện tích thửa đất số 178 cho ông Trịnh Bá L nên gia đình ông đã khiếu nại đối với quyết định 84, sau đó Chủ tịch huyện N đã hủy quyết định 84. Khi chưa hủy quyết định 84 thì một phần thửa đất 178 giao cho ông Trịnh Bá L trúng vào dự án mở đường nên Nhà nước đã giao tiền đền bù cho ông Trịnh Bá L.

Nay, Ông Trịnh Bá L là con của ông Trịnh Bá C khởi kiện yêu cầu đòi lại nhà và toàn bộ thửa đất 177 cho Ông L quản lý, sử dụng ông không thống nhất vì nhà và thửa đất này gia đình ông đã quản lý, sử dụng ổn định hơn 30 năm và cha ông đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Bá L

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trịnh Thị Thu T1, Trịnh Bá M, Trịnh Thị Thu N, Trịnh Thị Thu N, Trịnh Thị Thu T3, Trịnh Thị Thu H, Trịnh Thị Thu H8, Trịnh Bá A, Trịnh Thị Thu H8 trình bày: Đồng ý với yêu cầu của ông Trịnh Bá L, giao cho Ông L trọn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn ông Trịnh Duy H3, Trịnh Thị Chi N, Trịnh Duy H4, Trịnh Thị Kiều O trình bày: Thống nhất như trình bày của bị đơn Trịnh Văn H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trịnh Duy H2, Trịnh Quang Hạ, Trịnh Thế H1, Trịnh Thị Lệ H5, Lê Thị Hồng P trình bày: Không thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn ông Trịnh Bá L, vì ông Trịnh Bá Đ đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đối với thửa đất tranh chấp được 40 năm

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trịnh Bá N, Trịnh Không T, Trịnh Thị Thu Nha, Trịnh Thị Thanh T, Trịnh M trình bày: Ông L khởi kiện yêu cầu đòi lại thửa đất tranh chấp số 177 để Ông L quản lý, chúng tôi không đồng ý vì

thửa đất tranh chấp là của ông Trịnh K, đất này là đất để làm nhà thờ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Trần Thị Bích N trình bày: Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Khưu Thị Cẩm T: Tòa án đã tiến hành ủy thác tư pháp nhưng không có kết quả, triệu tập con của bà Tú là anh Phạm Thanh Dũng để thu thập thông tin của bà Tú nhưng anh Dũng không đến buổi làm việc. Nên Tòa án không có lời khai của bà Tú.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thanh U: Tòa án đã triệu tập chị đến các buổi hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ nhưng không đến nên không có lời trình bày của chị Uyên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của Ông Trịnh Bá L về việc yêu cầu bà Đỗ Thị Tuyết N và ông Trịnh Văn H trả lại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 22 diện tích theo trích lục bản đồ năm 2.000 là 3.643,1m², diện tích theo đo đạc thực tế khi giải quyết tranh chấp là 3.328,4m² và đòi ngôi nhà của cụ Trịnh K nằm trên thửa đất 177 tại thị trấn C huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Trịnh Bá L yêu cầu ông Trịnh Duy H3 tháo dỡ ngôi nhà của vợ chồng ông Hy phần nằm trên thửa đất 177.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Văn H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Không T, ông Trịnh Duy H2, ông Trịnh Quang H6, ông Trịnh Duy H3 giao 1.200m² đất nằm trong thửa đất số 177 tờ bản đồ số 22, diện tích theo đo đạc thực tế khi giải quyết tranh chấp là 3.328,4m² tại thị trấn C huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Trịnh Bá L đại diện cho các con của cụ Trịnh Bá C (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Buộc ông Trịnh Bá L phải trả tiền cây các loại có trên đất được nhận số tiền là 20.000.000đ cho bà Đỗ Thị Tuyết N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí sơ thẩm quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05 tháng 10 năm 2017 và ngày 10/10/2017, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị Hồng P, bà Trịnh Thị Lệ H5, ông Trịnh

