TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2024/DS - ST
Ngày: 10 - 6 - 2024
V/v đòi lại đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Lý
Bà Phùng Thị Loan

- Ghi biên bản phiên tòa: Bà Trương Thị Thanh Thuý – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Chế Thị Bích Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, tại Phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2024/TLST - DS ngày 28 tháng 02 năm 2024, về đòi lại đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2024/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L (tên gọi khác: Nguyễn Thị S), sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn C L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Hoàng Khắc C

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt

-*Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức C1, sinh năm 1947; bà Trần Thị H, sinh năm 1952

Địa chỉ: Thôn D L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, bà H: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1972

Địa chỉ: Thôn C L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C1, bà H: Ông Lê Minh T – Luật sư, Văn phòng L3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Số G T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn L1 – Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố Đ (theo Văn bản ủy quyền 2237/QĐ-UBND ngày 21/5/2024); vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ UBND xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trí T1 – Chủ tịch UBND xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

+ Cụ Nguyễn Thị P, sinh năm 1940

Địa chỉ: Thôn B L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

+ Cụ Nguyễn Thị M, sinh năm 1949

Địa chỉ: Thôn D L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

+ Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1951

Địa chỉ: Thôn D, L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Quang N,sinh năm 1961

Địa chỉ: Số A, đường L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (hiện đang cư trú tại Cộng hòa Liên bang Đ); vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn D L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (hiện đang cư trú tại Cộng hòa Liên bang Đ); vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn D L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn D L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

+ Cụ Nguyễn Thị N2, sinh năm 1941

Địa chỉ: Thôn B L, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L (tên gọi khác: Nguyễn Thị S) và người đại diện theo uỷ quyền của bà L (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc của bố mẹ nguyên đơn là cụ ông Nguyễn Ngọc C2, cụ bà Hoàng Thị N3. Năm 1980 cụ C2, cụ N3 đã tặng cho nguyên đơn bằng miệng toàn bộ thửa đất; năm 1981 cụ C2 chết, đến năm 1989 cụ N3 chết; hai cụ không để lại di chúc. Năm 1988, thực hiện đo đạc ruộng đất nguyên đơn đã đăng ký, kê khai và được quy chủ toàn bộ thửa đất tại sổ mục kê

đất đai năm 1991 và có tên trên tờ bản đồ 299 xã L được Uỷ ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã (nay là thành phố) Đồng Hới duyệt ngày 09/9/1991, tại quyển số 01 tên Nguyễn Thị S có số thứ tự 39. Năm 1990 nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất ở khác cùng xã L và tiến hành làm nhà, đến năm 1991 hoàn thành nhà ở nguyên đơn về sinh sống tại nhà mới nhưng vẫn thường xuyên qua lại nhà và đất của bố mẹ tặng cho để cúng giỗ bố mẹ. Quá trình sử dụng đất nguyên đơn chưa kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Năm 1995, vợ chồng ông Nguyễn Đức C1 (ông C1 là anh trai nguyên đơn) bán nhà và đất ở tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 08 xã L nên không có chỗ ở. Ông C1 mượn nguyên đơn bằng miệng thửa đất và nhà ở của bố mẹ để sinh sống. Năm 2003, nguyên đơn đi xuất khẩu lao động tại Cộng hòa Liên bang Đ đến năm 2020 mới trở về (Từ năm 2003 đến năm 2020 nguyên đơn không về Việt Nam) thì thấy ông C1, bà H đã phá dỡ ngôi nhà cũ do bố mẹ xây dựng và làm nhà ở ba tầng. Từ năm 2021 đến nay nguyên đơn đã nhiều lần đòi lại đất của bố mẹ tặng cho nguyên đơn nhưng ông C1, bà H không trả. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho ông Nguyễn Đức C1, bà Trần Thị H năm 2007 tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43) xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình); diện tích 1.034 m^2 đất và buộc ông Nguyễn Đức C1, bà Trần Thị H tháo dỡ tài sản, công trình xây dựng trên đất, trả lại toàn bộ thửa đất cho nguyên đơn.

Tại Bản tự khai, Biên bản hoà giải và tại phiên toà ông Nguyễn Đức C1, bà Trần Thị H; người đại diện theo uỷ quyền của ông C1, bà H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C1, bà H (viết tắt là bị đơn) trình bày: Bố mẹ bị đơn sinh được 10 người con và có nuôi 01 người con nuôi. Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc của bố mẹ bị đơn là cụ ông Nguyễn Ngọc C2, cụ bà Hoàng Thị N3 để lại (đã có 05 đời ở trên thửa đất này). Năm 1982 bố bị đơn chết, năm 1989 mẹ bị đơn chết. Khi chết bố mẹ bị đơn chết không để lại di chúc, di sản hai cụ để lại là 01 nhà cấp 4 đã củ hỏng và 01 cây mít cổ thụ toạ lạc trên hơn 1.000m^2 đất. Sau khi bố mẹ bị đơn chết không có người ở để thờ cúng nên các anh chị em trong gia đình vận động bị đơn về nhà từ đường ở để thờ phụng cha mẹ. Cuối năm 1991 bị đơn đưa vợ con về sống tại nhà bố mẹ; năm 2007 bị đơn được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ mang tên vợ chồng bị đơn. Năm 1985 nguyên đơn xây dựng gia đình nhưng vẫn sống trong nhà với mẹ bị đơn cho đến khi mẹ bị đơn qua đời. Năm 1990, khi đo đạc lập bản đồ địa chính, lúc đó ông Trần L2 (đã chết) làm Đội trưởng (nay là Trưởng thôn) đã ghi tên nguyên đơn tạm thời trên thửa đất của bố mẹ, vì năm 1989 mẹ bị đơn chết nguyên đơn lúc đó đang sinh sống tại nhà của bố mẹ bị đơn) nên dẫn đến nguyên đơn mới có tên trong bản đồ địa chính và sổ mục kê xã L năm 1991. Nguyên đơn không được cấp GCNQSDĐ vì không có giấy tờ di chúc của bố mẹ và lúc đó trong gia đình còn có hai em là N

và N1 chưa có nhà ở. Năm 1990, vợ chồng nguyên đơn đã mua thửa đất 110, tờ bản đồ số 8 xã L, diện tích 200m^2 và làm nhà ở, đến năm 1991 gia đình nguyên đơn về sinh sống tại nhà mới (không sống tại nhà bố mẹ). Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn không chấp nhận và đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại biên bản ghi lời khai cụ Nguyễn Thị P1, cụ Nguyễn Thị M, cụ Nguyễn Thị N2 và ông Nguyễn Ngọc H1 là những người có quyền lợi liên quan vụ án trình bày:*Bố mẹ của các cụ là cụ ông Nguyễn Ngọc C2, chết năm 1982 và cụ bà Hoàng Thị N3, chết năm 1989; hai cụ sinh được 10 người con, gồm: Cụ bà Hoàng Thị P2, cụ ông Nguyễn Sơn C3 (hy sinh năm 1968), ông Nguyễn Đức C1, cụ bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị L (tức là S), ông Nguyễn Quang N và bà Nguyễn Thị Thanh N1. Hai cụ có một con nuôi là cụ bà Nguyễn Thị N2. Khi chết bố mẹ của các cụ không để lại chúc, di sản thừa kế hai cụ để lại là 978,6 m^2 đất thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 xã L (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43 xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình). Sau khi bố mẹ chết còn lại 03 em ở trong nhà của bố mẹ là gia đình nguyên đơn, ông Nguyễn Quang N và bà Nguyễn Thị Thanh N1; năm 1991 nguyên đơn làm nhà ở riêng, còn ông N và bà N1 đi bộ đội nên nhà của bố mẹ không có người ở nên các anh chị em trong gia đình đã bàn bạc thống nhất động viên vợ chồng bị đơn về ở để thờ cúng bố mẹ và ông bà tổ tiên, nên cuối năm 1991 gia đình bị đơn về sống trên thửa đất của bố mẹ để lại, xây dựng nhà ở, thờ cúng bố mẹ, ông bà cho đến nay. Các cụ thừa nhận đây là tài sản chung của cụ C2. Cụ N3 để lại (từ đường đã qua 5 đời sinh sống tại đây) cho các anh chị em trong gia đình để làm nơi thờ cúng không chia. Việc nguyên đơn có tên trong sổ mục kê đất đai và bản đồ xã L năm 1991 là do tại thời điểm đo đạc lập hồ sơ địa chính lần đầu tiên về kê khai đất đai nguyên đơn đang sống tại ngôi nhà này nên các bộ thôn, xã đã liệt kê tên nguyên đơn vào thửa đất của bố mẹ. Nay nguyên đơn khởi kiện cho rằng bố mẹ tặng cho nguyên đơn một mình thửa đất và tài sản trên đất của bố mẹ từ năm 1980 là không đúng nên các cụ không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản trình bày ông Nguyễn Quang N và bà Nguyễn Thị Thanh N1 là người có quyền lợi liên quan vụ án trình bày: Nguyên đơn có công nuôi dưỡng bố mẹ, việc bị đơn tự ý phá nhà cấp 4 của bố mẹ để lại và kê khai để được cấp GCNQSDĐ khi chưa có ý kiến của các anh chị em trong gia đình là không đúng quy định, ông bà đề nghị Toà án xem xét GCNQSDĐ cấp cho bị đơn có hợp lệ không để trả lại quyền lợi cho các anh chị em trong gia đình và ông bà nhất trí việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà bà Nguyễn Thị T2 là người có quyền lợi liên quan vụ án trình bày: Nguồn gốc đất thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 xã L (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43 xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình là của cụ C2, cụ

N3 để lại, bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của các anh, chị em trong gia đình.

Cụ Nguyễn Thị Q là người có quyền lợi liên quan vụ án đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng không có bản tự khai, không tham gia tố tụng.

Tại Công văn số 559/UBND – TNMT ngày 10/4/2024 của UBND thành phố Đ trình bày: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức C1, bà Trần Thi H đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37, xã L được lập đại trà (ông C1, bà H kê khai đồng loạt cùng với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã L). Theo hồ sơ do gia đình kê khai, được UBND xã L xác nhận thì thửa đất nói trên có nguồn gốc do bố mẹ để lại từ trước năm 1980, ông C1, bà H sử dụng làm nhà ở ổn định từ năm 1991 đến nay. Căn cứ hồ sơ do gia đình kê khai đã được UBND xã L xác nhận, Tờ trình số 1328/TTr-TNMT ngày 04/6/2007 của Phòng T4, ngày 04/6/2007 UBND thành phố Đ đã cấp GCNQSDĐ số vào số H01589 cho ông Nguyễn Đức C1, bà Trần Thị H đối với thửa đất nói trên với diện tích 967,0 m² (trong đó đất ở 200,0 m², đất trồng cây lâu năm 767,0 m²) theo quy định. Qua xem xét, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông C1, bà H đối với thửa đất nói trên được thực hiện đúng quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; từ khi cấp GCNQSDĐ cho ông C1, bà H đến nay, UBND thành phố không nhận được khiếu nại liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận nói trên. Do vậy, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 531/UBND ngày 25/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã L trình bày: UBND xã L không có hồ sơ lưu trữ việc cấp đất của ông Nguyễn Đức C1, bà Trần Thị H tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 do UBND thành phố cấp đất năm 2007 và hồ sơ cấp đất tại thửa đất tại thừa số 39 tờ bản đồ 08 (theo bản đồ giải thửa). Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình liên hệ với chi nhánh VP đăng ký đất đai thành phố Đ để được cung cấp hồ sơ lưu.

Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 do UBND thành phố cấp đất năm 2007 và thửa đất số 39 tờ bản đồ 08 (theo bản đồ giải thửa) là một thửa.

Tại Công văn số 445/CNVPĐKDĐ ngày 02/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức C1, bà Trần Thị H ngày 04/6/2007, thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 xã L, diện tích 967,0 m² (trong đó đất ở 200,0 m², đất trồng cây lâu năm 767,0 m²) không phải thửa đất số 109, từ số 37 xã L, thành phố Đ.

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại thửa 169, tờ bản đồ số 37 xã L là loại hồ sơ cấp giấy lần đầu. Hiện tại, Chi nhánh Đ1 không lưu trữ hồ sơ cấp giấy tại thửa đất số 39, tờ số 8 theo bản đồ 299.

Đối chiếu thửa đất số 169, tờ số 37 bản đồ 2001 so với thửa đất số 39, tờ số 8 bản đồ 299 có kích thước, diện tích, hình thể khác nhau nhưng có cùng vị trí.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng; nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AD 919409 ngày 04/6/2007 của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn; căn cứ khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Tại phiên toà vắng mặt đại diện UBND thành phố Đ (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), cụ Nguyễn Thị P1, cụ Nguyễn Thị M, cụ Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Ngọc H1, ông Nguyễn Quang N và bà Nguyễn Thị Thanh N1 và cụ Nguyễn Thị Q (Những người này có đơn đề nghị xét xử vắng mặt); vắng mặt đại diện UBND xã L, nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần 2; 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.

[3] Cụ ông Nguyễn Ngọc C2 chết năm 1982, cụ bà Hoàng Thị N3 chết năm 1989; không để lại di chúc. Hai cụ là bố mẹ của cụ bà Hoàng Thị P2, cụ ông Nguyễn Sơn C3 (hy sinh năm 1968), ông Nguyễn Đức C1, cụ bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị L (tên gọi khác là Nguyễn Thị S), ông Nguyễn Quang N và bà Nguyễn Thi Thanh N1; hai cụ có một con nuôi là cụ bà Nguyễn Thị N2.

[4] Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà nguyên đơn, bị đơn và các đồng thừa kế của cụ C2, cụ N3 đều thừa nhận 978,6 m² đất (200,0 m² đất ở và 778,6 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43) xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc của cụ ông Nguyễn Ngọc C2, cụ bà Hoàng Thị N3 sử dụng.

[5] Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 978,6 m² đất (200,0 m² đất ở và 778,6 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43) xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thấy:

Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà nguyên đơn trình bày được cụ C2, cụ N3 tặng cho bằng miệng (không có người nào biết việc hai cụ tặng cho nguyên đơn thửa đất) 978,6 m² đất tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43) xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và tài sản trên đất, nhưng nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cụ C2, cụ N3 đã tặng cho thửa đất này.

[6] Bị đơn và các đồng thừa kế của cụ C2, cụ N3 không nhất trí việc trình bày của nguyên đơn đã được cụ C2, cụ N3 tặng cho toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất từ năm 1980. Bởi lẽ, các đồng thừa kế của cụ C2, cụ N3 đều không nghe, không biết việc hai cụ tặng cho nguyên đơn toàn bộ thửa đất; mặt khác tại thời điểm năm 1980 ngoài hai cụ còn có bác Nguyễn Thích Trung T3 (bác T3 là anh trai cụ C2), nguyên đơn, bà Q, ông N và bà N1 cùng sống chung trong nhà cấp 4 toạ lạc trên thửa đất này; hơn nữa lúc đó nguyên đơn mới 21 tuổi chưa lập gia đình và nhà và thửa đất này là nhà từ đường đã qua 5 đời sử dụng nên chỉ giao cho các con trai để làm nơi thờ cúng, do đó việc nguyên đơn trình bày được cụ C2, cụ N3 tặng cho toàn bộ thửa đất và nhà cấp 4 từ năm 1980 là không có căn cứ.

[7] Nguyên đơn trình bày đã được quy chủ tại sổ mục kê đất đai và tờ bản đồ 299 xã L, thấy: Theo sổ mục kê đất đai và tờ bản đồ 299 xã L thì năm 1991 nguyên đơn được quy chủ tên trên diện tích đất của cụ C2, cụ N3 để lại. Tuy nhiên, tại thời điểm đo đạc lập hồ sơ địa chính năm 1990 thửa đất của cụ C2, cụ N3 chỉ còn một mình nguyên đơn đang sinh sống tại thửa đất này; cụ T3 và cụ N3 đã chết, bà Q đã làm nhà sống riêng, ông N đã đi lao động tại Cộng hòa Liên bang Đ, còn bà N1 đang tại ngũ (đi bộ đội), nên khi đo đạc lập hồ sơ địa chính đã quy chủ cho nguyên đơn.

[8] Mặt khác, quá trình thu thập chứng và tại phiên toà nguyên đơn thừa nhận trong thời gian đi lao động tại Cộng hòa liên bang Đ2 (từ năm 2003 đến 2020) nguyên đơn cùng ông N, bà N1 đã gửi tiền về cho bị đơn để tôn tạo nhà ở cấp 4 của cụ C2, cụ N3 để làm nơi thờ cúng bố mẹ; hơn nữa quá trình bị đơn sử dụng đất đã xây dựng nhà hai tầng làm nơi thờ cùng nhưng các đồng thừa kế của cụ C2, cụ N3, trong đó có nguyên đơn và gia đình nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến gì. Hơn nữa, nguyên đơn cho rằng cụ C2, cụ N3 đã tặng cho toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất của hai cụ nhưng năm 1990 nguyên đơn lại nhận chuyển nhượng thửa khác và làm nhà sống riêng từ năm 1991 mà không sống tại thửa đất của cụ C2, cụ N3. Dó đó việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ thửa đất của cụ C2, cụ N3 là không có căn cứ.

[9] Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà các đồng thừa kế của cụ C2, cụ N3 (trừ nguyên đơn) đều thừa nhận 978,6 m² đất, tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43) xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình là tài sản chung của các đồng thừa kế chưa chia. Do nguyên đơn, bị

đơn và những người có quyền lợi liên quan là con của cụ C2, cụ N3 không yêu cầu chia tài sản chung này nên Hội đồng xét xử không xem xét, sau này nếu có yêu cầu thì được xem xét ở một vụ việc khác.

[10] Việc nguyên đơn yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn, thấy: Năm 2007, UBND thành phố cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bị đơn tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 xã L, nhưng không có ý kiến của những người được hưởng di sản thừa kế của cụ C2, cụ N3 là trái quy định. Bởi lẽ, cụ C2 chết trước khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật, nhưng vợ chồng cụ C2 có nhà ở và các vật kiến trúc trên đất đã sử dụng từ trước năm 1987, do đó có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ C2 để lại; theo quy định tại điểm b, tiểu mục 1.3 mục 1 phần 11 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì tại thời điểm bị đơn đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ năm 2007 thời hiệu về chia thừa kế của cụ C2 vẫn còn. Tuy nhiên, như phân tích tại các mục trên thì bị đơn về sinh sống trên thửa đất của cụ C2, cụ N3 từ năm 1991 và đã xây dựng nhà ở 03 tầng làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên ổn định nguyên đơn và các đồng thừa kế của cụ C2, cụ N3 biết nhưng không có ý kiến gì; hiện tại nhà ở 03 tầng bị đơn xây dựng chiếm hết toàn bộ đất mặt đường, diện tích đất còn lại phía sau nhà bị đơn không thể mở đường đi ra đường giao thông, nếu sau này các đồng thừa kế của cụ C2, cụ N3 yêu cầu chia tài sản chung thì cũng chi chia bằng giá trị (không chia được bằng hiện vật); như phân tích tại các mục trên thì nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất không được chấp nhận, do đó việc nguyên đơn yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn trong vụ án này không xem xét vì không giải quyết được triệt để vụ việc, lúc nào các đồng thừa kế yêu cầu chia tài sản chung của cụ C2, cụ N3 để lại sẽ xem xét đến việc cấp GCNQSDĐ cấp cho bị đơn nhằm giải quyết triệt để vụ việc.

[11] Từ các phân tích tại các mục nêu trên thấy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 978,6 m² đất tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43) xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và huỷ GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn là không có căn cứ, do đó không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

[12] Quá trình thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn, Toà án đã thành lập Hội đồng thẩm định, định giá chi phí tố tụng hết 5.000.000 đồng; do nguyên đơn khởi kiện không được chấp nhận, căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[13] Nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, theo đúng quy định tại Điều 12 và Điều 14 của 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 và 3 Điều 49 và Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 96 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 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. Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức C1, bà Trần Thị H trả lại 978,6 m² đất (200,0 m² đất ở và 778,6 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 43) xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông C1, bà H.

2. Bà Nguyễn Thị L phải chịu 5.000.000 đồng chi phí tố tụng (Bà L đã nộp đủ).

3. Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 10/6/2024. Báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa