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: 215/2025/DS-PT
Ngày 22 - 5 - 2025
V/v công nhận 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: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán Ông Trương Công Thi;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long, Thư ký Toà án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2025/TLPT-DSngày 10 tháng 02 năm 2025 về *"Công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DSST ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1224/2025/QĐPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Đàm Thị M, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ dân phố A, P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. Bà Đặng Thị O, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Ngọc S, ông Phạm Minh T, bà Trình Thị T1, - Luật sư, Công ty L3, địa chỉ: Lô F, ngõ A đường T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội. Ông T có mặt

- Bị đơn: Ông Đàm Thanh H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Hà Nhật L - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

2. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện: Ông Phạm Cao Q- Chủ tịch. Vắng mặt, có văn bản ngày 19/5/2025 đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 19/11/2021 và trình bày trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O có nội dung:

Nguyên đơn là con gái của cụ Đàm S1 (tức Đàm Thị S1, đã chết năm 1998); bà Đàm Thị M (sinh năm 1952) là con chung của cụ với cụ Đàm C, cụ C mất năm 1952); sau đó đến năm 1961 cụ Đàm S1 sinh thêm bà Đặng Thị O là con ông?

Ngày 06/10/1994, mẹ của các bà là cụ Đàm S1 (tức Đàm Thị S1) được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 với diện tích 865m^2 (có 400m2 đất ở) tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Cụ Đàm S1 vẫn sinh sống tại đây từ khi lập gia đình trước năm 1952 cho đến khi chết (năm 1998). Sau đó, con gái là Đặng Thị O tiếp tục sử dụng cho đến nay, không có tranh chấp.

Năm 2010, ông Đàm H gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Q đề nghị giải quyết tranh chấp đất với lý do ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 432m^2 tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 thuộc xã Q; diện tích đất ông H được cấp đã cấp chồng lấn lên diện tích đất cụ S1 được cấp năm 1994. Do có sự tranh chấp và chồng lấn như vậy nên các bà không thực hiện được việc phân chia di sản thừa kế của cụ S1 để lại. Vì vậy, các bà khởi kiện đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 865m^2 tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ S1 năm 1994; đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q đã cấp cho ông H chồng lấn lên diện tích đất của cụ S1.

Tại đơn phản tố ngày 06/01/2022 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đàm Thanh H trình bày:

Trước năm 1993, ông Trịnh S2 (đã chết) cùng vợ là Đặng Thị O được cụ Đàm S1 (mẹ đẻ của bà O) giao lại cho thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 tại thôn T,

xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Sau đó, ông S2 làm giấy gửi Hợp tác xã N1 xin trả lại ½ thửa đất của cụ S1 để nhận thửa đất trước nhà cụ L1; cùng thời gian đó, ông Đàm Xuân H1 (bố của ông) được Ủy ban nhân dân xã Q và Hợp tác xã N1 cho đổi đất để nhận ½ diện tích đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 do ông S2 trả.

Ngày 20/7/1993, Ủy ban nhân dân xã Q tiến hành lập văn bản xác định ranh giới thửa đất; ngày 06/10/1994, Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 432m^2 tại thửa 541, tờ bản đồ số 7 cho ông. Khi được cấp đất, do chưa có gia đình nên ông chưa sử dụng đất mà cho gia đình ông S2 mượn để canh tác trồng cây ngắn ngày; năm 2010, ông gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Q giải quyết thì ông mới biết cụ S1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày, cùng số thửa đất và cùng tờ bản đồ nhưng khác nhau về diện tích đất. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà có đơn phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 432m^2 đất ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994; đồng thời yêu cầu hủy ½ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Đàm Thị S1 vì đã cấp chồng lấn lên diện tích đất của ông.

Ủy ban nhân dân huyện Q *trình bày:*

Ngày 06/10/1994, Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 với diện tích 865m^2 tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q cho cụ Đàm S1 (cụ S1 có con gái là Đặng Thị O và con rể là Trịnh Sơn C1 sống chung). Theo giấy chuyển đổi ô làm nhà của Ban chủ nhiệm Hợp tác xã thì ông S2 trả ½ thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 của cụ S1 để lấy diện tích đất phía trước nhà cụ L1, theo đó ngày 14/7/1993 B chủ nhiệm Hợp tác xã N1 và cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã Q đã nhất trí cho ông S2 trả đất và ông Đàm Xuân H1 (bố của ông Đàm Thanh H) nhận đất do ông S2 trả; ngày 20/7/1993, đã xác định mốc giới thửa đất của ông H1 với diện tích 432m^2 tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7; ngày 06/10/1994, Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 432m^2 đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 cho ông Đàm H (tức Đàm Thanh H). Như vậy, trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất cho các đương sự, Ủy ban nhân dân xã Q đã không điều chỉnh diện tích và số thửa đối với cụ S1, dẫn đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng số thửa, cùng tờ bản đồ nhưng khác nhau về diện tích.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, chỉ có sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thông tin cụ S1 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đàm Sẵn) tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 với diện tích 865m^2 đất cấp ngày 06/10/1994; số quyết định 734/QĐ-UB, số phát hành D 0554898. Các hồ sơ khác liên quan

đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ S1 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đã bị thất lạc, không tìm thấy trong hồ sơ lưu trữ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/4/2022, Tòa án nhân tỉnh Quảng Bình quyết định:

1. Chấp nhận khởi kiện của bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O về việc công nhận 865m^2 đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (nay là 923,6m^2 tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44) xã Q, huyện Q đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 cho cụ Đàm Thị S1; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đàm Thanh H.

2. Công nhận 865m2 đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (nay là 923,6m^2 tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44) xã Q, huyện Q đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Đàm Thị S1 (tức Đ). (có sơ đồ)

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đàm H (tức Đàm Thanh H) tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44) xã Q, huyện Q.

4. Không chấp nhận đơn phản tố của ông Đàm Thanh H về việc buộc bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O trả lại 432m^2 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 7 (nay là 362,2m^2 tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44) xã Q, huyện Q và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho cụ Đàm Thị S1 (tức Đàm Sẵn).

5. Ông Đàm Thanh H phải chịu 7.500.000 đồng chi phí tố tụng. Ông H có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.700.000 đồng này cho bà Đàm Thị M.

6. Bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O và ông Đàm Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04/5/2022, bị đơn là ông Đàm Thanh H có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2023/DS-PT ngày 13/3/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của ông Đàm Thanh H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O về việc: yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất 865m² tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (nay là 923,6m² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44) xã Q, huyện Q đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 cho cụ Đàm Thị S1 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đàm Thanh H (Sơ đồ diện tích kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đàm Thanh H:

- Buộc bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O trả lại diện tích 432m² tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (nay là 365,2mm² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44) xã Q, huyện Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đàm Thanh H (Sơ đồ diện tích kèm theo).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho cụ Đàm Thị S1 (tức Đàm Sẵn).

3. Ông Đàm Thanh H được quyền sở hữu ngôi nhà quán trên diện tích đất 432m² tại thửa số 541, tờ bản đồ số 7 (nay là 365,2m² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ 44) xã Q.

Ông Đàm Thanh H có nghĩa vụ thối trả giá trị nhà quán cho bà Đặng Thị O số tiền 67.980.000 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O phải chịu 5.700.000 đồng chi phí tố tụng (Bà Đàm Thị M đã nộp xong)

5. Ông Đàm Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đàm Thanh H được hoàn trả số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 04983 ngày 19/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (Do ông Đặng Cầm T2 nộp thay).

Ngày 05/5/2023, nguyên đơn là bà Đặng Thị O có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 71/2024/KN-DS ngày

22/8/2024, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 79/2024/DS-GĐT ngày 04/12/2024, Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao đã Quyết định:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 71/2024/KN-DS ngày 22/8/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về vụ án "Công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O với bị đơn là ông Đàm Thanh H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thụ lý phúc thẩm lại và đã có văn bản xác minh việc thi hành án. Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình có văn bản số trả lời về việc thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Đàm Thanh H giữ nguyên kháng cáo. Xác nhận do đồng tình với Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, đã tự nguyện nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình khoản tiền 67.980.000 đồng tiền thanh toán giá trị gian quán là 67.980.000 đồng, nhưng chưa được thi hành án nhận quyền sử dụng đất và gian quán. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo.

Trợ giúp pháp lý Hồ Nhật L2 trình bày quan điểm bảo vệ quyền lợi cho ông Đàm Thanh H, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đánh giá đúng, khách quan, toàn diện các chứng cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Đàm Thanh H

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đàm Thanh H. Xác nhận hiện nguyên đơn vẫn đang quản lý sử dụng nhà đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký; các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm đã được bảo đảm

đúng quy định. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định của pháp luật; người kháng cáo không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về nguồn gốc thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình của gia đình nguyên đơn và quá trình quản lý, sử dụng:

Năm 1960 cụ Đàm Thị S1 (mẹ của các nguyên đơn) được Hợp tác xã giao và cụ S1 quản lý, sử dụng thửa đất, đến ngày 06/10/1994 cụ được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44) với diện tích 865m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 465m^2 đất vườn).

Thực tế, cụ S1 sử dụng toàn bộ thửa đất từ khi được giao đến khi cụ S1 chết (năm 1998), con gái là bà Đặng Thị O (nguyên đơn) tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất đến nay. Phía bị đơn là ông H cũng thừa nhận chưa từng quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên mặc dù đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Về phía bị đơn:

Cùng ngày 06/10/1994, ông Đàm Thanh H cũng được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 nhưng chỉ có diện tích 432m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 32m^2 đất vườn) cũng có số thửa 541, tờ bản đồ số 7 - Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H cùng thời điểm ngày, cùng tháng, cùng năm, cùng số thửa, cùng tờ bản đồ nhưng chỉ khác về diện tích.

[3] Kết quả thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm thể hiện trên diện tích 432 m2 đất hai bên tranh chấp, đều cho rằng là của mình, có gian quán của gia đình nguyên đơn.

[4] Về việc bị đơn ông Đàm Thanh H cho rằng phần đất ông đã được cấp GCN có nguồn gốc là do gia đình đã đổi đất, và xuất trình các chứng cứ sau:

- "Giấy chuyển đổi ô làm nhà" do Ban chủ nhiệm Hợp tác xã lập ngày 14/7/1993;

- "Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất" ngày 20/7/1993;

- Lời khai của các nhân chứng (nguyên chủ nhiệm Hợp tác xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã) để cho rằng đất tranh chấp đã được giao cho ông H1, thuộc quyền sử dụng của ông H1 và ông H cho cụ S1 mượn canh tác,

Xem xét các tài liệu này và tài liệu chứng cứ đã thu thập được, thấy rằng:

- "Giấy chuyển đổi ô làm nhà" có xác nhận ngày 14/7/1993 của ông Đặng Thanh T3 - Chủ nhiệm Hợp tác xã N1; xác nhận ngày 19/7/1993 của ông Phạm Xuân T4 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q; cán bộ địa chính (ông Đàm Xuân B1) xác nhận ngày 19/11/1995 với nội dung: ông H1 được giao sử dụng ½ ô đất diện tích 432,5m^2 (theo đo giao trên bản đồ) được Ủy ban nhân dân xã (ông Đàm Quang T5) xác nhận đo giao Đàm Hiền làm sổ đỏ.

- Thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng của cụ S1 và cụ S1 vẫn đang quản lý, sử dụng nhưng Ban chủ nhiệm Hợp tác xã vẫn lập "Giấy chuyển đổi ô đất làm nhà" giữa ông S2 (là con rể) mà không có giấy tờ gì được cụ S1 ủy quyền hay tặng cho ông S2- do vậy ông S2 không có quyền trả lại ½ thửa đất của cụ S1 cho Hợp tác xã. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân xã V chủ nhiệm Hợp tác xã xác nhận ông S2 trả ½ diện tích đất của cụ S1 khi chưa có ý kiến của cụ S1 là không đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, nội dung của "Giấy chuyển đổi ô làm nhà", Biên bản xác định ranh giới, mốc giới là chuyển đổi ô đất cho ông Đàm Xuân H1 (cha của ông Đàm Thanh H - bị đơn) và hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông H cũng không có giấy tờ, tài liệu về việc ông H1 tặng cho, giao lại cho con trai là ông H sử dụng ô đất chuyển đổi.

"Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất" đề ngày 20/7/1993 có nội dung: ranh giới thửa đất của ông H1 do ông B1 (cán bộ địa chính), ông T5 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân) thực hiện, theo đó diện tích 432m^2 (½ thửa đất 541) của ông H1 có các chủ sử dụng đất tiếp giáp ký tên là ông T6, ông N, ông T7. Nhưng trên thực tế, thửa đất số 541 của cụ S1 có vị trí 02 cạnh tiếp giáp với đường giao thông nhưng Biên bản này không có chữ ký của cụ S1 hoặc ông S2 mà lại có ông T6, ông N (chủ sử dụng đất ở đối diện qua 02 con đường) ký tên là không đúng quy định của pháp luật.

"Giấy chuyển đổi ô làm nhà" nêu trên thể hiện năm 1995, ông B1, ông T5 mới ký xác nhận đo giao trên bản đồ, trong khi năm 1993 đã tiến hành xác định ranh giới – như vậy là có mâu thuẫn, không phù hợp thực tế.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, Hợp tác xã, Ủy ban nhân dân xã và gia đình ông H cũng không cung cấp được Giấy trả ½ ô đất của ông S2, giấy trả ô đất để

đổi lấy ½ ô đất tại thửa 541 của ông H1. Trong khi ông H1 và cụ S1 đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ô đất mình đang sử dụng cùng ngày 06/10/1994. Toàn bộ quá trình trả, đổi ô đất, đo đạc xác định ranh giới, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ½ ô đất đang tranh chấp không có tài liệu nào thể hiện ông S2, cụ S1 tham gia mà chỉ do Hợp tác xã, Ủy ban nhân dân xã và gia đình ông H1 thực hiện.

Thực tế, suốt quá trình cụ S1 sử dụng đất không có tranh chấp, năm 1994 cụ S1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H cũng không có ý kiến, khiếu nại.

Về phía ông S2, tại thời điểm lập Biên bản hòa giải việc tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã ngày 08/10/2010, ông S2 còn sống và đã tham gia nhưng trong biên bản này, nội dung trình bày của ông S2 cũng chỉ thể hiện tranh chấp là do cùng thửa đất số 541, cùng tờ bản đồ 07 nhưng được cấp cho 02 người có diện tích khác nhau (cấp chồng lấn), không có nội dung ông S2 đã trả ½ ô đất và ông H1 đã trả ô đất khác để nhận lại ½ ô đất này.

[6] Với các chứng cứ tài liệu trên, Toà án cấp sơ thẩm xác định thực tế gia đình cụ S1 đã sử dụng đất ổn định từ những năm 1960, đến năm 1994 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đó xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, là có căn cứ.

[7] Ông Đàm Thanh H kháng cáo nhưng không đưa ra được thêm tài liệu chứng cứ chứng minh, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

[8] Ông Đàm Thanh H là người khuyết tật, đủ điều kiện được miễn án phí, nên được miễn.

[9] Về giải quyết hậu quả của việc đã thi hành án:

Tại văn bản số 829/CTHADS-NV ngày 22/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình xác nhận: Ông Đàm Thanh H đã tự nguyện nộp 67.980.000 đồng (tiền thanh toán giá trị gian quán) và đã trả lại 300.000 đồng dự phí phúc thẩm cho ông H.

Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 5 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự, Cục thi hành án tỉnh Quảng Bình hoàn trả ông H khoản tiền 67.980.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 270, Điều 282, Điều 293, khoản 5 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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;

1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Ông Đàm Thanh H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Đàm Thanh H 67.980.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền thi hành án số 31AA/2021 ngày 13/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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 Quảng Bình;
- VKSND Quảng Bình;
- Cục THADS 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

Phan Thị Vân Hương