Duy H2, ông Trịnh Quang H6 và ông Trịnh Thế H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, với lý do: *Diện tích đất 3.328,4m², thửa số 177, tờ bản đồ số 22 đang tranh chấp là diện tích đất của cha mẹ chồng là ông Trịnh K và bà Phạm Thị L để lại cho vợ chồng ông Trịnh Bá Đ, vợ chồng Ông Đ quản lý sử dụng ổn định liên tục và đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, có tên trong sổ địa chính, sổ đăng ký ruộng đất. Năm 2009 Ông Đ chết không để lại di chúc và chưa có yêu cầu chia thừa kế, chưa xác định kỹ phần thừa kế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để giao diện tích đất 1.200m² nằm trong thửa đất số 177, tờ bản đồ số 22 là di sản của Ông Đ cho ông Trịnh Bá L là trái pháp luật, trái đạo đức xã hội và xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi.*

- Ngày 10 tháng 11 năm 2017, nguyên đơn ông Trịnh Bá L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do:

Diện tích đất 3.328,4m², thửa số 177, tờ bản đồ số 22 đang tranh chấp là diện tích đất của ông nội là Trịnh K và bà nội Trương Thị Đ giao cho cha ông là Trịnh Bá C quản lý sử dụng và chủ quyền sở hữu, có sự đồng thuận của Hội đồng gia tộc họ Trịnh. Ông Trịnh Bá Đ chỉ là người ở nhờ, trông coi hộ diện tích đất tranh chấp này và chiếm dụng luôn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông là không đúng và không bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn Trịnh Bá L không rút đơn khởi kiện và thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm dành lại 500 m² thửa số 177, tờ bản đồ số 22 đang tranh chấp để làm nhà thờ; diện tích đất còn lại công nhận quyền sử dụng của ông và Ông Đ, mỗi người một nửa.

Những người kháng cáo còn lại không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Bá L và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Hồng P, bà Trịnh Thị Lệ H5, ông Trịnh Duy H2, ông Trịnh Quang H6 và ông Trịnh Thế H1; Hủy bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều thừa nhận nguồn gốc nhà và đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.328,4m² tại thửa số 177, tờ bản đồ số 22 đang tranh chấp là của cụ Trịnh K. Cụ Trịnh K (*chết năm 1974*) có hai vợ là cụ Trương Thị Đ (*chết năm 1997*) và cụ Phan Thị L (*chết thời kỳ pháp thuộc*).

- Cụ K và cụ Trương Thị Đ có 5 người con là Trịnh Thị Thanh T, Trịnh Thị Thanh N, Trịnh Bá N, Trịnh M và Trịnh Không T.

- Cụ K và cụ Phan Thị L có 4 người con là Trịnh Bá C (*chết năm 1987*), Trịnh Thị T (*chết năm 2010*), Trịnh Thị H (*chết năm 2007*) và Trịnh Bá Đ (*chết năm 2009*).

+ Ông Trịnh Bá C có 10 người con là Trịnh Thị Thu H, Trịnh Thị Thu H7, Trịnh Bá L (*nguyên đơn trong vụ án*), Trịnh Thị Thu T1, Trịnh Thị Thu T3, Trịnh Thị Thu N, Trịnh Bá A, Trịnh Bá M, Trịnh Thị Thu N và Trịnh Thị Thu H8.

+ Bà Trịnh Thị T có 01 con là Trần Thị Bích N.

+ Bà Trịnh Thị Hằng có 01 con là Khru Thị Cẩm T.

+ Ông Trịnh Bá Đ có hai vợ là bà Lê Thị Hồng P và bà Đỗ Thị Tuyết N (*bị đơn trong vụ án*). Giữa Ông Đ và bà P có 04 người con là Trịnh Thế H1, Trịnh Thị Lệ H5, Trịnh Duy H2 và Trịnh Quang H6. Giữa Ông Đ và bà Nhung có 6 người con là Trịnh Văn H (*bị đơn trong vụ án*), Trịnh Duy H4, Trịnh Duy H3, Trịnh Thị Chi N, Trịnh Thị L (*Ly Na*) và Trịnh Thị Kiều O.

Sự thừa nhận của các đương sự trong vụ án nêu trên phù hợp với các tài liệu có tại hồ sơ vụ án như: *Trích lục Đại nam Trung kỳ Chánh phủ* của Sở địa chính tỉnh Quảng Ngãi chế độ cũ cấp cho cụ Trịnh K; chứng chỉ thừa kế ngày 23/01/1975; xác nhận của UBND thị trấn C ngày 22/7/2013 và 22/5/2014; Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 23/7/2008 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Cho nên, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc nhà và đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.328,4m² tại thửa số 177, tờ bản đồ số 22 đang tranh chấp là của cụ Trịnh K.

[2] Xét kháng cáo của ông Trịnh Bá L:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng: Nguồn gốc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.328,4m² tại thôn P, Thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi là của cụ Trịnh K. Sau khi cụ Trịnh K qua đời vào ngày 26/12/1974 thì cha ông là ông Trịnh Bá C được quyền sở hữu và quản lý sử dụng nhà, đất này theo giấy chứng chỉ thừa kế được xã Nghĩa Chánh, quận N chế độ cũ xác nhận ngày 21/01/1975 và sự thống nhất bà nội ông Trương Thị Đệ cùng hai con là bà Trịnh

Thị Thanh N và ông Trịnh Không T và giấy xác nhận của những người em ruột của cha ông Trịnh Bá C.

Lời khai của nguyên đơn Trịnh Bá L nêu trên phù hợp với các Giấy xác nhận quyền thừa kế của Hội đồng gia tộc họ Trịnh ngày 01/12/1997 (*được UBND thị trấn C chứng thực ngày 03/12/1997*) và ngày 05/4/2006 (*được UBND thị trấn C chứng thực ngày 22/11/2006*); Giấy xác nhận quyền thừa kế của Hội đồng gia tộc họ Trịnh ngày 05/4/2006 và ngày 01/12/1997 thể hiện ông C là người thừa kế được sở hữu, quản lý nhà đất tranh chấp và các giấy này có xác nhận của bà Trịnh Thị T, Trịnh Thị Hằng, bà Lê Thị Hồng P, ông Trịnh Duy H2, ông Trịnh Thanh N, ông Trịnh Thế H1, ông Trịnh Không T và một số người họ Trịnh khác. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai, tiến hành đối chất (*nếu có mâu thuẫn*) của những người có tên trong Giấy xác nhận quyền thừa kế của Hội đồng gia tộc họ Trịnh ngày 01/12/1997 và ngày 05/4/2006 để xác định việc xác nhận của họ có đúng như nội dung trong các Giấy xác nhận quyền thừa kế nêu trên hay không?

Bên cạnh đó, tại bản tường trình ngày 25/9/2006, giấy xác nhận ngày 17/8/2007; ngày 09/4/2010 và đơn kiến nghị ngày 27/8/2007 của ông Trịnh Duy H2 thể hiện nội dung ông Trịnh Bá C là người thừa kế được quyền sở hữu nhà và đất tranh chấp và ông Trịnh Bá Đ chỉ là người quản lý dùm nhà đất tranh chấp cho ông Trịnh Bá C. Đồng thời, tại Giấy xác nhận của ông Trịnh Bá N ngày 02/3/2009, Trịnh M ngày 02/3/2009, ông Trịnh Không T ngày 18/3/2015, bà Trịnh Thị Thanh N ngày 13/3/2015 đều thể hiện nội dung ông Trịnh Bá C được vợ ông Khải và các con ông Khải thống nhất giao quyền sở hữu, quản lý toàn bộ nhà và đất sau khi ông Khải chết: “*Nguyên vào năm 1974 cha tôi ông Trịnh K qua đời ...Mẹ và các con đồng thuận thống nhất kêu con trưởng nam là Trịnh Bá C về cai quản, sở hữu, quản lý toàn bộ đất vườn nhà thờ...*”.

Các nội dung trên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không tiến hành lấy lời khai và làm rõ có sự đồng thuận giao cho ông C sở hữu nhà, đất tranh chấp không; sự đồng thuận này vào thời gian nào và có những ai tham gia. Trong trường hợp, tất cả những người được quyền hưởng thừa kế đều thống nhất giao cho ông C sở hữu nhà, đất tranh chấp thì việc khởi kiện của Ông L là có căn cứ chấp nhận và Tòa án sơ thẩm phải tiến hành thẩm định vị trí các nhà ở ...có trên đất tranh chấp làm cơ sở giải quyết vụ án.

