

Bản án số: 202/2025/DS - PT

Ngày: 21/5/2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Hủy GCNQSDĐ.

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:

Bà Phan Thị Vân Hương

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long, 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 Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 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 69/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy GCNQSDĐ.*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân thành phố Huế) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1216/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị M**, sinh năm: 1930; nơi cư trú: **Thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã L, huyện P, thành phố H)**.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Tấn Đ**; sinh năm: 1972. Địa chỉ: **Thôn L, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã L, huyện P, thành phố H)**. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Trần Quang Đ1 (Trần Quang Đ2)**; sinh năm: 1946 và bà **Huỳnh Thị G**, sinh năm: 1952. Cùng địa chỉ: **Thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa**

Thiên Huế (nay là xã L, huyện P, thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Ông **Trần Văn H**; sinh năm: 1999. Địa chỉ: **F N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường P, quận T, thành phố H)**. Có mặt

- Bà **Đỗ Thị Thanh T**, sinh năm: 2002. Địa chỉ: **D N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Trung T1**, Luật sư **Công ty L1 Luật**. Địa chỉ: **D N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện P. Địa chỉ: **Số A đường L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thị trấn P, huyện P, thành phố H)**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Công M1**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Văn T2**- Trưởng **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P**. xin xét xử vắng mặt

Người kháng cáo: bị đơn là ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **Trần Thị M**, ông **Trần Tấn Đ**, trình bày:*

Vào năm 1968 ông **Trần Quang H1** là bác ruột của bà **Trần Thị M** đã cho vợ chồng bà **M**, ông **Trần C** thừa đất có diện tích 230m², tọa lạc tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Sau khi được cho đất, vợ chồng bà **M** đã làm nhà ở và đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/CT của Thủ tướng Chính phủ, thừa đất số 68, tờ bản đồ số 122, diện tích 230m². Vợ chồng bà **M** đã sinh sống ổn định từ năm 1968 cho đến nay, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và không có tranh chấp. Đến năm 2011, chồng bà **M** là ông **Trần C** chết, do bà **M** không biết các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thực hiện. Đến ngày 13/01/2022, con trai bà **M** là anh **Trần Tấn Đ** lập hồ sơ, yêu cầu đo đạc để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G** cản trở, không cho đo đất, nên bà **M** không lập được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 07 tháng 03 năm 2022, bà **M** gửi đơn xin giải quyết tranh chấp đến

Ủy ban nhân dân xã L, sau hơn 03 tháng đến ngày 21/06/2022 UBND xã L tiến hành giải quyết đơn tranh chấp. Qua hòa giải, cán bộ UBND xã L và ông Trần Quang Đ1 cho rằng nhà đất của bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang Đ1. Tại phiên hòa giải ông Đ1 đã xuất trình GCNQSDĐ đã được cấp năm 2003, bao trùm lên phần diện tích đất 230m² của bà M, ông C đã làm nhà ở từ năm 1968.

Ngày 12/07/2022 bà M làm đơn xin sao hồ sơ địa chính nhà đất của bà M và những giấy tờ liên quan đến thủ tục lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, nhưng UBND xã L đã từ chối không nhận đơn của bà M.

Ngày 26/07/2022 bà M gửi Đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện P thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Quang Đ1 và bà Huỳnh Thị G. Ngày 28/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện P có công văn 4759/UBND-ĐĐ trả lời đơn và hướng dẫn bà M khởi kiện tại Tòa án mà không xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà M.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, bà M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận bà M là người có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 122, diện tích 230 m² tọa lạc tại thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W763862, số vào sổ quyền sử dụng đất 3309/QĐ-UB ngày 22/10/2003 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.020m² tọa lạc tại thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Quang Đ1 và bà Huỳnh Thị G; Người đại diện theo ủy quyền; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M. Với những lý do sau: Về nguồn gốc thửa đất có diện tích 230m², bà M cho rằng vào năm 1968 được ông Trần Quang H1 cho đất để sinh sống ổn định là không đúng sự thật. Ông Trần Quang H1 nhận cha ông Đ1 là ông Trần Quang B làm con nuôi, ông H1 đã để di chúc lại cho cha ông Đ1 vào năm 1917 để thừa kế di sản và lo chuyện hương hỏa thờ tự. Năm 1918, ông Trần Quang H1 mất, đến năm 1989 cha ông Đ1 mất, kể từ đó đến nay, việc thờ phụng hương khói, lập bia mộ của 5 vị gồm vợ chồng ông H1, con trai của ông H1 là Trần Thiên T3 và cha mẹ ông Đ1 đều do ông Đ1 lo liệu.

Bà **Trần Thị M** là em gái của cha ông **Đ1**, là con gái của ông **Trần Quang T4**. Trước năm 1968, cha ông **Đ1** cưới mang vợ chồng bà **M** cho vào ở nhờ, giúp đỡ nhau thời chiến tranh loạn lạc tranh giành chính quyền vì nhà ở của vợ chồng bà **M** trên **xã L** là địa điểm không an toàn thời điểm đó và bà **M** cũng ở để chăm sóc ông **T4** đã già yếu bệnh tật. Đến khi giải phóng **miền N** thống nhất đất nước, sau năm 1975 chồng bà **M** là ông **Trần C** lên lại **xã L** sinh sống, còn một mình bà **M** thì cha ông **Đ1** đồng ý cho ở nhờ luôn tại đây để giữ sào ruộng mà ông **T4** để lại cho bà **M**. Vốn dĩ bà **M** có nhà ở trên **xã L** và có con cái chăm lo, nhưng bà vẫn muốn ở gần vợ chồng ông **Đ1** nên mới sinh sống đến hôm nay.

- Về việc con trai nuôi của bà **M** là ông **Trần Tấn Đ** nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị vợ chồng chúng tôi cản trở: Từ năm 1995 (hoặc năm 1996 tôi không nhớ rõ) gia đình tôi đã đóng thuế cho toàn bộ diện tích đất qua các năm và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vì vợ chồng bà **M** chỉ ở nhờ. Năm 2003, tôi làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, sau đó có đội đo đạc, địa chính xã, chủ nhiệm hợp tác xã và thôn trưởng đến đo đạc đất, vợ chồng tôi có mời vợ chồng ông **C**, bà **M** và tứ cận xung quanh là ông **Trần Quang D** (đã mất), ông **Nguyễn T5** làm việc trong buổi đo đạc. Vợ chồng ông **C**, bà **M** đã xác nhận với chính quyền đây là đất của tôi nên cán bộ đo đạc đã tiến hành đo và không xảy ra tranh chấp với bất kỳ ai. Tháng 10/2003 chúng tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và sinh sống ổn định lâu dài từ đó, cho đến năm 2022 ông **Trần Tấn Đ** nộp Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến **Ủy ban nhân dân xã L** và đến nay thì nộp Đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P có ý kiến tại Công văn số 2088/UBND-ĐĐ ngày 10/5/2024:

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là *Giấy chứng nhận*).

Ngày 07/7/2002, ông **Trần Quang Đ2** và bà **Huỳnh Thị G** có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.020,0m, địa chỉ tại **thôn Đ, xã L, huyện P**; mục đích sử dụng: đất ở và đất trồng cây lâu năm; về nguồn gốc sử dụng đất: “Đất cha mẹ để lại nhà từ làm trước năm 1975”.

Ngày 05/9/2003, **UBND xã L** đã xác nhận tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông **Trần Quang Đ2** và bà **Huỳnh Thị G** với nội dung: về hiện trạng sử dụng đất: sử dụng đúng hiện trạng; về nguồn gốc sử dụng đất: sử dụng ổn định trước năm 1975; về tình trạng tranh chấp, khiếu nại đất đai: không.

Trên cơ sở các thủ tục do UBND Lộc Điền lập và hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông **Trần Quang Đ2** và bà **Huỳnh Thị G**, Phòng Nông nghiệp và PTNT huyện đã lập các thủ tục có liên quan đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận. Ngày 22/10/2003, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận cho ông **Trần Quang Đ2** và bà **Huỳnh Thị G** tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.020,0m²; mục đích sử dụng: đất ở và đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm 50 năm; số phát hành Giấy chứng nhận: W 763862; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3309 QSDĐ/1626/QĐ-UB.

Căn cứ quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai thì việc cấp Giấy chứng nhận cho ông **Trần Quang Đ2** và bà **Huỳnh Thị G** tại thửa đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Liên quan đến nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận có số phát hành W 763862 đã cấp cho ông **Trần Quang Đ2** và bà **Huỳnh Thị G**.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP thì việc xác nhận về nguồn gốc, đối tượng và quá trình sử dụng đất thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của UBND cấp xã.

Hiện nay, quá trình xác minh, làm rõ về đối tượng, nguồn gốc sử dụng đất nêu trên, **UBND xã L** đã có Báo cáo số 989/BC-UBND ngày 15/12/2023, nội dung về nguồn gốc đất: “Năm 1968 vợ chồng bà **Trần Thị M** có dựng một ngôi nhà tạm tại thửa đất nêu trên (*cùng chung thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất cho ông **Trần Quang Đ1** năm 2003*), sử dụng để ở, đến năm 1972 bà **Trần Thị M** xây dựng lại ngôi nhà như hiện nay tại trên nền vị trí cũ và sử dụng để ở từ đó cho đến nay. Trên cùng thửa đất là ngôi nhà ngôi nhà của cha, mẹ của ông **Trần Quang Đ1** là ông **Trần Quang B1** (*anh ruột bà **Trần Thị M***) đã xây dựng ngôi nhà từ trước sử dụng ổn định đến khi cha chết ông **Trần Quang Đ1** sử dụng cho đến nay”.

Do đó, **UBND huyện P** nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận có số phát hành W 763862 nêu trên **là không đúng đối tượng, nguồn gốc sử dụng đất**. Căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ*), **UBND huyện P** sẽ lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp nêu trên theo đúng quy định.

Kèm theo Công văn trên, Ủy ban nhân dân huyện P giao nộp các tài liệu chứng cứ liên quan đến hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của ông Trần Quang Đ1 và bà Huỳnh Thị G.

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần Quang Đ1 và bà Huỳnh Thị G được UBND xã L xác nhận ngày 05/9/2003;
- Giấy chủ quyền sử dụng đất được UBND xã L xác nhận ngày 05/9/2003;
- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Trần Quang Đ1 và bà Huỳnh Thị G;
- Giấy chứng nhận có số phát hành W 763862 của ông Trần Quang Đ1 và bà Huỳnh Thị G;
- Báo cáo số 989/BC-UBND ngày 15/12/2023 của UBND xã L về nguồn gốc, hiện trạng, đối tượng, thời điểm quá trình sử dụng đất liên quan đến nội dung đơn ông Trần Tấn Đ.

Người làm chứng ông Nguyễn T5 và bà Lê Thị H2 trình bày:

Vào khoảng trước năm 1968, ông Trần Quang B1 (cha ông Đ1) có cho ông Bùi Đồng L nhà ở trên đất, ngôi nhà ông Bùi Đ3; Sau đó khoảng năm 1970-1972 khi bà M có chồng (đời chồng sau) là ông Trần C thì bà M, ông C có xin ông B1 để làm ngôi nhà ở nhờ trên đất để lánh nạn chiến tranh (do ông Trần C lúc đó là Phó T6 Chiêu hồi); Ngôi nhà bà M làm là cạnh nhà của ông Bùi Đ3 (nhà ông Bùi Đồng Ở trước đường, nằm phía phải nhà Bà M hiện nay), khi ông Đ3 mất khoảng năm 1976 thì ông B1 cho dỡ ngôi nhà này.

Tôi còn nhớ, vào năm 2002, khi UBND xã và cơ quan ban ngành đến lập biên bản tại nhà, đất để làm hồ sơ thủ tục cấp đất cho ông Đ1, bà G có mời tôi tham gia với tư cách là đại diện đình Tế X và có thửa đất tiếp giáp, tôi đã ký vào Biên bản đó;

Tại thời điểm cơ quan lập biên bản xác định ranh giới năm 2002 đó, có mời bà M làm việc, bà M có nói với các cán bộ là “đất của nó (ông Đ1) thì nó làm, tau chỉ ở nhờ trên đất này thôi”. Việc bà M làm nhà ở nhờ trên đất của ông B1, sau này là vợ chồng ông Đ1 cho ở nhờ trên đất thì bà M luôn thừa nhận việc ở nhờ trên đất và những người xung quanh xóm ai cũng biết sự việc này.

Nay tôi được biết là bà M nói đất bà M đang ở là do ông Trần Quang H1 cho là hoàn toàn không đúng sự thật; ông B1 là con nuôi ông H1, ông H1 đã mất từ khi bà M chưa sinh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp. Căn cứ vào hồ sơ đo hiện trạng, biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá lập ngày 24 tháng 7 năm 2024 như sau:

Về giá trị thửa đất đang tranh chấp: Căn cứ theo Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định bán giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế áp dụng trong thời gian 05 năm (2020-2024) ban hành theo quyết định số 80/2019.

- Giá đất theo giá trị Nhà nước: Thửa đất tọa lạc tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

+ Đơn giá đất ở: 319.000 đồng.

+ Đơn giá đất trồng cây lâu năm: 36.000 đồng.

