

**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: **58/2025/DS-PT**

Ngày: 24-01-2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Tấn Long**
ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, 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:** bà **Trần Thị Xuân Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 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 229/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp QSD đất và huỷ GCNQSD đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 304/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1960; địa chỉ: **D đường C, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hoàng T1, Trần Ngọc D** đều là luật sư, **Văn phòng L** thuộc **Đoàn luật sư thành phố H**; địa chỉ: **A Quán T, phường Q, quận B, thành phố Hà Nội**, đều có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Duy C**, sinh năm 1959 và bà **Phan Thị P**, sinh năm 1965; địa chỉ: **Ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương**. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Lê Quý T2, sinh năm 1975; địa chỉ: C đường A, khu phố E, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V; sinh năm 1948; địa chỉ: 4 T, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ông Nguyễn Duy Đ; sinh năm 1956; địa chỉ: A T, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng T1, Trần Ngọc D đều là luật sư, Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: A Quán T, phường Q, quận B, thành phố Hà Nội, đều có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1958; địa chỉ: B chung cư T, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966; địa chỉ: F L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Các ông bà V, Đ, H, H1 đều ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Phan Thị H2, sinh năm 1965; địa chỉ: xã S, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị H3; địa chỉ: thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình; ủy quyền tham gia tố tụng cho anh Nguyễn Minh C1, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

6. Anh Nguyễn Minh C1, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: đường H, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Duy C, bà Phan Thị P do ông Lê Quý T2 đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Duy T và người đại diện ủy quyền trình bày:

Bố mẹ ông T là cụ ông Nguyễn Duy H4 (chết năm 2002) và cụ bà Lý Thị T3 (chết năm 1975) sinh được 05 người con gồm: Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị V, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1.

Từ năm 1946 khai hoang được một thửa đất tại thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình có tứ cận phía Bắc giáp đường bê tông, phía Nam giáp nhà ông Lý Xuân Q, phía Tây giáp đường đất, phía Đông giáp đường bê tông, có diện tích 1270m² (trong đó 200m² đất ở, 1070m² đất vườn) nay được xác định là

thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10. Sau khi khai hoang, bố mẹ ông T đã xây dựng được một ngôi nhà gỗ ba gian mái ngói, có một ao cá, vườn trồng rau màu và ở ổn định lâu dài trên thửa đất không có tranh chấp. Quá trình đó, cụ ông Nguyễn Duy H4 tham gia kháng chiến chống Pháp, bị địch bắt tù đầy, mẹ ông T là cụ bà Lý Thị T3 vẫn cùng các con ở trên nhà đất đó. Năm 1975, cụ bà Lý Thị T3 qua đời do bệnh tật. Sau khi cụ H4 ra tù thì gia đình ông T tiếp tục sinh sống tại căn nhà này và tham gia chính quyền địa phương giữ các chức vụ như Bí thư chi bộ, chủ nhiệm Hợp tác xã M, Chủ tịch Hợp tác xã M1 cho đến năm 1984 thì nghỉ hưu. Anh chị em ông T sinh sống và trưởng thành ở thửa đất trên, sau đó vào làm việc và sinh sống tại thành phố V. Do bố ông T già yếu nên năm 1992 đã chuyển vào thành phố V sinh sống với các con để tiện cho việc chăm sóc, khám chữa bệnh. Trước khi vào Vũng Tàu sinh sống, bố ông T có bàn bạc thống nhất với các con và vợ chồng em trai là cụ ông Nguyễn Duy T4, cụ bà Nguyễn Thị H3, cho cháu Nguyễn Duy C và Phan Thị P (con của cụ T4) về ở trong nhà để trông coi nhà cửa, vườn tược. Thời gian đó, hàng năm gia đình ông T vẫn về tại ngôi nhà trên để giỗ, chạp, thờ phụng ông bà tổ tiên. Đến năm 1996 thì ông Nguyễn Duy C và bà Phan Thị P đi vào làm việc và sinh sống tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương cho đến ngày hôm nay.

