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: **241**/2024/DS - PT
Ngày: 26/7/2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho 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 Nguyễn Cường
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Long
ông Phạm Ngọc Thái

- *Thư ký phiên tòa*: ông Lương Quang Toàn – 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 Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 51/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1249/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Lương Quang T, sinh năm 1962; địa chỉ: số E đường số D, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Bị đơn: ông Nguyễn Phú Q, sinh năm 1959; bà Lê Thị B, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Ông Q có mặt, bà B vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Đức T1; địa chỉ: tầng B, số D, ngõ I T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Tạ Văn T2 và bà Nguyễn Thị L, Luật sư của Công ty L3, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: tầng B, nhà số D, ngõ I T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội. Ông T2 có mặt, bà L vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Võ Thị T3, sinh năm 1983; địa chỉ: F Riverina Avenue Pakuranga A New Zealand;

2/ Ông Nguyễn Lê P, sinh năm 1994; địa chỉ: F Riverina Avenue Pakuranga A New Zealand;

3/ Ông Võ Văn S, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T3*, ông* Võ Văn S*, ông* Nguyễn Lê P*:* ông Phạm Đức T1; địa chỉ: tầng B, số D, ngõ I T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội; có mặt.

4/ Bà Nguyễn Thị Kim T4, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa;

5/ Cháu Võ Hồ Quỳnh N, sinh năm 2014; địa chỉ: thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa;

6/ Cháu Nguyễn Quang T5, sinh năm 2014; địa chỉ: thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện hợp pháp của cháu Võ Hồ Quỳnh N *và cháu* Nguyễn Quang T5*:* ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Kim T4; Cùng địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

7/ Bà Lương Thị C, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa;

8/ Ông Lương Quang M, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa;

9/ Bà Lương Thị L1, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Q, Q, T, tỉnh Đồng Nai;

10/ Bà Lương Thị L2, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị C*, ông* Lương Quang M*, bà* Lương Thị L1*, bà* Lương Thị L2*:* ông Lương Quang T; có mặt.

11/ Ủy ban nhân dân huyện V; địa chỉ: Số D H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc K - Phó Chủ tịch;

12/ Văn phòng C2 và Công chứng viên Đinh Thị V; Địa chỉ: Số B N, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Lương Quang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông** Lương Quang T **trình bày:**

Năm 1955, mẹ ông Lương Quang T là bà Nguyễn Thị M1 mua của bà Nguyễn Thị N1 04 sào đất (2.000m^2) tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (có giấy bán đoạn thổ ngày 16/10/1955). Bà Nguyễn Thị M1 cho ông Nguyễn C1 (em ruột của bà và là bố của ông Nguyễn Phú Q) 2 sào đất (1.000m^2), còn lại 1.000m^2 bà M1 làm nhà ở. Ranh giới giữa hai phần đất là cái giếng nước.

Do chiến tranh và cuộc sống khó khăn, bà M1 sang thôn C, xã V sinh sống. Trước khi sang thôn khác, bà M1 nhờ ông Nguyễn C1 trông coi nhà đất. Năm 1996, ông Nguyễn Phú Q (con ông C1) sau khi vượt biên và bị P1 trả về Việt Nam đã đến xin bà M1 cho làm nhà ở tạm trên đất của bà M1. Năm 1998, lợi dụng bà M1 ở bên thôn C, xã V nên ông Q đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của bà M1 là thửa đất số 614, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 47, tờ bản đồ 32). Sau đó, bà M1 đã nhiều lần đòi lại đất nhưng ông Q và bà B không trả nên năm 2006, bà M1 khởi kiện để đòi lại đất. Sau đó, do bà M1 bệnh nên không thể đến Tòa án để giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Bà M1 đã chết vào ngày 13/6/2020. Ngày 15/7/2022, ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B đã làm hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Lê P một phần thửa đất trên. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B trả lại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 510847, số vào sổ cấp GCN: 00432/QSDĐ/VT-VN ngày 15/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B với thửa đất số 614, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32);

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01958 ngày 12/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32;

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phú Q, bà Lê Thị B và ông Nguyễn Lê P đối với thửa đất 47-2 (thuộc thửa đất số 47), tờ bản đồ số 32, tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, được Văn phòng C2, quyển số 21/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2022.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông** Phạm Đức T1 **trình bày:**

- Từ trước những năm 1960, gia đình cụ Nguyễn C1 (cha ông Nguyễn Phú Q) khai hoang và sử dụng thửa đất khoảng 2.000m^2 tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Phú Q sinh ra, lớn lên và nay sinh sống quản lý thửa đất này. Sau khi cụ Nguyễn C1 chết, cụ Đỗ Thị H (là mẹ ông Nguyễn Phú Q) và năm người con là: Nguyễn Phú Q, Nguyễn Đồng K1, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Phú M2 vẫn canh tác, trồng cây lâu năm trên thửa đất, cụ Đỗ Thị H kê khai theo chính sách ruộng đất của chế độ cũ, đóng thuế trong thời gian nghị quyền. Sau giải phóng 1975, nhà nước có chính sách về quản lý ruộng đất về hợp tác xã, cụ H có kê khai ruộng đất cho Hợp tác xã quản lý, sau đó Hợp tác xã cấp lại cho cụ H. Cụ H có đăng ký kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất của xã V theo chủ trương của Nhà nước, gia đình vẫn luôn sử dụng ổn định lâu dài và có nộp thuế sử dụng đất hàng năm. Đến năm 1996, gia đình cụ H và các con có phân chia cho 03 người con là bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Đồng K1 và ông Nguyễn Phú Q. Trong đó, chia cho ông Nguyễn Phú Q một phần trong thửa đất trên có diện tích 680m2 (đây là phần diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án). Ông Nguyễn Phú Q và vợ là bà Lê Thị B sử dụng đất để cất nhà ở. Cụ Đỗ Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Phú Q có lập Giấy thỏa thuận cho quyền sử dụng đất ngày 21/10/1997, có xác nhận của địa chính xã V ngày 22/10/1997 và có đóng dấu xác nhận của UBND xã với nội dung "Bà Đỗ Thị H là chủ sử dụng hợp pháp lô đất thổ cư mà bà đã thỏa thuận cho quyền sử dụng con trai là Nguyễn Phú Q. Không tranh chấp khiếu nại nằm trong khu dân cư".

- Ông Nguyễn Phú Q có tiến hành kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/04/1997, ý kiến của hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhận ngày 09/04/1997: "Đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, được cấp thửa 614". Sau đó, vợ chồng ông Nguyễn Phú Q được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L510847, số vào sổ cấp GCN số: 00432 QSDĐVT-VN ngày 15/01/1998 (nay là hai thửa đất số 47-1, tờ bản đồ số 32, diện tích 563,3m^2 và thửa đất số 47-2, tờ bản đồ số 32, diện tích 222,7m^2).

Năm 1996, ông Q được chia đất, do căn nhà của ba mẹ đã quá xuống cấp nên ông Quốc p đi xây lại một căn nhà cấp bốn để ở. Đến năm 2008, do nhà đông con, nhiều người sinh hoạt, ông Nguyễn Phú Q đã làm thêm một căn nhà để tiện sinh sống. Khi ông Q sang New Zealand sinh sống có giao nhà lại cho con là bà Võ Thị T3 ở. Hiện nay thì con ông Q là ông Võ Văn S và vợ con là bà Nguyễn Thị Kim T4, cháu Võ Hồ Quỳnh N, cháu Nguyễn Quang T5 đang ở đây. Về công sức đóng góp của những người này trong việc xây dựng, cải tạo, nâng cao giá trị nhà đất gia đình ông Quốc t thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án

giải quyết. Ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà** Võ Thị T3 **và ông** Võ Văn S **là ông** Phạm Đức T1 **trình bày:**