- Giá trị đất khảo sát bình quân theo giá thị trường: Qua khảo sát giá thị trường và tham khảo ý kiến của các bên liên quan, Hội đồng thống nhất giá đất bình quân theo giá thị trường: 1.500.000 đồng. Giá trị toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo giá bình quân: $236,2\text{m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 354.300.000 \text{ đồng}$.

Về giá trị tài sản trên đất: Căn cứ QĐ số 995/2024/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 của **UBND tỉnh T** công bố đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mồ mả trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Nhà chính: Hội đồng thống nhất đánh giá chất lượng còn lại là 20%. Đơn giá: 3.836.000 đồng. Thành tiền: $3.836.000 \text{ đồng} \times 38,8\text{m}^2 \times 1,08 \times 20\% = 32.149.000 \text{ đồng}$.

- Nhà phụ: Hội đồng thống nhất đánh giá chất lượng còn lại là 10%. Đơn giá: 955.000đồng. Thành tiền: $955.000\text{đồng} \times 25,5\text{m}^2 \times 1,08 \times 10\% = 2.630.000 \text{ đồng}$.

- Nhà vệ sinh riêng biệt: Hội đồng thống nhất đánh giá chất lượng còn lại là 10%. Đơn giá: 4.668.000 đồng. Thành tiền: $4.668.000 \text{ đồng} \times 4,5\text{m}^2 \times 1,08 \times 10\% = 2.269.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng giá trị tài sản trên đất tranh chấp: $32.149.000 \text{ đồng} + 2.630.000 \text{ đồng} + 2.269.000 \text{ đồng} = 37.048.000 \text{ đồng}$.

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau.

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số

33/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân thành phố Huế) đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 17; khoản 5 Điều 26; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị M** về việc công nhận phần đất đang tranh chấp là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 122, diện tích 230m², tọa lạc tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** (diện tích 230m², thuộc một phần thửa đất số 260, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.020m² tọa lạc tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**) thuộc quyền sử dụng của bà **Trần Thị M**. Trên đất có công trình xây dựng là nhà bà **Trần Thị M**. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W763862, số vào sổ quyền sử dụng đất 3309/QĐ-UB ngày 22/10/2003 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.020m² tọa lạc tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G**. Bà **Trần Thị M** được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất được công nhận.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/11/2024 ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G** có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo ông **Đ1**, bà **G** cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng; giải quyết vụ án chưa phù hợp với tài liệu, chứng cứ của vụ án và chưa đúng với quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Trần Văn H**, người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G**, giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Đ1**, bà **G** cho rằng quá

trình giải quyết vụ án có nhiều vi phạm tố tụng, đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông **Đ1**, bà **G**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, xem xét kháng cáo của ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G**, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại Bản án sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết và đối tượng khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Kháng cáo của ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G** là hợp lệ, trong thời hạn pháp luật quy định, do vậy, Hội đồng xét xử giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án .

[2] Về nội dung:

[2.1] Xem xét kháng cáo của ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G** về vấn đề tố tụng, cụ thể, ông **Đ1** và bà **G** cho rằng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể như thủ tục hoà giải tại cơ sở, chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật, việc uỷ quyền của bà **M** cho ông **Đ** chưa đảm bảo, cần xem xét năng lực tố tụng của bà **M**, Hội đồng xét xử, xét thấy: Bà **Trần Thị M** sinh năm 1930, đã 95 tuổi, là người già yếu, do bị ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của mình nên ngày 07 tháng 03 năm 2022, bà **M** gửi đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân xã **L** và UBND huyện **P**, nhưng quá trình xem xét, giải quyết của các cơ quan Nhà nước nêu trên đều thực hiện không đúng thời hạn luật định, thời hạn xem xét giải quyết đơn kéo dài, việc xin

sao cấp các thủ tục hồ sơ ngay chính trên thửa đất của bà **M** đang sử dụng cũng bị UBND xã **L** từ chối, gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên, đến ngày 21/6/2022 UBND xã **L** cũng đã tổ chức hoà giải theo quy định, việc tổ chức hoà giải, thành phần tham gia và thủ tục hoà giải là do UBND thực hiện, do bà **M** già yếu nên đã uỷ quyền cho con trai là ông **Trần Tấn Đ**, thực hiện các thủ tục hành chính, do vậy, UBND xã mời ông **Đ** tham gia việc hoà giải là phù hợp thực tế, hoàn cảnh và bản chất vụ việc, hơn nữa, qua nội dung vụ án, quan điểm của hai bên nguyên đơn, bị đơn và kết quả các phiên hoà giải tại Toà án thì việc hoà giải ở cấp cơ sở chỉ mang tính thủ tục, không mang yếu tố quyết định nên không gây ảnh hưởng gì nghiêm trọng đối với bị đơn. Mặt khác, những vấn đề kháng cáo về tố tụng đều thuộc quyền của bà **M**, không ảnh hưởng gì đối với bị đơn, đến ngày 28/6/2022, bà **Trần Thị M** đã có Giấy uỷ quyền cho ông **Trần Tấn Đ** tham gia tố tụng trong vụ án theo đúng quy định của pháp luật dân sự.

Đối với việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Đ1**, bà **G** cho rằng Toà án toà án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của ông **Đ1**, bà **G** là không đúng, tại Bản án sơ thẩm đã xem xét và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Đ1**, bà **G**. Hơn nữa, khi Tòa án cấp sơ thẩm xem xét yêu cầu khởi kiện của bà **M** thì về nội dung cũng đã xem xét luôn các yêu cầu của ông **Đ1** và bà **G**.

[2.2]. Về nội dung tranh chấp: Xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 122, diện tích 230m², vị trí tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** có nguồn gốc của ông **Trần Quang H1** (là bác ruột của bà **M**) tặng cho, vợ chồng bà **M**, ông **C** đã ở và sử dụng thửa đất từ trước năm 1968, trên đất đã có nhà ở do ông **C**, bà **M** xây dựng từ trước năm 1975, quá trình sử dụng liên tục, ổn định và đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/CT, ông **Đ1** và bà **G** trình bày bà **M** ở nhờ trên đất nhưng không có giấy tờ hoặc cơ sở gì để chứng minh.

[3]. Xem xét yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Việc ông **Đ1**, bà **G** được UBND huyện **P** cấp GCNQSDĐ, bao trùm cả thửa đất có diện tích 230m² của bà **M**, ông **C** là không đúng quy định của pháp luật về đất đai, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **M**, trên cơ sở Công văn số 2088/UBND-ĐĐ ngày 10/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện **P** có nội dung như sau: UBND huyện **P** nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận có số phát hành W 763862 nêu trên là **không đúng đối tượng, nguồn gốc sử dụng đất**. Căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 148/2020/NĐ-

CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ), UBND huyện P sẽ lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Đ1, bà G theo đúng quy định. Tuy nhiên, bà M khiếu nại thì UBND huyện P cho rằng đất tranh chấp đã có GCNQSDĐ nên vụ việc thuộc thẩm quyền của cơ quan Tòa án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện P có Văn bản xin vắng mặt và trình bày quan điểm như sau: “Nội dung Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Huế là đảm bảo căn cứ, đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên các Quyết định của Bản án sơ thẩm.”

[4]. Xem xét lời trình bày của những người làm chứng ông Nguyễn T5 và bà Lê Thị H2, Hội đồng xét xử, xét thấy lời khai của ông T5, bà H2 là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có cơ sở chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm không sử dụng là có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy, tại Bản án dân sự sơ thẩm đã xét xử, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M về việc công nhận phần đất đang tranh chấp tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 122, diện tích 230m² (diện tích đo đạc thực tế 236,2m²), vị trí tại thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị M và chấp nhận yêu cầu của bà M, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W763862, số vào sổ quyền sử dụng đất số 3309/QĐ-UB ngày 22/10/2003 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.020m² tọa lạc tại thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Trần Quang Đ1 và bà Huỳnh Thị G là có căn cứ, đúng pháp luật, theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Đ1, bà G, về việc yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm vì không có căn cứ pháp luật.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ1, bà G là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang Đ1 và bà Huỳnh Thị G, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân thành phố Huế).

Áp dụng khoản 3 Điều 17; khoản 5 Điều 26; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị M** về việc công nhận phần đất đang tranh chấp là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 122, diện tích đo đạc thực tế 236,2m², tọa lạc tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** (diện tích 236,2m², thuộc một phần thửa đất số 260, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.020m² tọa lạc tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, nay là thành phố H**), thuộc quyền sử dụng của bà **Trần Thị M**. Trên đất có công trình xây dựng là nhà bà **Trần Thị M** (Có sơ đồ kèm theo Bản án phúc thẩm).

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W763862, số vào sổ quyền sử dụng đất 3309/QĐ-UB ngày 22/10/2003 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.020m², vị trí tại **thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H)**, do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông **Trần Quang Đ1** và bà **Huỳnh Thị G**.

Bà **Trần Thị M** được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận.

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

Về án phí dân sự 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 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí phúc thẩm cho ông **Đ1**, bà **G**.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- Cục THADS thành phố Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVÀ, P.HCTP, LT.

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

Trương Công Thi