Năm 2002, bố ông T là cụ ông Nguyễn Duy H4 qua đời. Do thời gian dài ngôi nhà xuống cấp nên không ở được. Vì vậy năm 2011, anh chị em ông T đồng ý cho ông Nguyễn Duy T4 và bà Nguyễn Thị H3 đến làm một căn nhà nhỏ bên cạnh nhà của bố mẹ ông T để trông coi nhà cửa, vườn tược. Năm 2013, do căn nhà xuống cấp trầm trọng nên anh chị em ông T đã về sửa chữa, xây dựng một ngôi nhà trên nền móng cũ để làm nhà thờ tổ tiên, ông bà cho đến ngày nay. Đến tháng 8 năm 2022, ông T nghe tin bà Phan Thị P từ Bình Dương về M để làm thủ tục tách thửa làm sổ đỏ căn nhà thì anh chị em ông T mới về tìm hiểu và được biết bà P đã tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S783522 ngày 20/8/2001, diện tích 1270m², đối với thửa đất của bố mẹ ông T. Việc bà Phan Thị P tự ý kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi thửa đất gia đình ông T sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, trên đất còn tài sản là ngôi nhà của bố mẹ ông T. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị P mà không xem xét đến nguồn gốc, quá trình sử dụng, tài sản trên đất là vi phạm Điều 36, Điều 73 Luật Đất đai năm 2013. Sau khi phát hiện, gia đình anh em ông T và bà con dòng họ đã yêu cầu ông C, bà P trả lại quyền sử dụng đất nhưng bà P, ông C không chấp nhận. Năm 2023, ông C bà P có làm văn bản đồng ý giao lại đất để lập nhà thờ phụng nhưng sau đó thay

đổi. Gia đình ông T đã thiện chí vì tình cảm gia đình mà hòa giải nhiều lần tại xã nhưng ông C, bà P đều từ chối tham gia dù nhận được giấy mời làm việc.

Hiện tại trên đất có hai ngôi nhà: Nhà cấp 4 lợp ngói của các con cụ ông H4 xây 2013. Một ngôi nhà 01 tầng chưa lợp mái của anh Nguyễn Minh C1 xây từ năm 2011. Cụ T4 (sinh năm 1933, mất năm 2020) có bàn bạc với các con cụ H4 cho phép anh C1 làm nhà ở. Ông C, bà P biết anh C1 xây nhà nhưng không phản đối

Vì vậy, ông T làm đơn khởi kiện đề nghị giải quyết:

1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S783522 được UBND huyện B cấp ngày 20/8/2001 mang tên bà Phan Thị P, diện tích 1270m² (trong đó 200m² đất ở, 1070m² đất vườn), đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

2. Buộc ông Nguyễn Duy C và bà Phan Thị P trả lại diện tích 1270m², đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

*** Theo bị đơn ông Nguyễn Duy C, bà Phan Thị P và người đại diện ủy quyền trình bày:**

Từ năm 1990, các con của cụ ông Nguyễn Duy H4 đang sinh sống ở Vũng Tàu đã về quê và đón ông vào thành phố V ở cùng con cháu. Vì vậy, miếng đất này cụ H4 đã rao bán cho con cháu, do hoàn cảnh vợ chồng gia đình ông C nghèo khó nên đã để lại cho gia đình ông Nguyễn Duy C và bà Phan Thị P với giá là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng), lúc đó ông C đã đi bộ xuống Ngân hàng T5 để vay được 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) và có đi vay mượn thêm nhưng không có nên bà P chỉ thanh toán tiền đất trước là 500.000 đồng (tiền vay ngân hàng) cho ông Nguyễn Duy H4; số tiền còn lại tính sau, thời điểm đó mua bán toàn bằng miệng, không có giấy tờ trao tay

Đến năm 1993, Luật Đất đai ban hành chia cho từng hộ gia đình tự quản. Đến ngày 20/8/2001 được UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị P được đứng tên chủ đất. Từ đó đến nay sổ đỏ vẫn đứng tên bà Phan thị P và được gia đình ông C, bà P bảo quản và cất giữ. Năm 2000 cụ Nguyễn Duy H4 chết, năm 2021 cụ Nguyễn Duy T4 (em ruột cụ H4 - bố ông C) chết; Từ khi hai cụ mất gia đình con cháu không có chuyện gì xảy ra.

Từ năm 1999 gia đình ông C, bà P vì quá nghèo khó, không có kinh tế, con cái lại đông nên đã vào miền N để làm thuê, làm mướn. Mục đích đi làm ăn rồi sau đó vợ chồng ông C, bà P quay trở về quê hương sinh sống. Nhưng không ngờ anh Nguyễn Duy Đ và anh Nguyễn Duy T là con cụ H4, tưởng gia đình ông C, bà P đi làm ăn xa không về quê nữa nên hai anh đã về quê xây nhà thờ cho cha mẹ trên mảnh đất của ông C, bà P mà không hề bàn bạc, hay hỏi ý kiến gì

của vợ chồng ông C, bà P, xây nhà thờ vào năm 2013. Đến 2015 mới biết việc ông Đ và anh em xây nhà thờ. Bố mẹ của ông C cũng làm nhà trên đất của gia đình ông C vào năm 2011. Đến năm 2012 ông C, bà P mới biết việc xây nhà của bố mẹ. Đến năm 2022, bà Phan Thị P về đính chính biên động gia hạn sổ đỏ và thêm tên chồng là ông Nguyễn Duy C vào sổ và cũng thông báo cho ông Đ và ông C thống nhất chia làm 3 phần: 1 phần của ông Nguyễn Duy Đ đã xây nhà thờ của bố mẹ ông Đ, một phần của ông Nguyễn Minh C1 (em trai) đã xây nhà ở, một phần còn lại để vợ chồng ông C, bà P khi về già về quê sinh sống.

Tóm lại từ năm 1990 – 2023 giữa hai gia đình anh em, chú bác sống hòa thuận, êm ấm. Nhưng đến tháng 12/2023 ông Nguyễn Duy Đ và ông Nguyễn Duy T đòi lại miếng đất ở của gia đình ông C, bà P.

Ngày 17/11/2023, ông Nguyễn Duy Đ đưa nhiều người tới nhà để tạo áp lực, gây khủng hoảng tinh thần vợ chồng ông C, bà P và yêu cầu viết giấy Ủy quyền để sang nhượng miếng đất nêu trên cho ông Nguyễn Duy T. Trong quá trình xảy ra sự việc vợ chồng ông C, bà P đã không còn đủ tỉnh táo để ý thức được hành vi của mình và đã ký vào giấy Ủy quyền mà chưa được công chứng, trong khi các con của ông C, bà P chưa được hỏi ý kiến nên không đồng ý với việc sang nhượng đất nêu trên. Ngày 20/11/2023, vợ chồng và các con ông C, bà P có làm tờ đơn đề nghị không thực hiện thủ tục đăng ký sang tên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đã gửi về xã M để huỷ tờ giấy uỷ quyền đó

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông bà đồng ý chia 03 phần như thỏa thuận trước đây.

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

1. Cụ bà Nguyễn Thị H3 (mẹ của ông C) trình bày tại biên bản xác minh ngày 28/6/2024

Cụ bà Nguyễn Thị H3 về ở trên thửa đất từ năm 2011, ngôi nhà cụ đang ở với anh Nguyễn Minh C1 do vợ chồng cụ ông Nguyễn Duy T4, cụ bà Nguyễn Thị Hồng X cho con trai Nguyễn Minh C1, tiền xây dựng do anh C1 bỏ ra. Về nguồn gốc thửa đất là của gia đình cụ ông Nguyễn Duy H4. Cụ H4 mất năm 2002, các con cụ H4 về làm nhà thờ của nhánh dòng tộc Nguyễn D1 (nhánh 3) gồm cả ông H4, ông T vào năm 2013, lúc xây thì ông C1, ông C, bà P đều biết nhưng không ai phản đối và cụ T4, cụ H3 cũng nhất trí việc xây nhà thờ. Về nội dung khởi kiện thì bà H3 nhất trí giao toàn bộ thửa đất cho các con cụ H4. Sau đó các con cụ H4 chia lại cho ai thì tùy ông Nguyễn Duy T, ông Nguyễn Duy Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H1. Về ngôi nhà cụ H3 đang ở với anh Nguyễn Minh C1 thì cụ H3 có ý kiến: cho cụ H3 và anh C1 tiếp tục sinh sống vì tuổi cao sức yếu cụ H3 xin vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án và

không có ý kiến gì thêm. Đồng thời, cụ H3 đã uỷ quyền tham gia tố tụng cho anh Nguyễn Minh C1

2. Anh C1 thống nhất toàn bộ lời trình bày của cụ bà Nguyễn Thị H3, chỉ bổ sung toàn bộ tài sản trên đất và cây cối do anh C1 xây dựng trừ phần bao quanh nhà thờ của các con cụ ông Nguyễn Duy Đ

3. Ủy ban nhân dân huyện B không có công văn phản hồi, không cử người tham gia tố tụng tại Tòa án

4. UBND xã M, huyện B trình bày tại Công văn số 323/CV-UBND ngày 01/7/2024 như sau:

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S783522 được UBND huyện B cấp ngày 20/8/2001 mang tên bà Phan Thị P. Các nội dung liên quan đến 02 gia đình tranh chấp, UBND xã M không rõ nội dung. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong thời gian tố tụng UBND xã M xin phép được vắng mặt.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2024, hiện trạng sử dụng đất tranh chấp như sau: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S783522 được UBND huyện B cấp ngày 20/8/2001 mang tên bà Phan Thị P, diện tích 1270m² (trong đó 200m² đất ở, 1070m² đất vườn) tại thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Đất ở vị trí A, khu vực 1 đường liên xã; nay là thửa đất 1111, 1112, 1113 tờ bản đồ số 09 xã M; tài sản trên đất có 02 phần tài sản:

Phần do các con ông Nguyễn Duy H4 xây: 01 ngôi nhà cấp 04 (nhà thờ) và hàng rào bằng bê tông bao quanh nhà thờ xây năm 2013; cổng sắt 04 cánh cửa

Phần do anh Nguyễn Minh C1 xây: 01 ngôi nhà cấp 04 do ông Nguyễn Duy T4, bà Nguyễn Thị Hồng X, anh Nguyễn Minh C1 bỏ tiền xây năm 2011; 01 nhà quán do anh Nguyễn Minh C1 xây năm 2012; sân bê tông, chuồng bò, giếng, hàng rào bao quanh xây gạch bờ lót giếng lưới B40, mái lợp tôn, cổng sắt 02 cánh; toàn bộ cây cối, rau màu trên đất do anh Nguyễn Minh C1 trồng.

Trên đất không có tài sản gì của ông Nguyễn Duy C và bà Phan Thị P.

Giá đất ở 118.000 đồng/m²; đất trồng cây hàng năm đơn giá 23.000 đồng/m²

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 1 và khoản 2 Điều 227 BLTTDS; Điều 21, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993, Điều 99, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 12, 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Duy T**:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S783522 được UBND huyện B cấp ngày 20/8/2001 mang tên hộ bà **Phan Thị P**, diện tích 1270m² (trong đó 200m² đất ở, 1070m² đất vườn) đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Buộc ông **Nguyễn Duy C** và bà **Phan Thị P** trả lại diện tích 1270m² đất, đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình cho các đồng thừa kế của cụ **Nguyễn Duy H4** và cụ **Lý Thị T3** (gồm các ông, bà: **Nguyễn Duy T**, **Nguyễn Thị V**, **Nguyễn Duy Đ**, **Nguyễn Thị H**, **Nguyễn Thị H1**).

Kiến nghị Sở T6 chỉnh lý kết quả đo đạc tại Tờ bản đồ số 09, bản đồ phê duyệt năm 2013 liên quan thửa đất 1111 đã quy chủ cho ông **Nguyễn Duy T4**, thửa 1112 và 1113 đã quy chủ cho ông **Nguyễn Duy C** thành 01 thửa đất phù hợp thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 bản đồ phê duyệt năm 1997 tại thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Duy T** hỗ trợ cho bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** số tiền 20.000.0000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/9/2024, bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** do người đại diện theo ủy quyền là ông **Lê Quý T2** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông **Nguyễn Duy T** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** do ông **Lê Quý T2** đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông **Lê Quý T2** cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá, nhận định đúng chứng cứ và sự thật khách quan của vụ án nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Duy T**.

Nguyên đơn ông **Nguyễn Duy T** cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** thì thấy: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.270m², trong đó 200m² đất ở, 1070m² đất vườn của bà **Phan Thị P** được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S783522 ngày 20/8/2001 là của cụ **Nguyễn Duy H4** (chết năm 2002) và cụ **Lý Thị T3** (chết năm 1975) là cha mẹ của nguyên đơn ông **Nguyễn Duy T**. Bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** cho rằng, diện tích đất trên ông **Nguyễn Duy H4** đã bán cho phía bị đơn với giá 1.500.000 đồng; ông **C** đã thanh toán cho ông **H4** 500.000 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán, thời điểm đó mua bán bằng miệng, không có giấy tờ trao tay. Ngoài lời khai trên, bị đơn ông **C**, bà **P** không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2024 thì trên đất không có bất cứ tài sản nào của bị đơn ông **C**, bà **P** mà thể hiện trên đất có ngôi nhà cấp 4 của ông **Nguyễn Duy T4**, bà **Nguyễn Thị H3** (cha mẹ ông **C**) do anh **Nguyễn Minh C1** (em ruột ông **C**) bỏ tiền xây năm 2011, gia đình nguyên đơn ông **Nguyễn Duy T** xây dựng nhà thờ vào năm 2013, bị đơn ông **C**, bà **P** khai rằng, từ năm 1999 đã đi miền N sinh sống và thực tế ông **C**, bà **P** không ở trên thửa đất này. Tại Giấy ủy quyền lập ngày 18/11/2023 do ông **Nguyễn Duy C** viết thể hiện: Vợ chồng ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** nhất trí giao lại sổ đỏ số S783522 cấp ngày 20/8/2001 cho anh **Nguyễn Duy T** đứng tên làm khuôn viên nhà thờ tộc **Nguyễn D1** (chi nhánh 3) và ông **C**, bà **P** đều ký.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên xử buộc ông **Nguyễn Duy C**, bà **Nguyễn Thị P1** trả lại diện tích đất 1.270m² cho các đồng thừa kế của cụ **Nguyễn Duy H4**, cụ **Lý Thị T3** và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà **Phan Thị P** là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn ông **C**, bà **P** không cung cấp chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** do ông **Lê Quý T2** đại diện theo ủy quyền và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** do ông **Lê Quý T2** đại diện theo ủy quyền và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 1 và khoản 2 Điều 227 BLTTDS; Điều 21, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993, Điều 99, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Duy T**:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S783522 được **UBND huyện B** cấp ngày 20/8/2001 mang tên hộ bà **Phan Thị P** diện tích 1270m² (trong đó 200m² đất ở, 1070m² đất vườn) đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại **thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình**.

Buộc ông **Nguyễn Duy C** và bà **Phan Thị P** trả lại diện tích 1270m² đất, đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại **thôn E, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình** cho các đồng thừa kế của cụ **Nguyễn Duy H4** và cụ **Lý Thị T3** (gồm các ông, bà: **Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị V, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1**).

2. Về án phí: ông **Nguyễn Duy C**, bà **Phan Thị P** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng ông **C**, bà **P** đã nộp tại biên lai thu tiền số 0005059 ngày 03/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Vũ Thanh Liêm