Bà Võ Thị T3 và ông Võ Văn S thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B. Về công sức đóng góp trong việc xây dựng, cải tạo, nâng cao giá trị nhà đất gia đình tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông** Nguyễn Lê P **là ông** Phạm Đức T1 **trình bày:**

Ông Nguyễn Lê P thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B và không đồng ý với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phú Q, bà Lê Thị B và ông Nguyễn Lê P đối với thửa đất 47-2 (thuộc thửa đất số 47), tờ bản đồ số 32, tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bà** Lương Thị C**, ông** Lương Quang M**, bà** Lương Thị L1**, bà** Lương Thị L2 **là ông** Lương Quang T **trình bày:**

Bà Lương Thị C, ông Lương Quang M, bà Lương Thị L1, bà Lương Thị L2 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Quang T và không có yêu cầu nào khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** Ủy ban nhân dân huyện V **trình bày:**

Thửa đất số 614, tờ bản đồ số 05 (nay thửa 47, tờ bản đồ 32) xã V có nguồn gốc là của ông Nguyễn C1 để lại cho con trai năm 1996 và đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 510847, số vào sổ: 00432/QSDĐ/VT-VN ngày 15/10/1998 cho ông Nguyễn Phú Q và Lê Thị B. UBND huyện V cung cấp tài liệu chứng cứ, trình bày ý kiến và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** Văn phòng C2 **và Công chứng viên** Đinh Thị V **trình bày:**

Ngày 15/7/2022, Văn phòng C2 đã Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Phú Q, bà Lê Thị B với ông Nguyễn Lê P đối với một phần thửa đất tranh chấp. Tại thời điểm công chứng thì ông P xuất trình chứng minh nhân dân và hộ khẩu nên Văn phòng công chứng không biết ông P đang định cư ở nước ngoài. Do đó, Văn phòng C2 công chứng hợp đồng tặng cho đúng theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số số 02/2024/DS-ST ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà quyết định:

Căn cứ:

- Điều 166, 236 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 5 Điều 26, Điều 188 Luật đất đai 2013;

- Khoản 2, khoản 3 và 11 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

* Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Quang T đối với bị đơn ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B về việc đòi lại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 510847, số vào sổ cấp GCN: 00432/QSDĐ/VT-VN ngày 15/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B đối với thửa đất số 614, tờ bản đồ số 5 tại xã V; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP948502, số vào sổ cấp GCN: CH 01958 ngày 12/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32 tại xã V; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phú Q, bà Lê Thị B và ông Nguyễn Lê P đối với thửa đất 47-2 (thuộc thửa đất số 47), tờ bản đồ số 32, tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa được Văn phòng C2, quyển số 21/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2022.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo.

Ngày 15/01/2024, nguyên đơn ông Lương Quang T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Lương Quang T không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Ông Lương Quang T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về nguồn gốc thửa đất 614, tờ bản đồ 05, diện tích 680m^2 (nay là thửa số 47, tờ bản đồ 32, diện tích 786m^2) tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa được ông Nguyễn Phú Q kê khai từ năm 1993 theo Nghị định 64/CP. Theo Sổ mục kê và Sổ địa chính về việc quản lý đất đai trên địa bàn xã V thì thửa đất trên được ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B đứng tên kê khai từ năm 1996. Năm 1998, ông Nguyễn Phú Q, bà Lê Thị B kê khai kê khai diện tích đất do ông Nguyễn C1 (cha ông Q) để lại và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đến năm 2012, thửa đất trên được đo đạc lại thì ông Q và bà B là người đứng tên đăng ký và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng thửa đất có diện tích nêu trên là do bà Nguyễn Thị M1 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N1 theo Giấy bán đoạn thổ ngày 16/10/1955. Căn cứ giấy này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất và hủy các giấy chứng nhận đã cấp cho bị đơn.

[3] Theo Đơn khởi kiện ngày 26/12/2022 và tại phiên tòa nguyên đơn xác định bà Nguyễn Thị M1 đã mua diện tích đất 2.000m^2 và đã cho ông Nguyễn C1 (em ruột) 1.000m^2 từ năm 1955. Nguyên đơn thừa nhận khoảng năm 1968 đến 1969 bà M1 đã đi khỏi thôn N sang thôn C (gần đó) thuộc xã V sinh sống. Kể từ thời điểm này, ông Nguyễn C1 là người quản lý sử dụng phần diện tích được bà M1 cho và phần diện tích của bà M1 nhờ ông C1 quản lý.

[4] Thực tế sử dụng đất và quá trình đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền: Theo tài liệu chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa cho thấy ông Nguyễn C1 đã cất nhà ở trên phần diện tích được cho từ năm 1955 và quản lý phần đất bà M1 để lại từ năm 1968-1969 với sự đồng ý của bà M1. Ông C1 chết thì vợ là bà Đỗ Thị H và các con quản lý liên tục cho đến nay. Sau giải phóng năm 1975, qua các thời kỳ thực hiện chính sách cải cách ruộng đất cho thấy vợ con ông C1 là người sử dụng thực tế và đã được chính quyền xã V cho đăng ký kê khai theo Nghị định 64/CP và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên. Đồng thời, nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bà M1 theo giấy viết tay nhận chuyển nhượng nhưng kể từ khi rời thôn N sang thôn C gần đó

sinh sống thì bà M1 không quản lý phần đất trên theo thực tế và cũng không đăng ký kê khai với xã V khi Nhà nước thực hiện chính sách kê khai đất đai qua các thời kỳ. Mặt khác, trong suốt thời gian vợ và các con ông C1 quản lý, cất nhà trên phần diện tích này, bà M1 cũng không phản đối. Việc nguyên đơn cho rằng có nhờ ông C1 trông coi giúp thửa đất nêu trên nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Vì vậy, nguyên đơn cho rằng Giấy bán đoạn thổ ngày 16/10/1955, bà M1 là người nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp nhưng về thực tế bà M1 đã từ bỏ quyền quản lý, không đăng ký kê khai với chính quyền địa phương; ông C1, vợ con ông C1 đã cất nhà ở, quản lý trực tiếp từ trước đến nay và được chính quyền địa phương cho phép kê khai. Gia đình ông C1 là người quản lý thường xuyên và liên tục phù hợp với quy định pháp luật về quản lý đất đai nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn căn cứ vào Giấy bán đoạn thổ ngày 16/10/1955 và cho rằng gia đình ông C1 chỉ là người trông coi giúp thửa đất này để đòi lại diện tích đất trên là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Từ phân tích trên thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận nên việc cơ quan có thẩm quyền cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B là phù hợp quy định pháp luật. Đồng thời, ông Q và bà B thực hiện các quyền của người sử dụng đất và được quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lê P theo pháp luật. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Lương Quang T thừa nhận nguyên đơn không trực tiếp quản lý, sử dụng, không có kê khai, đăng ký biến động về đất và cho đến hiện nay chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ.

Từ những chứng cứ, phân tích và lập luận trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận; cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm dân sự: Tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên nguyên đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lương Quang T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ:

- Điều 166, 236 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 5 Điều 26, Điều 188 Luật đất đai 2013;

- Khoản 2, khoản 3 và 11 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

*** Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Quang T đối với bị đơn ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B về việc đòi lại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 510847, số vào sổ cấp GCN: 00432/QSDĐ/VT-VN ngày 15/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B đối với thửa đất số 614, tờ bản đồ số 5 tại xã V; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP948502, số vào sổ cấp GCN: CH 01958 ngày 12/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Phú Q và bà Lê Thị B đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32 tại xã V; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phú Q, bà Lê Thị B và ông Nguyễn Lê P đối với thửa đất 47-2 (thuộc thửa đất số 47), tờ bản đồ số 32, tại thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa được Văn phòng C2, quyển số 21/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2022.

2. Về án phí phúc thẩm dân sự: Ông Lương Quang T được miễn.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường