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: **258**/2024/DS-PT
Ngày 20-8-2024
V/v: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu, yêu cầu trả lại diện tích đất & GCNQSD 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 **Phạm Ngọc Thái**

Các thẩm phán: ông **Phạm Tồn**

ông **Phạm Văn Hợp.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đoàn Thị Thu Hiền** - 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 **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tiến hành xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 về việc "*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu, yêu cầu trả lại diện tích đất & GCNQSD đất";* do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1537/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 07 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Trần Thị M, sinh năm 1971; địa chỉ: khu phố D, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Bị đơn: ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: ông Lê Quang H, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị;

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện G;

+ Ủy ban nhân dân xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

+ Ông Hoàng Xuân T1, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị C và chị Hoàng Thị Cẩm N; cùng địa chỉ: khu phố D, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị; Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Xuân T1, chị Hoàng Thị Cẩm N, bà Nguyễn Thị C: bà Trần Thị M, địa chỉ: khu phố D, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

+ Bà Nguyễn Thị P, chị Hoàng Thị Á, anh Hoàng Xuân S, anh Hoàng Xuân T2; cùng địa chỉ: thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

+ Bà Hồ Thị L; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Do có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐ-VKS-DS ngày 19/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Xuân Trung.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/11/2022, ngày 05/12/2022; tại phiên hòa giải ngày 17/11/2023, ngày 19/01/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị M trình bày:

Gia đình bà Trần Thị M được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 096764 ngày 29/12/1999, với diện tích 1.349 m2, trong đó 200 m2 đất ở và 1.149 m2 đất vườn, tại tờ bản đồ 07, thửa đất 79 (2). Đến năm 2009, gia đình bà M cho em ruột ông Hoàng Xuân T mượn đất để canh tác (cho bằng miệng, không lập thành văn bản).

Ngày 07/10/2011, ông Hoàng Xuân T1 (chồng bà M) tự ý tặng cho quyền sử dụng đất cho em trai là ông Hoàng Xuân T (có viết giấy tặng đất có chứng thực của UBND thị trấn G – bút lục số 53), thời điểm này các thành viên trong gia đình không hề hay biết sự việc này.

Đến tháng 11/2019, khi Ủy ban nhân dân huyện G có quyết định đo đạc và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà M mới biết chồng bà đã tặng cho toàn bộ diện tích, quyền sử dụng thửa đất cho ông Hoàng Xuân T (anh trai cho em ruột). Sau khi gia đình bà M và các cơ quan chức năng vào đo đạc lại thửa đất này để cấp đổi lại GCNQSD đất, thì bị gia đình ông Hoàng Xuân T ngăn cản, không cho vào đo đạc lại.

Vì vậy, bà M làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 07/10/2011 giữa bên tặng cho ông Hoàng Xuân T1 và bên nhận tặng cho ông Hoàng Xuân T vô hiệu;

- Yêu cầu ông Hoàng Xuân T trả lại GCNQSD đất số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1;

- Buộc ông Hoàng Xuân T di dời toàn bộ cây cao su ra khỏi phần đất của gia đình bà M để trả lại nguyên hiện trạng diện tích đất cho gia đình bà M.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hoàng Xuân T, và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất trước đây của ông Lê Văn T3, bà Nguyễn Thị P1 (con của bà Hoàng Thị M1) canh tác và sử dụng. Một thời gian thì bà Hoàng Thị M1 ở trên thửa đất này, đến năm 1990 bà M1 mất tại căn nhà trên thửa đất này. Sau đó, vợ chồng ông T3, bà P1 chuyển về quê nội để sinh sống và đồng ý giao lại toàn bộ thửa đất (trên đất còn lại nhà bếp và cây cối) cho ông T sử dụng từ năm 1991, ông T đã trả tiền cho ông T3, bà P1. Toàn bộ thửa đất số 79 theo hiện trạng do ông Hoàng Xuân T sử dụng từ lâu, ổn định ranh giới, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề khác. Trong đó phần phía sau thửa đất sử dụng từ trước 1990 đến nay. Phần phía trước có một phần được gia đình chú Lê Văn T3 (con bà Hoàng Thị M1) giao lại từ 1991 đến nay (bà Hoàng Thị M1, ông Lê Văn T3, bà Nguyễn Thị P1 đều không có tên trong hồ sơ địa chính hoặc một loại giấy tờ nào khác theo Điều 100 Luật đất đai 2013).

Toàn bộ tài sản trên đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng khác, toàn bộ cây trồng (cao su, tiêu, chè…) đều do gia đình ông T tự tạo lập. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là trái quy định pháp luật. Lý do: Hộ ông Hoàng Xuân T1 từ trước đến nay không sử dụng đất tại thửa 79, tờ bản đồ số 07, không đủ điều kiện nhưng tự ý kê khai đất của người khác đang sử dụng để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại, bản chính giấy chứng nhận QSD đất số Q 096764 đang do bị đơn ông T cất giữ và bảo quản.

Hiện nay, toàn bộ diện tích đất này gia đình ông T đã xây tường rào bao quanh, trên đất có trồng cây tiêu và cây cao su, gia đình ông T đã sử dụng trên 30 năm nay, không có tranh chấp với ai.

Vì vậy, bị đơn ông Hoàng Xuân T đề nghị Tòa án Hủy Giấy CNQSD đất số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1, theo quyết định cấp đất số 719/QĐ-UB ngày 29/12/1999 của UBND huyện G.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Xuân T1 (chồng bà M), chị Hoàng Thị Cẩm N và bà Nguyễn Thị C: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M.

- Bà Nguyễn Thị P, chị Hoàng Thị Á, anh Hoàng Xuân S, anh Hoàng Xuân T2 (vợ và con ông T) đều thống nhất với ý kiến của ông Hoàng Xuân T.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện G; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện G; Ủy ban nhân dân xã G, huyện G không có văn bản trình bày ý kiến và không tham gia phiên hòa giải.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số số 02/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227; điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 117, Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 07/10/2011 giữa bên tặng cho ông Hoàng Xuân T1 và bên nhận tặng cho ông Hoàng Xuân T vô hiệu;

Buộc ông Hoàng Xuân T trả lại GCNQSD đất số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của ông Hoàng Xuân T1, nếu ông Hoàng Xuân T không thực hiện việc trả lại GCNQSD đất số Q 096764 (được UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1 với diện tích 1.349 m2 (trong đó 200 m2 đất ở, 1149 m2 đất vườn) tại thửa đất số 79 (2), tờ bản đồ số 07) cho hộ ông Hoàng Xuân T1, thì ông Hoàng Xuân T1 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy CNQSDĐ số Q 096764 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Xuân T1 (Giấy cũ do ông T đang cất giữ), để thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSD đất mới cho hộ ông Hoàng Xuân T1 theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu: Buộc ông Hoàng Xuân T di dời toàn bộ cây cao su ra khỏi phần đất của gia đình bà M để trả lại nguyên hiện trạng diện tích đất cho gia đình bà M do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

3. Không chấp nhận đối với yêu cầu của ông Hoàng Xuân T về việc Hủy Giấy CNQSD đất số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 06/4/2024, bị đơn ông Hoàng Xuân T có kháng cáo và ngày 19/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐ-VKS-DS đều có nội dung: đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu phản tố; các đương sự trong vụ án không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án. Bị đơn ông Hoàng Xuân T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: ông Võ Đắc H1 - Chủ tịch UBND huyện G có Văn bản số 2234/ UBND-NC ngày 12/8/2024, với nội dung: “xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa ngày 20/8/2024. UBND huyện sẽ chấp nhận mọi phán quyết của Tòa án theo đúng quy định của pháp luật”.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nêu quan điểm giải quyết vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn bà Trần Thị M cho rằng gia đình bà Trần Thị M sử dụng đất hợp pháp đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 096764 ngày 29/12/1999, với diện tích 1.349 m2, trong đó 200 m2 đất ở và 1.149 m2 đất vườn, tại tờ bản đồ 07, thửa đất 79 (2).

Tuy nhiên, theo lời khai nguyên đơn và kết quả xem xét thẩm định ngày 11/5/2021, ngày 16/3/2022 đều xác định: đất tranh chấp liền kề với đường nhựa ở phía nam thửa đất số 79 và nguồn gốc thửa đất tranh chấp này được ông Hoàng Xuân T1 thừa nhận tại Biên bản hòa giải ngày 17/11/2023: "Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội để lại, do chiến tranh nên cả nhà vào N. Bà Hoàng Thị M1 là em ruột

của ông nội ở tạm trên diện tích đất này, gia đình ông T ở một bên. Sau khi bà M1 chết, giao trả lại đất cho mẹ của ông T, gia đình ông T trả tiền hoa màu cho gia đình bà M1. Năm 1990, gia đình tôi chuyển ra thị trấn G làm ăn" (BL 361). Theo lời khai của bà Nguyễn Thị P1 (con dâu của bà M1 – BL 119, 120): trước đây mẹ tôi, bà Hoàng Thị M1 làm nhà sinh sống trên mảnh đất của ông bà ngoại...năm 1990, mẹ tôi mất, năm 1991 vợ chồng tôi chuyển nhượng thửa đất lại cho cháu T và cháu T hoàn lại tiền hoa màu cho tôi. Từ đó đến nay cháu T quản lý diện tích đất trên. Lời khai của ông Hoàng Xuân C1 (chú họ của ông T1 và ông T BL 121): trước đây đất phía trước nhà ông T có gia đình o Hoàng Thị M1 sinh sống, phần đất phía sau gia đình chị Nguyễn Thị C (mẹ ông T) sinh sống ...sau khi O Màng mất thì vợ chồng bà P1 chuyển về G sinh sống. Phần đất O Mãng nằm ở vị trí lô cao su phía trước. Từ trước đến nay ông T trồng trọt trên đất nay có trồng và chăm cao su đang cho mủ. Lời khai Lê Minh T4 (hàng xóm sống gần thửa đất – BL 124) xác định: phần đất trước đây bà Hoàng Thị M1 sử dụng, sau khi bà M1 chết, vợ chồng bà P1 đã giao lại cho ông T sử dụng đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy, lời khai của ông Hoàng Xuân T1 phù hợp với lời khai của bị đơn và các nhân chứng bà Nguyễn Thị P1, Hoàng Xuân C1, Lê Minh T4, ông Lê Hoài M2, bà Hoàng Thị T5 nên có căn cứ xác định: thửa đất số 79, tờ bản đồ số 7 hiện bị đơn đang sử dụng là của ông bà để lại cho gia đình ông T ở phần phía sau, phần phía trước (giáp đường) là gia đình bà Hoàng Thị M1 ở. Năm 1990, bà M1 chết. Năm 1991, ông Lê Văn T3 và bà Nguyễn Thị P1 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T, ông T đã hoàn lại tiền hoa màu cho vợ chồng bà P1. Gia đình ông T đã xây dựng hàng rào ranh giới ổn định và đã sử dụng liên tục từ năm 1991 cho đến nay, gia đình nguyên đơn Trần Thị M sinh sống gần đó nhưng không có ý kiến khiếu nại gì nên không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xem xét đối với tính hợp pháp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1 thì thấy:

[2.1] Tại Văn bản số 184/CNVPĐKĐĐ ngày 14/6/2021 về việc cung cấp tài liệu (BL 106) và tại Văn bản số 993/CNVPĐKĐĐ ngày 17/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ (BL271) theo các công văn yêu cầu của Tòa án đều thể hiện:

"Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 1.349 m^2 của hộ ông Hoàng Xuân T1 tại thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số Q 096764 được UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ cũng như hồ sơ địa chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác nhận như sau:

Năm 1999, xã G được cấp giấy chứng nhận đồng loạt theo dự án, hồ sơ cấp giấy chứng nhận…của hộ ông Hoàng Xuân T1 không được lưu trữ tại đơn vị nên không có hồ sơ để cung cấp theo yêu cầu. (Gửi kèm theo công văn này trang sổ mục kê, sổ địa chính, trích lục bản đồ thửa đất số 79, tờ bản đồ của xã G)"

[2.2] Căn cứ Văn bản số 423/CNVPĐKĐĐ ngày 13/12/2021 về việc trả lời đề nghị của Tòa án (BL 273) và Biên bản xác minh ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị (BL 274-275) thì thấy đều có nội dung: *"Theo sổ mục kê năm 1999 thửa đất 79, tờ bản đồ 07 có diện tích 40404 m^2 được quy chủ cho ông Hoàng Xuân T1 1.349m^2, hộ ông Lê Hoài M2 301m^2, hộ ông Hoàng Xuân T 2.754m^2 được sở địa chính tỉnh Quảng Trị ký ngày 31/12/1999.*

Ngày ngày 29/12/1999 UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 096764 cho hộ ông Hoàng Xuân T1 không thực hiện công tác chỉnh lý bản đồ nên không xác định được vị trí của thửa 79/2, tờ bản đồ 7, diện tích 1.349m^2 như Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị yêu cầu"

Như vậy, với việc theo sổ mục kê năm 1999 thì ông Hoàng Xuân T1 được quy chủ 1.349m^2 được sở địa chính tỉnh Quảng Trị ký vào ngày 31/12/1999 nhưng trước đó đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 096764 ngày 29/12/1999, với diện tích 1.349 m^2 tờ bản đồ 07, thửa đất 79 (2) là không đúng về trình tự thủ tục. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Xuân T1 cũng không thực hiện công tác chỉnh lý bản đồ nên không xác định được vị trí của thửa đất.

Mặt khác, năm 1990 gia đình nguyên đơn đã chuyển ra thị trấn G sinh sống và thửa đất tranh chấp từ trước đến nay gia đình nguyên đơn không quản lý sử dụng mà do gia đình bị đơn ông Hoàng Xuân T quản lý sử dụng liên tục từ năm 1991 đến nay. Thế nhưng, đến năm 1999 gia đình nguyên đơn ông Hoàng Xuân T1 lại được cấp GCNQSDĐ là không đúng đối tượng sử dụng đất và nguồn gốc sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các chứng cứ nêu trên nên đã xác định lại vị trí đất tranh chấp (nằm sát đường đất ở phía tây thửa đất) để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn hủy GCNQSDĐ số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1.

[3] Đối với các vấn đề khác:

- Theo sổ mục kê năm 1999 thửa đất 79, tờ bản đồ 07 có diện tích 40404 m^2 được quy chủ cho ông Hoàng Xuân T1 1.349m^2, hộ ông Lê Hoài M2 301m^2, hộ ông Hoàng Xuân T 2.754m^2. Tuy nhiên, căn cứ Giấy xác nhận của ông Hoàng Xuân Trung l ngày 07/5/2021 (*bút lục số 115)* có xác nhận của ông Lê Hoài M2 (hộ liền kề) và Bản tường trình của bà Hoàng Thị T5 (*vợ ông* Lê Hoài M2) lập ngày 15/7/2021 (*bút lục số 122*) thì cả hai vợ chồng ông M2, bà T5 đều thừa nhận: "*Từ năm 1991 đến nay gia đình ông* Hoàng Xuân T *sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ số 07, toàn bộ khuôn viên đất này được gia đình ông* T *rào bằng hàng rào cây. Đến năm 2019, gia đình ông* T *tiến hành xây dựng hàng rào bằng bê tông, lưới thép. Việc xây dựng công khai, bà con lối xóm giáp ranh xung quanh đều biết, các hộ kế bên đều không có tranh chấp*". Như vậy, cả hai vợ chồng ông Lê Hoài M2 đều thừa nhận không có tranh chấp cũng như không liên quan gì đến việc sử dụng đất của hộ ông T; mặt khác, cũng không có đương sự nào yêu cầu đưa hộ ông M2 vào tham gia tố tụng nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hộ ông M2 vào tham gia tố tụng trong vụ án là có căn cứ.

- Đối với diện tích đất tăng thêm: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thì diện tích đất tại thửa số 79 là 4.871,2 m^2. So với diện tích đất tại hồ sơ địa chính năm 1999 thì diện tích đất này tăng lên 467,2 m^2 (*tại hồ sơ địa chính thì thửa 79, tờ bản đồ số 07 thì diện tích là 4.404 m^2*). Hội đồng xét xử thấy: Hộ ông T đã sử dụng đất ổn định, liên tục hơn 30 năm nay, có tường rào, ranh giới bao quanh, không có tranh chấp với các hộ liền kề nên đối với diện tích đất tăng không có căn cứ xem xét, giải quyết.

Từ những vấn đề phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Do đó chấp nhận kháng cáo và nội dung Kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1.

[4] Do kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Xuân T được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Trần Thị M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Hoàng Xuân T và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng; sửa Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1.

- Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227; điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 117, Điều 122 của BLDS 2015; tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị M về việc: tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 07/10/2011 giữa bên tặng cho ông Hoàng Xuân T1 và bên nhận tặng cho ông Hoàng Xuân T vô hiệu. Buộc ông Hoàng Xuân T trả lại GCNQSD đất số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu: Buộc ông Hoàng Xuân T di dời toàn bộ cây cao su ra khỏi phần đất của gia đình bà M để trả lại nguyên hiện trạng diện tích đất cho gia đình bà M do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

3. Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 096764 do UBND huyện G cấp ngày 29/12/1999 cho hộ ông Hoàng Xuân T1, với diện tích 1.349 m2, trong đó 200 m2 đất ở và 1.149 m2 đất vườn, tại tờ bản đồ 07, thửa đất 79 (2).

Buộc UBND huyện G cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Xuân T theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về án phí: áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Hoàng Xuân T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000075 ngày 16/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Buộc bà Trần Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0000837 ngày 03/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

5. Các quyết định khác về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; quy định về thi hành án và chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản

án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Ngọc Thái