

Bản án số **150/2022/DS-PT**

Ngày 27/6/2022

**V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất*”.**

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

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Thanh Liêm.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Phước Thanh.

Ông Phạm Tồn.

**- *Thư ký phiên tòa:*** Ông Lương Quang Toàn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Phước Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, 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 52/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1741/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

**\* *Nguyên đơn:*** Bà Ngô Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố T1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*** Ông Phạm Anh T2, sinh năm 1997; địa chỉ: Nhà số 4, ngõ 100 đường N, phường N1, thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

**\* *Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1985 và bà Hoàng Thị Ng, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ dân phố T1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ông Th có mặt, bà Ng vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Dương Viết T2, luật sư, Văn phòng luật sư B thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Thôn Q, xã T3, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.
- Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố T1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1957; địa chỉ: Phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn TP, thị xã H2, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố T1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1961; địa chỉ: Phường Q1, thị xã B1, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn H3, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.
- Ông Nguyễn Xuân H4, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn 9, xã H6, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 326 đường Đ1, phường T6, thành phố H6, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền các ông, bà:* Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị P2, Nguyễn Thị L, Nguyễn Xuân H4, Nguyễn Thị H5: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố T1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- Anh Nguyễn Ngọc T7, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ dân phố T1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

*Người được ủy quyền của anh Nguyễn Ngọc T7:* Ông Nguyễn Tiến Th1, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Đ2, thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị N3; địa chỉ: Tổ dân phố T1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

*Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Hoàng Thị Ng.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ngô Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> tại xã S1, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố T1, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình) hiện nay vợ chồng bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng đang sử dụng và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) là của bố mẹ chồng bà T là ông Nguyễn Văn B3 và bà Hoàng Thị L2 khai hoang từ năm 1976. Đến năm 1990 thì bố mẹ bà giao lại thửa đất cho vợ chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ3, bà Ngô Thị T (chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ3 đã mất) quản lý, sử dụng. Sau khi được giao đất thì vợ chồng ông bà liên tục sử dụng, canh tác ổn định trên thửa đất đó. Năm 1996, chính quyền địa phương có chủ trương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các gia đình trên địa bàn nên bà T đã tiến hành kê khai đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ. Đến năm 1997 thì được ghi nhận trong sổ mục kê tại xã S1 là chủ sử dụng thửa đất số 42T tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> (theo sơ đồ địa chính năm 1997). Sau đó, vợ chồng bà giao lại thửa đất cho chị chồng là bà Nguyễn Thị P1 mượn để canh tác, do vợ chồng bà đi làm ăn xa. Canh tác một thời gian thì ông Nguyễn Văn N2, trú tại thôn T1, thị trấn P ngỏ ý mượn thửa đất từ bà P1 để canh tác và được bà P1 cho mượn, với điều kiện lúc nào gia đình cần thì ông N2 phải giao lại diện tích đất đang mượn canh tác cho gia đình bà (mượn đất không có giấy tờ). Đến tháng 6/2019, gia đình bà có ý định lấy lại thửa đất trên từ ông N2 thì mới biết thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> tại xã S1 trước đây bà đã đăng ký đã được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số P 924214 ngày 15/02/2000 mang tên ông Nguyễn Văn N2. Năm 2014, thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> được tách thành 02 thửa là thửa đất số 02 tờ bản đồ số 72, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> và thửa đất số 194, tờ bản đồ số 65 diện tích 2.199,4m<sup>2</sup> tại Giấy CNQSDĐ số BX025990 ngày 31/12/2014 mang tên ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng (là con trai và con dâu của ông N2).

Hai bên gia đình bà đã nhiều lần trao đổi để hòa giải nhưng không thành, tại biên bản hòa giải ngày 28/8/2019 do UBND xã S1 tổ chức, ông Nguyễn Văn Th đã thừa nhận thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26 có nguồn gốc do bố mẹ ông Th (ông N2, bà N3) mượn lại từ bà Nguyễn Thị P1. Việc UBND huyện B lấy diện tích đất này để cấp cho ông Nguyễn Văn N2 khi chưa có các quyết định thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, chưa thực hiện các phương án bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình bà là không phù hợp với các quy định của luật. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành P 924214 do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn N2 vào ngày

15/02/2000 và hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành BX 025990 do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn Thủy và bà Hoàng Thị Ng vào ngày 31/12/2014; Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Thủy và bà Hoàng Thị Ng trả lại cho bà quyền sử dụng đất của hai thửa đất số 02, tờ bản đồ số 72 và thửa đất số 194, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: xã S1 (nay là TDP T1, thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình.

***Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Hoàng Thị Ng thống nhất trình bày:***

Đất của gia đình ông bà có nguồn gốc do bố mẹ ông Th (là ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị N3) được bà Nguyễn Thị P1 giao lại, do thời điểm đó bà P1 không có điều kiện canh tác mà gia đình bà đang cần đất để sử dụng. Bà P1 giao đất cũng không đưa ra điều kiện gì, việc giao đất không có giấy tờ và người làm chứng. Từ khi nhận đất từ bà P1 giao lại, bố mẹ ông bà liên tục sử dụng ổn định, nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Đến năm 2000 thì được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ. Đến năm 2014, bố mẹ ông bà tặng lại cho vợ chồng ông bà toàn bộ diện tích nói trên. Sau khi được tặng cho đất vợ chồng ông bà có khai hoang thêm một số diện tích đất nữa và hiện diện tích đất khai hoang đó cũng nằm trong tổng diện tích đất mà vợ chồng ông bà được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 31/12/2014. Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Ngô Thị T về việc hủy Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 427 hiện đã cấp thành 02 thửa là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 72 với diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> và thửa đất số 194, tờ bản đồ số 65 với diện tích 2.199,4m<sup>2</sup> tại Giấy CNQSDĐ số phát hành BX025990 ngày 31/12/2014 mang tên ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng và yêu cầu trả lại đất cho gia đình bà T. Ông Th, bà Ng không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Vì việc sử dụng đất của gia đình ông bà là hợp pháp và đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ đúng quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N3 (vợ ông Nguyễn Văn N2) trình bày:*** Thống nhất như ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Hoàng Thị Ng.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến:***

Hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn N2 tại thôn T1, thị trấn P đã bị hư hỏng do thời tiết và điều kiện ngoại cảnh tác động trong quá trình lưu trữ hồ sơ, hiện nay tại kho lưu trữ của UBND huyện B không có. Năm 2013, thực hiện dự án hoàn thiện hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, hộ ông bà Nguyễn Văn Th, Hoàng Thị Ng có đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ địa chính số 65, diện tích 2.199,4m<sup>2</sup> và thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 72, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup>. UBND xã S1 đã tiến hành họp xét tập trung cho các hộ gia

đình, cá nhân trên địa bàn xã. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình được UBND xã S1 xác nhận được giao vào năm 1996 Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1999 của Chính phủ. Sau khi họp xét, UBND xã S1 đã công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ tại trụ sở UBND xã và nhà Văn hóa thôn T1. Trong quá trình công khai không có bất cứ ai phản ánh, khiếu kiện, khiếu nại gì. Sau khi công khai, UBND xã hoàn thiện hồ sơ gửi đến UBND huyện B để đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 31/12/2014, UBND huyện B đã cấp Giấy CNQSD đất số phát hành BX025990 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ địa chính số 65, diện tích 2.199,4m<sup>2</sup> và thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 72, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> cho ông bà Nguyễn Văn Th, Hoàng Thị Ng. Tuy nhiên, thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng là cấp mới, không có hợp đồng tặng cho hay chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn N2 sang cho ông Th, bà Ng, về mặt thủ tục hành chính việc cấp Giấy CNQSDĐ này chưa đúng. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành BX025990 do UBND huyện B cấp ngày 31/12/2014 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng là có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận. UBND huyện B cũng khuyến khích các bên hòa giải vì bên có công khai hoang, bên có công duy trì sử dụng, tôn tạo đất vì thực tế giá trị tài sản các bên tranh chấp có giá trị không lớn.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn P có ý kiến:***

Trường hợp tranh chấp đất đai giữa bà Ngô Thị T và ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng tại thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính số 26 (theo bản đồ địa chính năm 1997) xã S1, huyện B (nay theo bản đồ địa chính năm 2015 là các thửa đất số 194, tờ bản đồ địa chính số 65 và thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 72 tại thị trấn P, huyện B) đã tổ chức hòa giải nhưng các bên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc T7 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Thửa đất tranh chấp là của bố mẹ chồng bà T để lại, vào năm 1997 bà T đã được ghi nhận là chủ sử dụng đất tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> thể hiện tại sổ mục kê xã S1, huyện B. Tại buổi hòa giải bị đơn ông Nguyễn Văn Th cũng thừa nhận nguồn gốc đất ông N2 được cấp là mượn của gia đình bà T. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật dân sự năm 2015 thì đó là một tình tiết mà phía nguyên đơn không phải chứng minh. Việc UBND huyện B lấy phần diện tích đất này cấp cho ông Nguyễn Văn N2 khi chưa có

quyết định thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, chưa thực hiện phương án bồi thường hỗ trợ đối với gia đình bà T là không phù hợp với quy định, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L2 trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất do bà và chồng bà ông Nguyễn Văn B3 (đã mất) khai hoang từ năm 1976. Đến năm 1990 thì giao lại cho vợ chồng con trai Nguyễn Văn Đ3 (đã mất), con dâu Ngô Thị T. Sau khi giao đất vợ chồng con trai bà sử dụng canh tác ổn định. Năm 1996, con dâu bà đã tiến hành kê khai đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup>. Do điều kiện kinh tế khó khăn, các con bà đi làm ăn xa và có giao lại cho con gái bà là Nguyễn Thị P1 mượn để canh tác. Sau đó bà P1 cho ông N2 mượn lại canh tác với điều kiện khi nào gia đình con bà lấy lại đất thì gia đình ông N2 phải trả lại cho họ. Việc ông N2 mượn đất và tự ý kê khai xin cấp Giấy CNQSDĐ gia đình bà không hề hay biết. Khi biết sự việc con dâu bà đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu trả lại đất và hủy Giấy CNQSDĐ của ông N2 và hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho con trai ông N2 là ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng. Để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 trình bày:***

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ba mẹ bà khai hoang từ năm 1976. Đến năm 1990 thì giao lại cho vợ chồng em trai Nguyễn Văn Đ3 (đã mất), em dâu Ngô Thị T. Vợ chồng em trai bà đi làm ăn nên đã giao lại cho bà canh tác, bà canh tác được một thời gian thì cho ông N2 mượn lại canh tác, với điều kiện khi nào gia đình bà lấy lại đất thì gia đình ông N2 phải trả lại. Việc ông N2 mượn đất và tự ý kê khai xin cấp Giấy CNQSDĐ gia đình bà không hề hay biết. Hiện nay bà T đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu trả lại đất và hủy Giấy CNQSDĐ của ông Ngụ và Giấy CNQSDĐ đã cấp cho con trai ông N2 là ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng. Để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T.

***Những người làm chứng:*** Ông Trần Xuân Tền, ông Ngô Quỳnh Lưu, ông Mai Thanh, ông Nguyễn Nghĩa, ông Nguyễn Văn Thường, ông Hoàng Minh Giao, ông Nguyễn Văn Thông và một số người khác xác nhận thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26 có nguồn gốc khai hoang từ năm 1976 của ông Nguyễn Văn B3 (đã mất) và bà Hoàng Thị L2. Sau đó ông bà Bình, Liệu giao lại cho vợ chồng bà Ngô Thị T canh tác, sử dụng, còn việc cho mượn đất thế nào và thời gian nào thì các ông không rõ. Tại địa phương thời điểm đó việc mượn đất chỉ nói với nhau bằng miệng, không có giấy tờ gì cả.

Ngày 02/11/2021, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn

yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ. Ngày 03/12/2021, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26 (theo bản đồ địa chính năm 1997) và các thửa đất số 194, tờ bản đồ số 65; thửa đất số 02, tờ bản đồ số 72 (theo bản đồ địa chính năm 2015), ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất khác với ranh giới theo bản đồ địa chính. Trên đất có một số cây đại, không có tài sản gì (có sơ đồ kèm theo).

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:***

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 2, Điều 33, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; phần I, II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính quy định về thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy CNQSDĐ; các Điều 100, 101, 166, 167, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị T. Hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành P 924214, vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 00470 QSDĐ do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn N2 tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính năm 1997) ngày 15/02/2000 và hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành BX 025990 do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn Thủy và bà Hoàng Thị Ng tại các thửa đất số 194, tờ bản đồ số 65, diện tích 2.199,4m<sup>2</sup> và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính năm 2015) ngày 31/12/2014. Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Hoàng Thị Ng phải trả lại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> và thửa đất số 194, tờ bản đồ số 65, diện tích 2.199,4m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn T1, xã S1 (nay là Tổ dân phố T1, thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình cho bà Ngô Thị T (có sơ đồ kèm theo)

Bà Ngô Thị T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 08/3/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng có đơn kháng cáo với nội dung: Ngày 15/02/2000, ông Nguyễn Văn N2 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2008, ông N2 cho vợ chồng ông Th, bà Ng trồng hoa màu. Ngày 31/12/2014, vợ chồng ông Th, bà Ng đã được UBND huyện B cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Thế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc vợ chồng ông Th, bà Ng trả lại đất cho bà Ngô Thị T là không công bằng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị T do ông Phạm Anh T2 đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Nguyễn Văn Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bị đơn ông Nguyễn Văn Th cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn cho rằng, ngày 15/02/2000, ông Nguyễn Văn N2 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2008, ông N2 cho vợ chồng ông Th, bà Ng trồng hoa màu. Ngày 31/12/2014, vợ chồng ông Th, bà Ng đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc vợ chồng ông Th, bà Ng trả lại đất cho bà Ngô Thị T là không công bằng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn còn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do bố mẹ chồng bà Ngô Thị T khai hoang và canh tác đã được một số người làm chứng sinh sống tại địa phương xác nhận, sau đó giao cho vợ chồng bà T sử dụng. Theo Sổ mục kê năm 1997 cũng như bản đồ địa chính năm 1997 do UBND xã S1, huyện B lập thì thửa đất 427, diện tích 3.100m<sup>2</sup> là do bà Ngô Thị T là người kê khai sử dụng. Do điều kiện phải đi làm ăn xa nên bà T đã giao lại cho bà Nguyễn Thị P1 là chị ruột của chồng bà mượn để canh tác. Tại bản tự khai ngày 24/6/2021 của bà P1 cũng thừa nhận mượn đất của bà T để canh tác và sau đó ông Nguyễn Văn N2 có ngỏ ý mượn lại nên bà đồng ý với điều kiện lúc nào gia đình ông Đ3, bà T cần sử dụng thì ông N2 phải giao trả lại. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã S1 lập ngày 28/8/2019, ông Nguyễn Văn Th thừa nhận bà P1 giao lại diện tích đất cho cha mẹ tôi từ năm 2000. Tại biên bản làm việc ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thì bà Nguyễn Thị N3 (vợ



ông Nguyễn Văn N2) trình bày: Gia đình tôi có miếng đất này trước đó là của bà Nguyễn Thị P1 làm sau đó gia đình tôi làm, nhưng phần cuối bà N3 thay đổi ý kiến. Ngày 15/02/2000, ông Nguyễn Văn N2 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 427, diện tích 3.100m<sup>2</sup>. Tại văn bản số 1186/UBND ngày 08/7/2021 của UBND huyện B thì hiện nay tại kho lưu trữ của UBND huyện không có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N2. Ông Th, bà Ng cho rằng, vào năm 2008 ông N2 đã cho vợ chồng ông bà canh tác. Ngày 31/12/2014, ông Th, bà Ng đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX025990. Nhưng tại đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/6/2013 của ông Th, bà Ng có ghi: Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào năm 1996 là không phù hợp với sổ mục kê năm 1997 của bà T.

Như vậy, diện tích đất đang tranh chấp là của bà Ngô Thị T cho bà Nguyễn Thị P1 mượn để canh tác, bà P1 giao lại cho ông Nguyễn Văn N2 mượn để trồng hoa màu, ông N2 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được UBND huyện B cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng và buộc ông Th, bà Ng trả lại diện tích đất tranh chấp cho bà T là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 2, Điều 33, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; phần I, II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính quy định về thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy CNQSDĐ; các Điều 100, 101, 166, 167, 170, 202,

203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị T.

Hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành P 924214, vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 00470 QSDĐ do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn N2, tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính năm 1997) ngày 15/02/2000 và hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành BX 025990 do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn Thủy và bà Hoàng Thị Ng tại các thửa đất số 194, tờ bản đồ số 65, diện tích 2.199,4m<sup>2</sup> và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính năm 2015) ngày 31/12/2014. Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Hoàng Thị Ng phải trả lại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.100m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> và thửa đất số 194, tờ bản đồ số 65, diện tích 2.199,4m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: thôn T1, xã S1 (nay là Tổ dân phố T1, thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình cho bà Ngô Thị T (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)

Bà Ngô Thị T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Hoàng Thị Ng phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000đ ông Th, bà Ng đã nộp tại biên lai thu tiền số 0004927 ngày 23/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phân chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Vũ Thanh Liêm**