

**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 136/2023/DS-PT

Ngày 30/5/2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu huỷ 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 Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Trường
Ông Phạm Tồn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Phương Mai - Thư ký Tòa án của 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 Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 269/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng tặng quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2022/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2170/2023/QĐPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần P, sinh năm 1929;

Địa chỉ: Số B N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số A N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Bá D, Văn phòng L3, Đoàn Luật sư tỉnh Q. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Lê Ngọc V, sinh năm 1957 và bà Đỗ Thị T, sinh năm 1958; Cùng địa chỉ: Tổ C, khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Ngọc V: Ông Trịnh Văn H – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q; Địa chỉ: Số G P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Do ông Phạm Thế M, Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố đại diện theo Văn bản số 2064/UBND-VP ngày 06/10/2022. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T: Ông Nguyễn Cao T1, Phó Chủ tịch UBND phường A và bà Nguyễn Thị Hồng N, chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T. Có mặt.

+ Văn phòng C1;

Địa chỉ: Số A P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu L1, chức vụ: Trưởng Văn phòng. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Đỗ Đăng N1, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số A N, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Trần P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần P và người đại diện theo ủy quyền của ông trình bày:

Ông Trần P có một mảnh vườn được khai phá và sử dụng vào năm 1951 với diện tích hơn 1.000m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam để làm nhà ở và trồng các loại cây: Dương liễu, tre và mít ăn quả cho đến nay.

Sau ngày giải phóng quê hương năm 1975, Đảng ủy, UBND xã K, huyện T trước đây động viên các gia đình Cách mạng đi đầu trong việc xây dựng kinh tế mới ở miền núi của tỉnh Quảng Nam. Từ sự động viên của lãnh đạo xã K nên năm 1976 vợ chồng ông Trần P và bà Nguyễn Thị C (*sinh năm 1935*) đi xây dựng kinh tế mới tại thôn E, xã T, huyện T (nay là xã T, huyện B).

Năm 1986, gia đình ông Trần P chuyển về sống với con trai tại thị trấn N, huyện N và đến năm 2012 trở về lại khối phố A để làm nhà nhưng nơi này đã nằm trong khu vực quy hoạch của Khu kinh tế mở Chu Lai nên chính quyền không cho phép xây dựng nhà ở. Từ đó, gia đình ông P phải về sinh sống với con trai tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Mặc dù sinh sống ở nơi

khác nhưng gia đình ông P vẫn quản lý, sử dụng đất và đã xây dựng nhà thờ Tộc trên mảnh đất này để làm nơi thờ cúng tổ tiên cũng như tụ họp con cháu họ tộc Trần Văn .

Đầu tháng 6/2019, gia đình ông P phát hiện ông Lê Ngọc V đã đốn hạ nhiều cây lâu năm của gia đình, đổ vật liệu và xây dựng nhà trên mảnh vườn của gia đình với diện tích xây dựng nhà khoảng 50m², nhà đã xây dựng xong phần móng, tường nhà được xây cao hơn 2m. Ngoài diện tích đất xây nhà, ông Lê Ngọc V còn làm hàng rào xung quanh để chiếm dụng đất với tổng cộng diện tích hơn 430m². Sau khi UBND phường A đã phát hiện, lập biên bản yêu cầu hộ ông Lê Ngọc V dừng xây dựng và thực hiện tháo dỡ phần công trình đã xây dựng không phép nêu trên để trả lại hiện trạng đất ban đầu. Do ông V không tự ý tháo dỡ nên UBND phường A đã thực hiện việc cưỡng chế tháo dỡ công trình theo quy định. Tuy nhiên, hiện ông V vẫn còn hàng rào xung quanh bao bọc diện tích đất lấn chiếm.

Đến khi UBND phường A, thành phố T hòa giải tranh chấp thì ông P mới biết vợ chồng ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T đã được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số CC 994135 ngày 03/02/2016 đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07, diện tích 435,7m², loại đất trồng cây lâu năm. Ngày 17/6/2019, Chi nhánh Văn phòng Đ1 điều chỉnh Giấy CNQSD đất với nội dung là ông Lê Ngọc V tặng cho bà Đỗ Thị T (*là vợ của ông Lê Ngọc V*) thửa đất này theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1360 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 21/6/2019.

Nay nguyên đơn ông Trần P yêu cầu Tòa án: Buộc ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T phải trả lại cho ông diện tích đất 435,7m² thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7 tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T với bên được tặng cho là bà Đỗ Thị T đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 13/6/2019 (*Số công chứng 1284, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD*); hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Đỗ Thị T với bên được tặng cho là ông Đỗ Đăng N1 đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 21/6/2019 (*Số công chứng 1360, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD*) và hủy Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 994135 do UBND thành phố T, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 03/02/2016 cho ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T trình bày:

Trên thực tế thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07, diện tích 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam là mảnh đất vợ chồng ông bà đã sinh sống và canh tác ổn định, lâu dài suốt 39 năm không hề có sự tranh chấp

về quyền sử dụng đất với bất kỳ ai. Cụ thể: Năm 1980, sau khi kết hôn thì vợ chồng ông bà mong muốn có một chỗ ở riêng, nhận thấy mảnh đất thuộc xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là khối phố A, phường A, thành phố T) không có người sinh sống và canh tác nên vợ chồng ông bà quyết định chuyển đến xây dựng nhà, trồng cây và chăn nuôi ổn định đời sống kinh tế gia đình. Được sự chứng kiến và ủng hộ giúp đỡ của bà con hàng xóm xung quanh, từ mảnh đất hoang hóa không có người ở, ông bà dựng 01 căn nhà lá, dựng rào bằng tre và gai long, trồng các loại cây như đào lộn hột, dương liễu, đào ... và chăn nuôi heo, trâu. Đến năm 1990, do vùng đất trũng thấp, mùa mưa thường xuyên xảy ra lụt lội nên gia đình ông bà quyết định chuyển đến sống ở khu đất gần đó có mặt bằng cao ráo hơn cách khoảng 400m, nhưng vẫn thường xuyên chăm sóc và sử dụng mảnh đất 435,7m² nói trên.

Trong quá trình gia đình ông khai thác, sử dụng mảnh đất trên thì gia đình ông Trần P đã chuyển đi nơi khác sinh sống và không hề có ý kiến phản đối gì. Năm 2015 vợ chồng ông bà tiến hành làm các thủ tục và được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 994135 ngày 03/02/2016 đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07, diện tích 435,7m², loại đất trồng cây lâu năm, tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Năm 2019, vợ chồng ông bà tự nguyện tặng cho thửa đất này cho ông Đỗ Đăng N1 được trọn quyền và định đoạt theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 21/06/2019.

Vì vậy, vợ chồng ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần P, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng cho gia đình ông bà.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đăng N1 trình bày:

Việc bà Đỗ Thị Thu t cho ông thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07, diện tích 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 21/06/2019 (*Số công chứng 1360, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD*) là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông.

Ngoài ra, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07, diện tích 435,7m² là do bà Đỗ Thị T cho ông, không mua bán gì hết, nếu hợp đồng tặng cho bị hủy ông không yêu cầu bà T bồi thường cho ông.

Tại Báo cáo số 01/BCGT-VPCC.QNam ngày 06/01/2021 (BL 114), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày:

Ngày 13/6/2019, ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T có đến trụ sở Văn phòng C1 hồ sơ yêu cầu công chứng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Đỗ Thị T.

Sau khi nhận hồ sơ, Văn phòng C1 đã kiểm tra giấy tờ pháp lý, nhân thân chủ thể của các bên giao kết Hợp đồng thì hồ sơ hợp lệ, đáp ứng các điều kiện

quy định theo Pháp luật nên đã tiếp nhận thụ lý hồ sơ công chứng, soạn thảo dự thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu hai bên. Ngay trong ngày 13/6/2019, tại VPCC Q, ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T đã tự đọc lại dự thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và đã đồng ý nội dung dự thảo Hợp đồng, V2 đã tiến hành đối chiếu bản gốc các giấy tờ pháp lý mà ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T đã cung cấp, thấy hợp pháp, V2 đã tiến hành lấy chữ ký/điểm chỉ của ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T. Sau khi các bên đồng ý và ký tên/điểm chỉ vào Hợp đồng V2 đã tiến hành ký công chứng, hoàn tất hồ sơ công chứng và trả hồ sơ công chứng cho ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T theo quy định (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng C1, tỉnh Quảng Nam ký công chứng số 1284, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2019).

Sau đó vào ngày 21/06/2019 bà Đỗ Thị T và ông Đỗ Đăng N1 đến trụ sở Văn phòng C1 nộp hồ sơ yêu cầu công chứng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông Đỗ Đăng N1. Sau khi nhận hồ sơ, V2 đã kiểm tra giấy tờ pháp lý, nhân thân chủ thể của các bên giao kết Hợp đồng thì hồ sơ hợp lệ, đáp ứng các điều kiện quy định theo Pháp luật nên đã tiếp nhận thụ lý hồ sơ công chứng, soạn thảo dự thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu hai bên.

Ngay trong ngày 21/6/2019, tại VPCC Q, bà Đỗ Thị T và ông Đỗ Đăng N1 đã tự đọc lại dự thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và đã đồng ý nội dung dự thảo Hợp đồng, V2 đã tiến hành đối chiếu bản gốc các giấy tờ pháp lý mà bà Đỗ Thị T và ông Đỗ Đăng N1 đã cung cấp, thấy hợp pháp, V2 đã tiến hành lấy chữ ký/điểm chỉ của bà Đỗ Thị T và ông Đỗ Đăng N1. Sau khi các bên đồng ý và ký tên/điểm chỉ vào Hợp đồng V2 đã tiến hành ký công chứng, hoàn tất hồ sơ công chứng và trả hồ sơ công chứng cho bà Đỗ Thị T và ông Đỗ Đăng N1 theo quy định (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng C1, tỉnh Quảng Nam ký công chứng số 1360, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/06/2019).

Tại Công văn số 1428/UBND-TNMT ngày 15/7/2022 (BL 146), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố T trình bày:

Theo đơn đăng ký cấp Giấy CNQSD đất của ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T ngày 10/11/2015 thì ông V, bà T đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 07 diện tích 435,7m² tại phường A, thành phố T. Theo giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường A ngày 22/12/2015 thì ông Lê Ngọc V sử dụng đất trồng cây lâu năm trước ngày 01/7/2004, không tranh chấp, không lấn chiếm đất, trong quá trình sử dụng đất ông V không bị xử phạt vi phạm hành chính. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số CC 994135 ngày 03/02/2016 cho ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2022/DS-ST ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 điều 32 của luật Tố tụng hành chính; Các điều 11, 15, 115, 163 và 168 của Bộ luật dân sự; khoản 7,9 Điều 3, khoản 1, 2, 3 Điều 26, các Điều 53, 99, 100 và 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần P với bị đơn ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T về việc: Buộc ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T phải trả lại cho ông diện tích đất 435,7m² thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7 tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Ngọc V tặng cho bà Đỗ Thị T thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 13/6/2019; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị T với ông Đỗ Đăng N1 thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 21/6/2019 và hủy Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố T cấp ngày 03/02/2016 cho ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo.

Ngày 25/10/2022, nguyên đơn ông Trần P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Trần P; nhận thấy:

[1.1]. Tại Biên bản xác minh ngày 04/10/2022, UBND phường A, thành phố T đã cung cấp thông tin (BL 159-160): “*Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 435,7m² tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh*

Quảng Nam được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Ngọc V và bà Đỗ Thị T ngày 03/02/2016 do Hộ ông Lê Ngọc V sử dụng đất ổn định trồng cây trước ngày 01/7/2004. Theo Hồ sơ 64/CP thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29, diện tích 758,0m², loại đất CD/k, được đo bao chung thửa nhà thờ Tộc Trần, chưa được cấp Giấy CNQSD đất. Lý do đo chung thửa là do tại thời điểm đo đạc lập Hồ sơ 64/CP ranh giới thửa đất hộ ông Lê Ngọc V và nhà thờ Tộc T2 còn là ranh giới tạm chưa rõ ngoài thực địa nên đã đo bao chung thửa.

Hồ sơ 60/CP thuộc thửa đất số 728, tờ bản đồ số 54, diện tích 435,6m², loại đất R.Tn.S, do ông Lê Ngọc V kê khai và có tên tại Sổ mục kê ruộng đất. Thửa đất 728, tờ bản đồ số 54 (HS 60/CP) nay đã được đo đạc lập bản đồ theo hồ sơ dự án thành lập HSĐC&CSDL đất đai và có số thửa 205, tờ bản đồ số 07, diện tích 435,7m², được hộ ông Lê Ngọc V sử dụng ổn định. Hiện trạng: Đất hiện nay được hộ ông Lê Ngọc V sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm có ranh giới rõ ràng. Trên đất trồng chủ yếu cây dương liễu đk 15-30 cm, đào lộn hột đk 15-30 cm, keo lá tràm đk 15-30 cm”.

[1.2]. Theo lời khai của ông Trần Văn H1 (Tộc họ Trần) ngày 25/02/2020 và “Giấy thỏa thuận đất và cây” lập ngày 30/4/1994, thì ông H1 thừa nhận khi làm nhà thờ tộc họ Trần, ông có thỏa thuận đổi đất của ông Lê Ngọc V.

[1.3]. Các nhân chứng ông Lê Văn N2, ông Lê Ngọc A, ông Phạm Văn V1, bà Lê Thị L2, ông Lê Cao T3, ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Minh T4 đều xác nhận: Vào năm 1980 vợ chồng ông Lê Ngọc V có làm nhà và quản lý sử dụng thửa đất số 205, diện tích đất 435,7m² tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho đến nay.

[1.4]. Ông Trần P cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là một phần trong tổng diện tích hơn 1.000m² tại khối phố A, thành phố T mà gia đình ông sử dụng từ năm 1951 để làm nhà ở và trồng các loại cây như dương liễu, tre xanh và mít cho đến nay, nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc quản lý và sử dụng diện tích đất này; ông cũng không có kê khai, đăng ký và thực tế tại phiên tòa ông cũng xác nhận từ năm 1976 đến nay ông cũng không sử dụng diện tích đang tranh chấp.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Trần P là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông Trần P kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ để chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông P là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Trần P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2022/DSST ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần P.

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 Nam;
- VKSND Quảng Nam;
- Cục THADS Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào