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: 171/2022/DS - PT
Ngày: 25/7/2022
V/v: "Tranh chấp 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: Ông Trương Công Thi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Đặng Kim Nhân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Phương Mai, 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 Nguyễn Nam Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, 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 45/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 08/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1884/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị N – sinh năm 1948; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị O, sinh năm 1954; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Hữu V, Luật sư Công ty luật TNHH MTV X thuộc đoàn luật sư Quảng Bình. Có mặt

Địa chỉ: tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Công H, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1954; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình. Đơn xin xét xử vắng mặt

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: huyện B, tỉnh Quảng Bình. đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân xã N, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Đơn xin xét xử vắng mặt

**** Người kháng cáo:*** Bà Hồ Thị O**,** người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hồ Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hồ Thị N trình bày: Bà là con đẻ của cụ Hồ E và cụ Hồ Thị S, là con út nên tôi với bố mẹ sống từ nhỏ cho đến khi đi học sư phạm. Năm 1968, cả gia đình tôi sơ tán đến một thôn khác trong xã N. Lúc này nhà tôi tháo dỡ nhà cửa cho chính quyền mượn đất làm hầm trú bom. Năm 1972, 1973 tôi dạy học ở xã T, huyện B. Bố mẹ tôi làm nhà sống cùng với tôi tại khu vực xóm Đ. Năm 1982 mẹ tôi qua đời tại ngôi nhà ở xóm Đ, năm 1984 bố tôi qua đời. Lúc còn sống bố mẹ có nói với mấy chị em tôi là có người cháu Lê Quang H, bố mẹ cháu H mất sớm nên bố mẹ cho cháu H thửa đất ở thôn N (thửa đất đang tranh chấp). Sau này, tôi được biết vợ chồng cháu H, O đã cho vợ chồng ông H, bà C mượn thửa đất để làm dịch vụ xay xát. Năm 1986, tôi chuyển gia đình lên huyện L sinh sống cho đến nay. Tôi đã ủy quyền cho bà Hồ Thị O tham gia tố tụng, nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị O trình bày:

Bố mẹ nguyên đơn là cụ Hồ E và cụ Hồ Thị S. Hai cụ sinh được 04 người con gồm bà Hồ Thị C lấy chồng sinh được con trai Lê Quang H (ông H là chồng bà đã chết), bà Hồ Thị T và bà Hồ Thị C đều đã chết không có người thừa kế tố tụng, còn lại nguyên đơn là bà Hồ Thị N. Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7, xã N, huyện B là đất hương hỏa nhiều đời của gia đình nguyên đơn để lại, do chiến tranh bom Mỹ đánh phá, nên bố mẹ nguyên đơn và nhân dân xã N phải đi sơ tán. Năm 1968 bố mẹ nguyên đơn đã hiến ngôi nhà cho chính quyền xã làm hầm chiến đấu, còn lại móng nhà xây bằng đá tổ ong. Sự việc này có nhiều người làm chứng, trong đo có ông Ngô Xuân X nguyên là xã đội trưởng đã xác nhận. Sau khi giải phóng Miền Nam bố mẹ nguyên đơn về quê sinh sống, nhưng do nhà cửa không còn, chưa có điều kiện làm lại nên cụ E, cụ S về sống chung cùng con

gái cho đến lúc chết. Năm 1978, hai cụ gọi các con còn sống đồng ý giao thửa đất cho vợ chồng cháu ngoại Lê Quang H và Hồ Thị O quản lý. Do tình cảm bạn bè thân thiết nên cháu Lê Quang H đã cho vợ chồng ông Phạm Công H và bà Nguyễn Thị C người cùng xã N mượn (bằng miệng) để đặt máy xay xát lúa, với thời hạn 2-3 năm. Hết thời hạn mượn vợ chồng ông H, bà O đã nhiều lần đặt vấn đề đòi lại đất, nhưng vợ chồng ông H, bà C không chịu trả. Năm 1987 đến nay vợ chồng ông H, bà O đã nhiều lần làm đơn khiếu nại gửi UBND xã N giải quyết, nhưng không có kết quả. Quá trình khiếu nại bà biết được năm 1997 ông H, bà C đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ). Ngày 01/9/1997, Ủy ban nhân dân huyện B (viết tắt UBND) đã cấp giấy CNQSDĐ số H772196, tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 07, diện tích 286,0m^2. Đến ngày 07/9/2009 ông H, bà C có đơn xin cấp lại, cấp đổi và ngày 15/12/2010, UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 8, diện tích 373,2m^2. Bà O cho rằng thửa đất mà vợ chồng ông H, bà C được cấp giấy CNQSDĐ là đất hương hỏa do tổ tiên để lại cho hai cụ E và cụ S, nên việc UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ cho ông H, bà C là trái quy định của pháp luật đất đai. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc ông H, bà C trả lại đất và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện B đã cấp cho ông H, bà C tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã N, huyện B, sau này đổi thành thửa đất số 382, tờ bản đồ số 08 xã N, huyện B.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Công H, bà Nguyễn Thị C thống nhất trình bày: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã N, huyện B, sau này đổi thành thửa đất số 382, tờ bản đồ số 8 xã N trước đây là của cụ Hồ E và cụ Hồ Thị S sinh sống, nhưng do chiến tranh gia đình hai cụ đi sơ tán nơi khác. Sau khi giải phóng hai cụ không sử dụng nên đã bán lại cho ông Lê O ở xã N. Năm 1978 do cần địa điểm để đặt máy xay xát lúa nên vợ chồng bị đơn đã nhờ ông Lê Quang H (là cháu của nguyên đơn) là bạn thân hỏi mua lại thửa đất của ông Lê O với giá 100 đồng (bằng miệng, không có giấy tờ gì). Sau khi mua đất vợ chồng bị đơn làm nhà tạm, năm 1982 vợ chồng bị đơn làm nhà kiến cố, đến năm 2012 làm thêm nhà kiến cố hai tầng sinh sống cho đến nay. Năm 1997, cán bộ địa chính đến đo đạc đất đai của gia đình. Ngày 01/9/1997, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy CNQSDĐ số H772196, tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 07, diện tích 286,0m^2. Đến ngày 15/12/2010 UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 08, diện tích 373,2m^2. Vì vậy, bị đơn khẳng định thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bị đơn, nên vợ chồng bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

UBND huyện B có văn bản trình bày: Theo hồ sơ, tài liệu cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Phạm Công H ở xã N, thì ngày 08/5/1997 ông H, bà C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND xã N xác nhận tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 07 xã N, huyện B, diện tích 286m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, nguồn gốc đất ở lâu đời. Ngày 01/9/1997, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số H772196 mang tên ông Phạm Công H. Thực hiện dự án xây dựng hồ sơ địa chính, ông H, bà C làm hồ sơ xin cấp đổi giấy CNQSDĐ. Căn cứ kết quả đo đạc UBND xã N họp xét công khai nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích trong giấy CNQSDĐ đã được cấp và phần diện tích tăng thêm. Tại phiếu ý kiến khu dân cư và biên bản ngày 30/9/2009 xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và phần diện tích tăng thêm là khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1979, không có tranh chấp. Trong quá trình công khai không có đơn khiếu nại, khiếu kiện gì đối với quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà C. Ngày 15/12/2010, UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ số BĐ 213405 cho ông Phạm Công H, bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 08, diện tích 373,2m^2 tại xã N, huyện B. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà C là phù hợp với khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, UBND huyện B không chấp nhận việc khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ mà UBND huyện B đã cấp cho ông H, bà C.

Những người làm chứng gồm: Ông Trần Ngọc A, bà Lê Thị B, bà Phạm Thị Đ, bà Lê Thị T, ông Lê Xuân H, ông Phạm Văn A, ông Hồ N, bà Ngô Thị T, ông Ngô Xuân X, bà Nguyễn Thị T, ông Võ Hồng T đều là người sinh sống tại xã N qua các thời kỳ có ý kiến xác nhận có nội dung: Các ông bà đều biết nhà cụ Hồ E và cụ Hồ Thị S ở xóm Nam, xã N, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Cụ E, cụ S có đất, nhà ở do ông bà tổ tiền để lại. Tại thời điểm chiến tranh ác liệt từ năm 1965 - 1971, ác liệt nhất là năm 1968, gia đình cụ E, cụ S đã hiến cho chính quyền địa phương ngôi nhà để làm hầm phục vụ chiến đấu tại địa phương, còn để lại nền móng xây bằng đá tổ ong và diện tích đất khoảng hơn 450m^2 (thửa đất hiện nay ông H, bà C đang làm nhà). Cụ E, cụ S lúc thời điểm đó đi sơ tán để tránh bom đạn ở Bắc sông Dinh.

Những người làm chứng gồm: Các ông Lê Đ và ông Lê S là con trai của ông Lê O xác nhận: Năm 1977 bố các ông có mua miếng đất của cụ Hồ E với giá 100 đồng theo mệnh giá tiền thời gian đó. Sau đó ông Lê Quang H (cháu ngoại của cụ Hồ E) dắt ông Phạm Công H đến nhà bố các ông và bố các ông đã đồng ý để lại cho ông Phạm Công H mảnh đất đó.

Nguyên đơn, người được nguyên đơn ủy quyền và bị đơn đều thừa nhận ngày 21/8/2019 nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn về việc "Đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ

lý giải quyết. Quá trình giải quyết nguyên đơn yêu cầu Tòa án thành lập hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngày 28/11/2019, Hội đồng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Hiện nay, hiện trạng đất và tài sản trên đất không thay đổi, nên nhất trí như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 28/11/2019 của Hội đồng quyết định. Vì vậy, các bên đương sự đều không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút đơn khởi kiện. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, nhưng sau đó nguyên đơn khởi kiện lại vụ án.

Ngày 31/12/2021, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hồ Thị O có đơn yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Công H, ghi ngày 08/5/1997 có trong hồ sơ cấp đất được lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B có phải do ông Phạm Công H viết và ký không? Tòa án đã ra Quyết định trưng cầu giám định số 125/QĐ-TCGĐ, ngày 24/01/2022. Tại kết luận giám định số 208/KL-KTHS-TL, ngày 28/01/2022 của phòng Hình sự Công an tỉnh Quảng Bình kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên ông Phạm Công H và chữ viết trên mẫu giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của ông Phạm Công H trên tài liệu mẫu so sách ký hiệu M có phải do cùng một người ký, viết ra hay không, do thiếu mẫu so sánh.

Từ các nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 08/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 14, Điều 18 Luật đất đai năm 1987; khoản 1, 2 Điều 2, Điều 33, 36, 73 Luật đất đai 1993; các khoản 1, 2 Điều 10, Điều 50, 105, 123 Luật đất đai 2003; khoản 2, 5 Điều 26, Điều 100, 101, 104, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013 và các Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị N về việc yêu cầu ông Phạm Công H và bà Nguyễn Thị C trả lại quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 08, diện tích 373,2m^2, tại địa chỉ: thôn Tây, xã N, huyện B, tỉnh Quảng Bình và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 213405, ngày 15/12/2010 của Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp mang tên ông Phạm Công H và bà Nguyễn Thị C.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/02/2021, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị O kháng

cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo bà O cho rằng thửa đất số 163, tờ Bản đồ số 7 nay đổi thành thửa số 382 tờ Bản đồ số 8, diện tích 373,2m^2 tại xã N có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Hồ E và cụ Hồ Thị S, năm 1968 các cụ di tản tránh bom đạn, nhà cửa hiến cho chính quyền tháo dỡ làm hầm trú bom đạn, sau năm 1975 vợ chồng cụ E và cụ S về ở với con gái là bà N, trước khi qua đời hai cụ E và cụ S giao thửa đất lại cho cháu ngoại là ông Lê Quang H và vợ là Hồ Thị O. Năm 1980 ông H, bà O cho ông Phạm Công H và bà Nguyễn Thị C mượn thửa đất khoản hai đến 03 năm nhưng sau đó không trả, việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông H, bà C là không đúng quy định của pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là không đúng, nay bà O yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm bà Hồ Thị O có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định, định giá lại thửa đất, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thẩm định đo đạc và định giá lại tài sản trên thửa đất và tài sản trên thửa đất có tranh chấp, đã gửi toàn bộ kết quả thực hiện ủy thác cho Tòa án cấp phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hồ Thị O giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bác toàn bộ đơn kháng cáo của bà Hồ Thị O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét thẩm tra, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xem xét kháng cáo của bà Hồ Thị O, xét thấy:

[1]. Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 163 (sau đó đổi thành thửa số 382 tờ bản đồ số 08) tại xã N, diện tích khoảng 450m^2, tờ bản đồ số 07 tại xã N, huyện B, tỉnh Quảng Bình là của cụ Hồ E và cụ Hồ Thị S, năm 1968, do chiến tranh nên gia đình cụ E, cụ S đi di tản đến nơi khác sinh sống, ngôi nhà được hiến cho chính quyền tháo dỡ làm hầm chiến đấu, còn lại móng nhà xây bằng đá tổ ong. Sau ngày thống nhất đất nước cụ E, cụ S về sống chung cùng con gái ở nơi khác (Xóm Đ) đến năm 1984 hai cụ đều đã mất. Nguyên đơn cho rằng lúc 02 cụ còn sống đã giao thửa đất cho vợ chồng cháu ngoại là ông Lê Quang H và bà Hồ Thị O quản lý, sau đó vợ chồng ông H, bà O cho vợ chồng ông Phạm Công H và bà Nguyễn Thị C (bị đơn) mượn sử dụng từ 02 đến 03

năm nhưng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Đối với bị đơn ông Phạm Công H và bà Nguyễn Thị C cho rằng sau năm 1975 vợ chồng ông H bán cho cụ Lê O, năm 1977 họ mua lại đất của cụ Lê O *(đã chết năm 1987)* để đặt máy xay xát lúa nhưng cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh.

Xét thấy, thửa đất số 382 tuy có nguồn gốc là của cụ E và cụ S, nhưng do hoàn cảnh chiến tranh hai cụ đã di tản đi nơi khác từ năm 1968, sau khi đất nước hòa bình thì hai cụ, cũng như con cái không quản lý sử dụng thửa đất, quá trình Nhà nước thực hiện chính sách về đất đai cụ E, cụ S cũng như con cái trong gia đình không có ai đăng ký, kê khai theo quy định của pháp luật, trên đất cũng không còn tài sản gì, việc ông H, bà C trình bày mua của ông đất của ông Lê O là không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, về thực tế Ông H, bà C đã chiếm hữu và trực tiếp sử dụng thửa đất từ năm 1978, xây dựng nhà ở từ năm 1982, quá trình sử dụng ổn định, công khai và đã được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1987, UBND huyện B có văn bản thể hiện: Ngày 08/5/1997, ông H, bà C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số H772196, diện tích 286m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn cho hộ ông Phạm Công H. Thực hiện dự án xây dựng hồ sơ địa chính, ông H, bà C đã được cấp đổi lại giấy CNQSDĐ số BĐ 213405 ngày 15/12/2010, tại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 08, diện tích 373,2 m^2 tại xã N, huyện B, tỉnh Quảng Bình là thực hiện chính sách về đất đai của Nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 và khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 26 quy định: *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miên Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam"*. Mặc khác, quá trình chiếm hữu sử dụng bất động sản của ông H, bà C diễn ra công khai, ngay tình từ năm 1978 đến năm 2020 là 42 năm không có căn cứ xác định có tranh chấp, theo quy định tại Điều 236, Bộ luật dân sự 2015 quy định như sau: *"Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn... 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu.."* Như vậy, việc hộ gia đình ông H, bà C đã chiếm hữu, sử dụng móng nhà, thửa đất đã trên 30 năm và cũng đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với pháp luật đất đai, pháp luật dân sự cũng như việc thực hiện chính sách đất đai tại địa phương tỉnh Quảng Bình. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy tại Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị N là có căn cứ đúng pháp luật.

[2]. Xem xét yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện B cấp tại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 08, diện tích 372m^2 mang tên bị đơn ông Phạm Công H, bà Nguyễn Thị C tại thôn Tây, xã N, huyện B, tỉnh Quảng Bình, xét thấy: Việc lưu trữ hồ sơ quản lý đất đai của UBND xã N và các cơ quan chuyên môn của UBND huyện B chưa đảm bảo, để thất lạc hồ sơ lưu trữ, không cung cấp đầy đủ cho Tòa án, tuy nhiên, như phân tích nêu trên, thực tế ông H, bà C đã đến làm quán xay xát tại thửa đất từ năm 1978, xây dựng nhà ở từ năm 1982, năm 1997, UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ số H772196 mang tên ông Phạm Công H, năm 2010 được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 213405 cho hộ ông Phạm Công H, bà Nguyễn Thị C, gia đình ông H sinh sống ổn định cho đến nay, quá trình làm thủ tục cấp các Giấy chứng nhận nêu trên đều thực hiện đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định, đưa ra công khai nhưng không ai có ý kiến, yêu cầu gì. Như vậy, trình tự, thủ tục, quy trình cấp các Giấy chứng nhận của UBND huyện B đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ nên không có cơ sở chấp nhận đề nghị hủy các Giấy chứng nhận nêu trên.

Từ phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị N, chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng điểm đ, khoản ,1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí tòa án. Bà Hồ Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Tại giai đoạn phúc thẩm theo yêu cầu của người đại diện của bà Hồ Thị N, bà Hồ Thị O đã nộp 5.900.000 đồng *(năm triệu chín trăm ngàn đồng)*, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã chi. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo nên bà Hồ Thị N phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bà bà Hồ Thị O, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hồ Thị N và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

trong vụ án, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 08/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2/. Áp dụng khoản 2 Điều 10, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, các Điều 100, 101, 104, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013 và các Điều 166, 168, 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 16, Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị N về việc yêu cầu ông Phạm Công H và bà Nguyễn Thị C trả lại quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 08, diện tích 373,2m^2, tại địa chỉ: Thôn Tây, xã N, huyện B, tỉnh Quảng Bình và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 213405, ngày 15/12/2010 của Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp mang tên ông Phạm Công H và bà Nguyễn Thị C.

3/. Về án phí và chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4/. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án**,** miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hồ Thị N không phải chịu 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)***.**

5/. Về chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm: Áp dụng Điều 157; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Hồ Thị N, phải chịu 5.900.000 đồng *(năm triệu chín trăm ngàn đồng)*, (Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã thu và chi).

Quyết định về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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 – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi