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: 110/2025/DS-PT
Ngày: 26/3/2025
V/v "Đòi lại 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 Phùng Anh Dũng
Các Thẩm phán: Ông Trần Đức Kiên
Ông Lê Văn Thường

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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: Bà Phạm Thị Nguyệt Minh, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025, 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 199/2024/TLPT-DS ngày 04/10/2024 về việc *"Đòi lại đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 659/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ H, ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Hồ Lý H. Địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Thanh S, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Duy P – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Văn N, sinh năm 1958, có mặt.

+ Bà Trần Thị L1, sinh năm 1954;

+ Bà Trần Thị T1, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Võ Văn H1, sinh năm 1950 (có mặt) và bà Đào Thị L3, sinh năm 1954 (vắng mặt). Cùng địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà T1: Ông Trần Văn N, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, B tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Trần Văn L và người đại điện theo ủy quyền của ông L (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Cụ ông Trần T8 (chết năm 1994), cụ bà Nguyễn Thị L4 (chết năm 2003) là bố mẹ của Trần Văn L, Trần Văn N, Trần Thị L1, Trần Thị T1. Trước năm 1975 cụ T8, cụ L4 được Hợp tác xã N1, xã M giao đất làm nhà ở và đất trồng màu; hai cụ sử dụng đất ổn định đến khi lập bản đồ địa chính 299 thì thửa đất của hai cụ được quy chủ tại thửa đất số 690, tờ bản đồ số 3 xã M, huyện Q (nay là huyện T), với diện tích 798m^2 (nay là các thửa đất số 39, 57 và 308, tờ bản đồ số 10 xã M), tứ cận thửa đất cụ thể: Phía Bắc giáp vườn ông Dương Đình T2, phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp thửa đất của ông T3, phía Nam giáp đường A. Năm 1984, vợ chồng ông Võ Văn H1, bà Đào Thị L3 đặt vấn đề với bố mẹ nguyên đơn để mượn một phần diện tích đất phía mặt đường 12A để làm quán kinh doanh và hứa lúc nào gia đình nguyên đơn sử dụng đất thì trả lại, việc ông H1, bà L3 mượn đất bằng miệng được bố mẹ nguyên đơn và nguyên đơn đồng ý. Bố, mẹ nguyên đơn chết không để lại di chúc. Sau khi bố mẹ nguyên đơn chết các con của hai cụ đều đang đi làm việc xa nhà, năm 2006 Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH875430 ngày 03/12/2006 (viết tắt GCNQSDĐ) lần đầu cho bà Trần Thị L1 là chị gái của nguyên đơn với diện tích 751m^2 (bà L1 là người bị tật bẩm sinh, không biết chữ sống tại nhà nguyên đơn) và không có ý kiến của các đồng thừa kế, sau đó bà L1 tự tặng cho bà Trần Thị T1 82m^2 (diện tích này sau đó bà T1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L2); diện tích đất còn lại bà L1 đã tặng cho ông Trần Văn N. Đối với diện tích đất ông H1, bà L3 mượn từ năm 1984, gia đình nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu trả lại đất nhưng ông H1, bà L3 không trả; năm 2017 ông H1, bà L3 tự ý chuyển nhượng thửa đất này cho ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T. Để đảm bảo quyền lợi, các đồng thừa kế của cụ T8, cụ L4 ủy quyền cho nguyên đơn khởi kiện buộc vợ chồng ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T là người đang chiếm giữ thửa đất, trả lại khoảng 140m^2 đất

cho gia đình nguyên đơn tại thửa đất số 690, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10) xã M, huyện T và yêu cầu hủy toàn bộ các GCNQSDĐ của UBND huyện T đã cấp trên diện tích đất của bố mẹ nguyên đơn.

Tại đơn trình bày ngày 07/5/2024 và biên bản hoà giải ngày 16/5/2024 ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T (viết tắt là bị đơn) trình bày:

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10, xã M ông Trần Văn L tranh chấp với bị đơn, có nguồn gốc của vợ chồng bị đơn mua của vợ chồng ông Võ Văn H1, bà Đào Thị L3 từ năm 2017, Giấy mua bán có xác nhận của UBND xã M. Thửa đất này là do ông H1, bà L3 sử dụng từ năm 1979 ổn định, không có tranh chấp với diện tích 150m^2, do trừ đường giao thông đi M nên diện tích đất còn lại 132,6m^2; khi bị đơn mua thì thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ. Do đó, vợ chồng bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn:

Tại Bản tự khai ông Trần Văn N, bà Trần Thị T1 và bà Trần Thị L1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:

Các ông bà đã ủy quyền cho nguyên đơn và nhất trí trình bày của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại khoảng 140m^2 đất của bố mẹ nguyên đơn đã cho ông Võ Văn H1 mượn tại thửa đất số 690, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10) xã M, huyện T và chấp nhận yêu cầu hủy toàn bộ các GCNQSDĐ của UBND huyện T đã cấp trên diện tích đất của bố mẹ nguyên đơn.

Tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2024 ông Võ Văn H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:

Vợ chồng ông mua thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M của bà Mai Thị H2 từ năm 1979 và sinh sống từ đó cho đến năm 2017, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên trong Sổ mục kê đất đai xã M xác nhận ông là chủ sử dụng thửa đất. Năm 2017, ông bán lại thửa đất cho ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T; có giấy mua bán và xác nhận của UBND xã M. Do đó, vợ chồng ông không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 248/UBND ngày 18/7/2024 của UBND xã M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 xã M là đất của cụ Trần T8, cụ Nguyễn Thị L4 để lại (cụ T8, cụ L4 bố mẹ ông Trần Văn L). Trước đó gia đình ông L sử dụng đất nhưng chưa được cấp GCNQSDD. Năm 2006, UBND huyện T cấp GCNQSDD mang tên bà Trần Thị L1, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 xã M, diện tích 751m^2. Tháng 6/2009, bà L1 đã chuyển quyền sử dụng 01 phần thửa đất cho ông Mai Văn T4 (105m^2 đất ở). Tháng 9/2009, UBND huyện T Quyết định số 1839 thu hồi 72m^2 đất trồng cây lâu năm khác để giải phóng mặt bằng giao đất xây dựng công trình nối đường Quốc lộ 12A với xã N (trong đó có 23m^2 nằm trong thửa số 249). Tháng 9 năm 2013 thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10, xã M được điều chỉnh thành diện tích 597m^2. Tháng 11/2013, bà L1 chuyển toàn bộ thửa đất sang cho ông Trần Văn N, bà Mai Thị V theo Hợp đồng số 3 9, quyển số 01/2013, diện tích 597m^2 đất.

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T của ông Võ Văn H1, bà Đào Thị L3 và hiện nay ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T đang sử dụng.

Theo ông H1, bà L3 thì thửa đất trên do bà Mai Thị Hoài thôn Liên H3 tự khai phá để trồng hoa màu, năm 1979 bà H2 đã chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn H1 sử dụng làm tiệm bán thuốc bắc; tháng 5/2017 ông Võ Văn H1 bán cho ông Hoàng Văn S1 ở thôn T thuê làm quán nhôm kính. Năm 2008, thực hiện làm đường tỉnh lộ 558C (đường M), để thực hiện thi công và công tác giải phóng mặt bằng trên tuyến đường nói trên thì các hộ dân liền kề xác nhận ông Võ Văn H1 hiện tại đang sử dụng thửa đất. Đối chiếu với các hồ sơ liên quan và hồ sơ lưu trữ tại UBND xã M thì thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M không còn hồ sơ lưu trữ sổ mục kê, sổ địa chính; giấy chứng nhận đối với thửa đất này. Bản đồ đo đạc 299 là cơ sở dữ liệu bản đồ chứ không có giá trị pháp lý. Hơn nữa, tại thời điểm đo đạc từ năm 1984 - 1986 và quá trình sử dụng đất từ đó đến năm 2006 mới được đo đạc, thiết lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu trên địa bàn xã.

Tại Bản tự khai ngày 10/4/2024, Biên bản hòa giải đại diện UBND huyện T *trình bày:*

Ngày 30/12/2005, hộ bà Trần Thị L1 làm Đơn xin cấp GCNQSDĐ, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 xã M, diện tích 751m^2. Ngày 08/12/2006, UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị L1, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10, diện tích 751m^2. Ngày 22/6/2009, bà Trần Thị L1 làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 xã M, diện tích 105m^2 cho ông Mai Văn T5, bà Lê Thị T6; Hợp đồng được UBND xã M chứng thực ngày 22/6/2009. Ngày 08/11/2013, bà Trần Thị L1 làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 xã M; diện tích 597m^2 cho ông Trần Văn N, bà Mai Thị V; Hợp đồng được UBND xã M chứng thực ngày 08/01/2013. Ngày 04/7/2014, ông Mai Văn T5, bà Lê Thị T6 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 249 (nay là 308), tờ bản đồ số 10 xã M, diện tích 82m^2, cho ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị L5. Hợp đồng được UBND xã M chứng thực ngày 04/7/2014. Ngày 24/8/2022, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị L2 lập Hợp đồng phân chia tài sản chung giao cho bà Nguyễn Thị L2 được toàn quyền sử dụng thửa đất số 249 (nay là 308), tờ bản đồ số 10 xã M, diện tích 82m^2; Hợp đồng được UBND xã M chứng thực ngày 19/8/2022. Việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình được thực hiện đúng quy định theo Thông tư số 346/1998/TT-TCDC ngày 16/3/1998 của T9 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đúng Luật Đất đai năm 2003 và quy định tại Nghị định số 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ T10 về thi hành Luật Đất đai. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chỉ tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M không có tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất của huyện T và hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T không lưu trữ các tài liệu liên quan đến thửa đất, chỉ có hồ sơ giải quyết tranh chấp đất năm 2017 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M.

Tại Công văn số 127/CNVPĐKDĐ ngày 13/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T trình bày:

Đơn vị đã tiến hành kiểm tra hồ sơ và cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình các tài liệu sau: 01 bản sao hồ sơ cấp đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình năm 2006 của bà Trần Thị L1, có Đơn xin cấp GCNQSDĐ; GCNQSDĐ số phát hành AH 875430 do UBND huyện T cấp ngày 03/12/2006 mang tên bà Trần Thị L1. 01 bản sao hồ sơ chuyển nhượng tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T năm 2013 do bà Trần Thị L1 chuyển nhượng cho ông Trần Văn N, bà Mai Thị V, có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính thửa đất 39 tờ bản đồ số 10 xã M, GCNQSDĐ số phát hành BT 335188 do UBND huyện T cấp ngày 04/3/2014 mang tên ông Trần Văn N, bà Mai Thị V. 01 bản sao hồ sơ cấp giấy tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình năm 2009 của ông Mai Văn T5, bà Lê Thị T6; có Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bà Trần Thị L1 chuyển nhượng cho ông Mai Văn T5, bà Lê Thị T6; GCNQSDĐ số phát hành AP 387879 do UBND huyện T cấp ngày 31/7/2009 cho ông Mai Văn T5, bà Lê Thị T6. 01 bản sao hồ sơ chuyển nhượng tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình năm 2014 của ông Mai Văn T5, bà Lê Thị T6 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị L2, có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; GCNQSDĐ số phát hành BT 358441 do UBND huyện T cấp ngày 14/7/2014 cho ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị L2. 01 bản sao hồ sơ chuyển quyền tại thửa đất số 308 tờ bản đồ số 10, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình năm 2022, gồm: Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị L2; GCNQSDĐ số phát hành DH 577750 ngày 28/9/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị L2.

Đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M theo bản đồ địa chính xã M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2021 có diện tích là 136,8m^2. Về nguồn gốc thửa đất và điều kiện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 57 tờ bản đồ số 10 xã M. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T không có đủ căn cứ, cơ sở để xác định nguồn gốc thửa đất và điều kiện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 99 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Trần Văn L về việc yêu cầu ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T trả lại 127,9m^2 đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

2. Buộc ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T trả lại 127,9m^2 đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình cho các đồng thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị L4, cụ ông Trần Văn T8 do ông Trần Văn L đại diện. Diện tích đất ông S2, bà T phải trả tại các điểm 4, 20, 18, 17, 16, 14, 12, 11 và 8 trên sơ đồ thẩm định. Cụ thể: Từ điểm 4 đến điểm 20 dài 9,65 mét; từ điểm 20 đến điểm 18 dài 3,37 mét; từ điểm 18 đến điểm 17 dài 4,91 mét; từ điểm 17 đến điểm 16 dài 0,41 mết; từ điểm 16 đến điểm 14 dài 3,44 mét; từ điểm 14 đến điểm 12 dài 7,71 mét; từ điểm 12 đến điểm 11 dài 2,61 mét; từ điểm 11 đến điểm 08 dài 3,35 mét và từ điểm 08 đến điểm 04 dài 11,08 mét.

Sơ đồ thửa đất như sau:

3. Buộc ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ (nếu hết thời hạn tự nguyên thi hành án mà không tháo dỡ thì phá bỏ) các tài sản là nhà quán lợp mái tôn và các tài sản khác, trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Văn L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn N, bà Trần Thị L1 và bà Nguyễn Thị L2 tại thửa đất và 308, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

Tại phiên toà phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND huyện T cấp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án.

Nhưng sau đó nguyên đơn rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ đã được triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần 02 nhưng vắng mặt; theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung:

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì thấy:

Thứ nhất, trong quá trình khởi kiện nguyên đơn cho rằng vợ chồng ông H1, bà L3 mượn đất của cha mẹ mình là cụ T8 và cụ L4, tuy nhiên ông L không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh thể hiện ông H1, bà L3 mượn đất của cha mẹ mình là mượn bao nhiêu mét vuông đất, mượn vào thời điểm nào, về phần ông H1, bà L3 không thừa nhận việc mượn đất của cha mẹ ông L.

Thứ hai, căn cứ để nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất là căn cứ vào bản đồ đo đạc 299 của UBND xã M thì diện tích đất của cha mẹ ông là 798m^2 nhưng khi cha mẹ ông chết thì chị gái ông là bà Trần Thị L1 đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu chỉ cấp 751m^2 là thiếu đất, do bà L1 bị tật bẩm sinh và không biết chữ nên không biết. Tuy nhiên, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cấp cho bà L1 thể hiện ông Trần Văn N là em của ông L, bà L1 là người đi kê khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, ông N thừa nhận tại phiên tòa và sau khi được cấp GCNQSDĐ thì bà L1 và các anh em ông L, ông N không có ý kiến hay bất cứ khiếu nại gì, đồng thời sau khi được cấp GCNQSDĐ bà L1 đã chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó có ông Trần Văn N. Thửa đất trên trong quá trình sử dụng có nhiều biến động trong việc chuyển nhượng cũng như bị Nhà nước thu hồi, cụ thể vào tháng 9/2009 bị UBND huyện T Quyết định số 1839 thu hồi 72m^2 để làm công trình nối đường quốc lộ 12A với xã N.

Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được lập ngày 10/10/2013 của người sử dụng đất bà Trần Thị L1 có xác nhận của ông Võ Văn H1 ký tứ cận hộ sử dụng đất liền kề và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được lập ngày 10/10/2013 của người sử dụng đất ông Võ Văn H1 có bà Trần Thị L1 ký hộ sử dụng đất liền kề. Điều này thể hiện các bên sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp, phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Theo ý kiến của UBND xã M trình bày tại Công văn số 248/UBND ngày 18/7/2024 thì bản đồ đo đạc 299 là cơ sở dữ liệu bản đồ chứ không có giá trị pháp lý. Hơn nữa quá trình sử dụng đất, thiết lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu bà L1 không có ý kiến gì.

Thứ ba, theo Sổ mục kê quyển số 01 của UBND xã M được lập năm 2006 thì ông Võ Văn H1 là người đứng tên kê khai người sử dụng đất tại thửa đất 57, diện tích 161m^2, mục đích sử dụng: ONT.

Thứ tư, ông H1, bà L3 có giấy xác nhận quyền sử dụng đất thổ cư và nhà ở ngày 22/6/2024 của UBND xã M và việc chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Thanh S và bà Nguyễn Thị T được UBND xã M xác nhận ngày 20/3/2017. Các bên đã bàn giao đất và tiền với nhau, không có tranh chấp gì. Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2024 thấy: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M hiện tại do ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T đang sử dụng.

Thứ năm, vào năm 2008 khi thực hiện giải tỏa làm đường nối từ Quốc lộ A từ N đi xã M, Hội đồng giải phóng mặt bằng và chính quyền địa phương xác định ông Võ Văn H1 là chủ sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, được nhận

tiền bồi thường thiệt hại về đất 37m^2 và các tài sản trên đất là nhà 43,5m^2, không có tranh chấp. Điều này thể hiện, ông H1, bà L3 là chủ sử dụng đất của thửa đất 57, tờ bản đồ số 10 thôn L, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình trước khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Thanh S và bà Nguyễn Thị T.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên xét thấy đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên toà là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Thanh S và bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L.

Do được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng, nhưng do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm, hoàn trả cho ông Hoàng Thanh S và bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Thanh S và bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L.

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 99 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

2. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L về việc yêu cầu ông Hoàng Thanh S, bà Nguyễn Thị T trả lại 140m^2 đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Văn L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn N, bà Trần Thị L1 và bà Nguyễn Thị L2 tại thửa đất và 308, tờ bản đồ số 10 xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

4. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

5. Về án phí: Bị đơn ông Hoàng Thanh S và bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Trần Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.00 đồng nhưng được miễn do là người cao tuổi.

Hoàn trả cho ông Hoàng Thanh S và bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005041 ngày 09/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (do Bùi Thị Thiên L6 nộp thay).

Hoàn trả cho ông Võ Văn H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005044 ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (do Bùi Thị Thiên L6 nộp thay).

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, PHCTP, LT.

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

Phùng Anh Dũng