Mặt khác, Giấy chứng chỉ thừa kế được xã Nghĩa Chánh, quận N chế độ cũ xác nhận vào ngày 21/01/1975 là chứng cứ quan trọng để xác định ông C (*ông C là người được chỉ định trong giấy*) là người được hưởng thừa kế hay không

được hưởng thừa kế toàn bộ nhà, đất tranh chấp. Tuy nhiên, giấy chứng chỉ thừa kế có tại hồ sơ vụ án chỉ là bản sao không được công chứng chứng thực theo quy định về chứng cứ tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự. Bên cạnh đó, nội dung trong giấy chứng chỉ thừa kế được thu thập có tại hồ sơ vụ án bị mờ, nhòe và không thể xác định được nội dung nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không rõ căn cứ vào cơ sở nào lại nhận định cho rằng đây không phải văn bản thừa kế của cụ Trịnh K cho ông Trịnh Bá C. Bên cạnh đó, chứng chỉ thừa kế này được lập trên cơ sở các căn cứ, đó là: Nội dung của biên bản cuộc họp hội đồng gia tộc: “*Chiếu biên bản họp Hội đồng gia tộc ngày 21/01/1975.. Chứng nhận...*” và Các tờ ủy quyền “*và chiếu các tờ ủy quyền của...*” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập biên bản họp Hội đồng gia tộc và các tờ ủy quyền này để làm căn cứ xác định rõ nội dung của Giấy chứng chỉ thừa kế ngày 21/01/1975 mà lại nhận định ông Trịnh Bá C chỉ là người thụ ủy và đồng thừa kế của ông Trịnh K là toàn diện và chưa chính xác.

Ngoài ra, hồ sơ vụ án còn có *Giấy ủy quyền* được lập ngày 30/02/1975 có nội dung thể hiện di sản của cụ Trịnh K được ông C giao cho Ông Đ và di sản này chưa được phân chia: “*...Sau này đến ngày nào có trường hợp thuận tiện, chúng tôi sẽ họp anh chị em trong gia đình phân chia tài sản...*”. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông L khai lại cho rằng *Giấy ủy quyền* lập ngày 30/02/1975 là giấy giả mạo nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự yêu cầu giám định hoặc tiến hành giám định theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 97 và khoản 2 Điều 103 Điều Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để làm căn cứ xác định di sản của Cụ K đã được giao cho ông C thừa kế hay vẫn còn là tài sản chung chưa chia theo như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm: “*Các thửa đất này là tài sản chung của các con cụ Trịnh K chưa chia...*”. Mặc dù, *Giấy ủy quyền* được lập vào ngày 30/02/1975 là không đúng về thời gian nhưng không thể chỉ căn cứ vào việc sai sót, nhầm lẫn về thời gian này để không chấp nhận nội dung và không chấp nhận ý chí của các bên được ghi trong giấy như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định.

[2.2] Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Trịnh Bá L cho rằng toàn bộ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến nhà đất tranh chấp sau khi cha ông là Trịnh Bá C chết thì do mẹ ông là bà Huỳnh Thị T cất giữ và sau đó, mẹ ông tin lời của Ông Đ và giao cho ông Trịnh Bá Đ (*cha bị đơn Trịnh Văn H*) làm thủ tục yêu cầu Nhà nước trả đất. Cho nên ông không có tài liệu, chứng cứ bản chính để giao nộp cho Tòa án.

Lời khai nêu trên của ông C phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Trung Khánh (*Nguyên Trám trưởng cửa hàng vật liệu chất đốt huyện N*) về việc mượn đất của ông C và sự gian dối của Ông Đ về gia đình ông C để ông Khánh xác nhận cho Ông Đ; phù hợp với việc ông Trịnh Văn H xuất trình một số tài liệu chứng cứ bản chính tại Tòa án cấp sơ thẩm nhưng không chịu giao nộp theo yêu cầu của Tòa án.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 và khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định việc cung cấp chứng cứ, chứng minh cho các yêu cầu của mình vừa là quyền, vừa là nghĩa vụ của đương sự. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, phải đưa ra chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Ngược lại, nếu đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình cũng phải chứng minh sự phản đối đó là có căn cứ và phải đưa ra chứng cứ để chứng minh. Nếu bên đương sự có nghĩa vụ đưa chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được hoặc chứng minh không đầy đủ. Hậu quả đó là, nếu họ là nguyên đơn sẽ bị bác yêu cầu, nếu là bị đơn sẽ bị xử thua kiện.

Trong vụ án này, bị đơn Trịnh Văn H là người đang giữ các tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trịnh Bá L và cũng là bên phản đối yêu cầu khởi kiện thì ông H phải đưa ra tài liệu, chứng cứ để chứng minh sự phản đối đó là có căn cứ. Bị đơn ông Trịnh Văn H (*và cũng là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Đỗ Thị Tuyết N*) trình bày tại biên bản hòa giải tại UBND thị trấn C ngày 23/10/2006 thể hiện nhà và đất tranh chấp cụ Trịnh K đã giao cho ông Trịnh Bá C: “*Đất ngày xưa của ông Nội đã giao khi mất truyền lại cho ông bác là Trịnh Bá C ... bác Trịnh Bá C ... đã viết giấy giao lại cho ông Trịnh Bá Đ toàn quyền sử dụng...*” và tại Tòa án cấp sơ thẩm thì bị đơn Trịnh Văn H khai nhà đất đang tranh chấp được cụ Trịnh K chia cho ông C và Ông Đ nhưng ông H không có chứng cứ chứng minh cho các lời khai về việc ông C đã giao nhà đất tranh chấp cho Ông Đ, về việc Cụ K giao nhà đất tranh chấp cho ông C, Ông Đ và không xuất trình bản chính của các tài liệu chứng cứ đang cầm giữ (*Giấy ủy quyền được lập ngày 30/02/1975; chứng chỉ thừa kế; văn bản họp Hội đồng gia tộc...*) nên lời khai của ông H không có căn cứ để chấp nhận. Nguyên đơn, Trịnh Bá L đã xuất trình đầy đủ các tài liệu chứng cứ (*bản sao*) chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và đã xuất trình các văn bản xác nhận của ông Trịnh Bá N ngày 02/3/2009, Trịnh M ngày 02/3/2009, ông Trịnh Không T ngày 18/3/2015, bà Trịnh Thị Thanh N ngày 13/3/2015 thể hiện nội dung ông Trịnh Bá C được vợ

ông Khải và các con ông Khải thống nhất giao quyền sở hữu, quản lý toàn bộ nhà và đất sau khi ông Khải chết; Giấy xác nhận quyền thừa kế của Hội đồng gia tộc họ Trịnh ngày 05/4/2006 và ngày 01/12/1997 thể hiện ông C là người thừa kế được sở hữu, quản lý nhà đất tranh chấp và các giấy này có xác nhận của bà Trịnh Thị T, Trịnh Thị H, bà Lê Thị Hồng P, ông Trịnh Duy H2, bà Trịnh Thanh Nha, ông Trịnh Thế H1, ông Trịnh Không T...Do đó, trên cơ sở thu thập chứng cứ và điều tra, xác minh của Tòa án nêu các xác nhận nêu trên là đúng sự thật, có căn cứ thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trịnh Bá L là đúng, cần chấp nhận.

[2.3] Diện tích đất đang tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất và Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xác định chủ quyền nhưng lại ghi nhận sự tự nguyện của ông H và ông T, ông H2, ông H6, ông H để giao cho Ông L 1.200m² đất mà không có sự đồng ý của các thừa kế khác còn lại trong vụ án là không đúng pháp luật và đảm bảo quyền lợi của bà P, bà H5 và ông H1 theo như kháng cáo và không bảo đảm quyền lợi của các đồng thừa kế khác.

[3] Ngoài ra, tại phiên tòa Ông L và bà N còn có lời khai cho rằng bà Trịnh Thị T còn có một người con gái tên là Trần Thị Bích T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

[4] Với các sai sót nêu trên, cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên chấp nhận kháng cáo; huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Bá L và chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Hồng P, bà Trịnh Thị Lệ H5, ông Trịnh Duy H2, ông Trịnh Quang H6 và ông Trịnh Thế H1.

1. Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản nhà gắn liền với quyền sử dụng đất*”; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Bá L sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố 01, tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi; tạm trú: Đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Tuyết N sinh năm 1938, ông Trịnh Văn H sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Khu phố 1, tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng

Ngãi.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trịnh Bá L, bà Lê Thị Hồng P, bà Trịnh Thị Lệ H5, ông Trịnh Duy H2, ông Trịnh Quang H6, ông Trịnh Thế H1 không phải chịu.

Ông L được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 02211 ngày 24/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Bà P được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 02203 ngày 20/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Bà H5 được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 02208 ngày 20/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Ông H2 được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 02207 ngày 20/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Ông H6 được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 02206 ngày 20/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Ông H1 được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 02205 ngày 20/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh