

**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: 231/2023/DS - PT

Ngày: 28/8/2023

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu 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 **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Trương Minh Tuấn**
 ông **Phạm Văn Hợp**

- Thư ký phiên tòa: bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên 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 Xuân Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 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 136/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2924/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Q, sinh năm 1939; địa chỉ: TDP G, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người được nguyên đơn ủy quyền:

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà B đường N, tổ dân phố F, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ông Trần Văn L, sinh năm 1964; địa chỉ: D P, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1946, địa chỉ: TDP G, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người được bị đơn ủy quyền:

+ bà Phạm Thị Bích T1; địa chỉ: TDP C M, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Luật sư Lê Quang H1, địa chỉ: thôn T, xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Công C, sinh năm 1976, bà Phạm Thị Bích T1, sinh năm 1981; địa chỉ: TDP C M, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; ông C vắng mặt, bà T1 có mặt.

Người được ông C, bà T1 ủy quyền: ông Lê Quang H1, địa chỉ: thôn T, xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

4. Ông Phạm Đàm L1, sinh năm 1976; Hộ khẩu thường trú trước khi xuất cảnh: phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Địa chỉ cư trú hiện nay: A, 12685 B, Cộng Hòa liên bang Đ; vắng mặt.

Người được ủy quyền: bà Phạm Thị Bích T1; địa chỉ: TDP C Mỹ C, B, Đ, Quảng Bình; *Người được ủy quyền lại:* ông Lê Quang H1, địa chỉ: thôn T, xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/01/2022, bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn bà Võ Thị Q và người được ủy quyền là bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:*

Năm 1970, bố mẹ bà là cụ ông Nguyễn Ngọc T2 (đã chết năm 1972) và cụ bà Võ Thị Quyết s năm 1939 có khai hoang trồng hoa màu nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72, diện tích: 445,7m². Năm 1972, do bom đạn M thả xuống vùng đất này nên bố bà mất, nhà cửa của gia đình bà bị tàn phá không thể ở, bà Q xin ở nhờ hàng xóm và tiếp tục trồng cây trên các thửa đất khai hoang. Năm 1974, gia đình ông Phạm Quý P, Trần Thị T (tức bà Trần Thị Thu T) về công tác tại Trường T4 và đã chiếm đất, làm nhà ở trên thửa đất của gia đình bà. Về nguồn gốc thửa đất số 07 đã được thể hiện gia đình bà đã nộp thuế tại Sở thuế nông nghiệp gia đình số 499 được lập ngày 08/12/1992, trong đó gia đình bà đã nộp thuế đối với diện tích đất trồng cây hằng năm là thửa đất số 07, 09 tờ bản đồ số 72 có tổng diện tích là 620m².

Vào năm 1993, tất cả người dân tại Tiểu khu G, phường N đã được đo đạc để cấp đất nhưng sót lại 11 hộ dân chưa được cấp đất trong đó có gia đình bà. Đối

với ông Phạm Quý P và bà Trần Thị T vào năm 2001 đã được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 72 (Liên kê thửa số 09, 07 tờ bản đồ số 72). Tuy nhiên, đến năm 2003, UBND thành phố Đ đã lấy lý do: chênh lệch diện tích giữa hai lần đo của thửa số 10 tờ bản đồ số 72 để nhập diện tích 445,7m² của thửa số 07 tờ bản đồ số 72 và cấp lại giấy CNQSD đất cho ông P, bà T trái pháp luật. Vì vậy, năm 2007 gia đình bà đã khiếu nại và được UBND phường N tổ chức hòa giải về việc tranh chấp đất đai đối với thửa số 07 tờ nhưng không thành. Năm 2009, Ủy ban nhân dân phường N đã lập danh sách đủ điều kiện đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chủ tịch UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình ký xác nhận cho 11 hộ dân trên địa bàn phường, trong đó có hộ của bà Võ Thị Q đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất tại thửa số 07 tờ bản đồ số 72. Năm 2020 gia đình ông P, bà T đã thuê người đến đào mương, đổ cát nhưng gia đình bà đã ngăn cản không cho và gia đình bà làm đơn đề nghị UBND phường giải quyết và đã được hòa giải hai lần nhưng ông P, bà T không đến nên hoà giải không thành. Từ những giấy tờ trên, gia đình bà cho rằng nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ bà khai hoang từ năm 1970 và trồng cây từ đó cho đến nay, nên việc UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình nhập thửa đất số 07 tờ bản đồ số 72 cùng với thửa đất số 10 tờ bản đồ số 72 để cấp cho gia đình ông P, bà T là trái pháp luật. Vì vậy, bà Võ Thị Q làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Quý P và bà Trần Thị T đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ số 72 phường N, thành phố Đ.

- Buộc ông Phạm Quý P và bà Trần Thị T trả lại toàn bộ thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72, diện tích 447m² tại phường N, thành phố Đ để trả lại cho gia đình bà Võ Thị Q.

- *Phía bị đơn bà Trần Thị Thu T; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích T1, ông Nguyễn Công C, ông Phạm Đàm L1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn-Luật sư Lê Quang H1 đều thống nhất trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Gia đình ông P, bà T đã sử dụng từ năm 1971, đến năm 1974 gia đình bà T đã xây nhà ở, canh tác hoa màu, trồng bạch đàn, nuôi bò, sử dụng đất ổn định, lâu dài cho đến nay. Tất cả công trình tài sản, cây cối trên thửa đất số 07 đất đều là của gia đình bà T tạo lập nên.

Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ): Năm 1989, gia đình bà T làm đơn xin cấp làm nhà ở gia đình và được UBND xã L (nay là phường N) xác nhận vào ngày 10/01/1990. Ngày 28/9/2001, gia đình bà đã tiến hành kê khai và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2003, gia đình đã thực hiện kê khai bổ sung và đã được UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ đất số X 794967 ngày 26/12/2003 với diện tích 3.389,7m². Quá trình cấp đất đã được Sở tài nguyên, Môi trường xác định lại mốc giới, ranh giới và đo đạc diện tích hiện trạng sử dụng đất theo thông báo số 170/TB-TNMT ngày 12/9/2003. Năm 2016, sau khi ông Phạm Quý P, gia đình đã họp và thống nhất bằng văn bản thỏa thuận

phân chia tài sản vào ngày 25/3/2011 tại phòng C2 tỉnh Quảng Bình. Trước khi được công chứng, văn bản thỏa thuận về việc phân chia di sản là quyền sử dụng đất thửa số 07 và số 10 tờ bản đồ số 72 đã được niêm yết tại UBND phường N đúng thời gian quy định nhưng không có bất kỳ khiếu nại tố cáo nào. Sau đó bà T tách thửa đất diện tích 3.389,7m² nói trên thành 05 thửa và tặng cho 04 người con. Trong đó tách cho vợ chồng Nguyễn Công C - Phạm Thị Bích T1 diện tích 640,5m² tại thửa 63, tờ bản đồ 72 (thuộc một phần thửa 07 và thửa 10, tờ bản đồ 72 cũ) và được cấp giấy CNQSD đất số: CD 298670 ngày 24/8/2016; ông Phạm Đàm L1 được tặng cho diện tích 744,8m² tại thửa đất số 62 tờ bản đồ 72 (thuộc một phần thửa số 07 và 10 tờ bản đồ số 72 cũ) và được cấp giấy CNQSD đất số: CD 298669 ngày 24/8/2016.

Việc thực hiện phân chia di sản thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất như trên được thực hiện theo đúng thủ tục quy định tại Bộ Luật Dân sự 2005 (có hiệu lực tại thời điểm thực hiện giao dịch), Luật Công chứng 2014, Nghị định 29/2015/NĐ-CP hướng dẫn Luật công chứng 2014, Luật Hôn nhân Gia đình 2014, Luật Đất đai 2013, và các văn bản hướng dẫn thi hành các Bộ luật và Luật nêu trên. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 133 và Điều 168 Bộ luật Dân sự 2015, bên nhận tặng cho tài sản và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính là bên thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ.

Về việc tranh chấp theo như nguyên đơn trình bày thì trước năm 2016, lúc ông Phạm Quý P còn sống, bà Võ Thị Q có tranh chấp phần đất tại thửa số 9 (tiếp giáp một phần đất thửa số 10) nguyên là một phần đất gia đình ông P, bà T để lại dành cho đường giao thông thôn xóm, nay là đường C. Suốt thời gian hai gia đình tranh chấp thửa số 9, gia đình bà T, ông C, bà T1 vẫn sử dụng thửa số 7 và 10 công khai, đồng thời tiến hành đổ đất, san gạt nền đất bằng phẳng và cao như hiện nay. Trên đất tranh chấp có một số cây bạch đàn, cây xoài lâu năm do gia đình ông P, bà T trồng, nay để lại cho ông C, bà T1 tiếp tục chăm sóc. Do chưa có nhu cầu xây nhà để ở nên bà T1, ông C có trồng thêm một số cây keo lai trên thửa đất này. Suốt thời gian phía gia đình bà T1, ông C đổ đất, tôn nền đổ đá hộc để chuẩn bị xây hàng rào năm 2016, trồng cây thì phía gia đình bà Võ Thị Q và những hộ xung quanh đều biết và chứng kiến.

Đến tháng 08/2021, khi gia đình ông C, bà T1 đang xây dựng dang dở móng đá hộc hàng rào tại phía sau thửa đất thì gia đình bà Q ra ngăn cản, có lời lẽ xúc phạm nên phải dừng việc xây dựng để chờ giải quyết tranh chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Hiện trạng toàn bộ tài sản trên đất gồm cây trồng (bạch đàn, keo, xoài..), đất lấp nền, cát và đá hộc đều là của gia đình ông C, bà T1, không liên quan đến gia đình bà Q.

Do đó, bị đơn bà Trần Thị Thu T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Công C, bà Phạm Thị Bích T1, ông Phạm Đàm L1 đều đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ.

- *Tại Công văn số 793/UBND-TNMT ngày 25/5/2022 Ủy ban nhân dân thành phố Đ có ý kiến như sau:*

Theo hồ sơ lưu trữ, ông bà Phạm Quý P, Trần Thị T đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp GCNQSDĐ đất ngày 28/9/2001 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 72, phường N, diện tích 2.944,0m²; Ông P, bà T xin đăng ký biến động diện tích 445,7m² đất vườn thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 72, được Sở T5 xác định lại mốc giới, ranh giới và đo đạc diện tích hiện trạng sử dụng đất tại Thông báo 170/TB-TNMT ngày 12/9/2003. Căn cứ đơn xin đăng ký biến động đất đai do ông P kê khai, được UBND thành phố Đ xác nhận ngày 09/10/2003 và Phòng Đô thị - Nhà đất xác nhận ngày 13/10/2003; kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Sở T5; biên bản thẩm định đăng ký biến động của Phòng Đô thị Nhà đất, ngày 26/12/2003 UBND thị xã đã có Quyết định số 2795/QĐ-UB về việc thay đổi diện tích và cấp lại giấy CNQSD đất tại phường N, thị xã Đ và cấp Giấy CNQSD đất số vào sổ: 00724 QSDĐ/2795/QĐ-UB(H) cho ông, bà Phạm Quý P, Trần Thị T với diện tích 3.389,7m² thuộc thửa đất số 07 và thửa số 10 tờ bản đồ số 72 phường N theo quy định. Theo Giấy chứng nhận đã cấp, diện tích thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72 là 445,7m² đúng với Thông báo số 170 TB/TNMT ngày 12/9/2003 của Sở T5. Do vậy, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân phường N có ý kiến theo Văn bản số 4963/UBND ngày 18/5/2022 như sau:

Theo bản đồ địa chính năm 1996 và sổ mục kê được lưu trữ tại phường N thì nguồn gốc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72 tại phường N, thành phố Đ là loại đất hoang, không quy chủ sử dụng đất. Tại thời điểm đăng ký biến động đất đai năm 2003 cho ông P, bà T, căn cứ Đơn xin đăng ký biến động đất đai ngày 20/6/2003 được UBND phường N xác nhận ngày 09/10/2003 và Phòng đô thị Nhà đất xác nhận ngày 13/10/2003; chỉ xác minh hiện trạng sử dụng đất, chứ không xác nhận các tài sản trên đất nên không có cơ sở để khẳng định thời điểm năm 2003 trên thửa số 07 tờ bản đồ số 72 có tài sản gì trên đất hay không. Đối với Sổ thuế nông nghiệp gia đình của bà Võ Thị Q hiện nay UBND phường N không có lưu trữ thông tin. Về Danh sách đủ điều kiện đề nghị cấp GCNQSDĐ năm 2009 do UBND phường N trong đó có hộ bà Q đủ điều kiện cấp giấy tại thửa số 07 tờ bản đồ số 72 hiện nay UBND phường N không lưu giữ nên không có ý kiến vấn đề này.

- *Tại các bản tự khai vào ngày 29/4/2022:* Những người làm chứng cho phía nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị T3 khai nhận biết gia đình bà Q khai hoang thửa đất và trồng hòa màu trên thửa đất số 72 vào năm 1970 cho đến nay; ông Cao Xuân D khai nhận từ khi ông về sinh sống từ năm 1985 đã thấy gia đình bà Q sử dụng và canh tác trên thửa đất; bà Võ Thị C1 khai nhận thấy bà Q đã làm nhà ở, trồng chuối, mía từ những năm 1970, còn sau năm 1970 thì bà không rõ.

- *Theo sơ đồ đo vẽ và kết quả thẩm định ngày 18/7/2022 (BL:135):* Trên thửa số 07 có một phần diện tích 362.2m² nằm trong thửa số 62 tờ bản đồ 72, đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Đàm L1; và một phần diện tích 84,2m² nằm trong thửa số 63 tờ bản đồ số 72, đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Công C, bà Phạm Thị Bích T1. Hiện trạng thửa đất tranh chấp: không có tài sản xây dựng nhà ở và công trình kiên cố; trên thửa đất có một số cây bạch đàn nhỏ nằm rải rác từng cụm nhỏ; 02 cây trăm hoa vàng, 01 cây bạch đàn lớn, 02 cây sung, 01 cây

xoài. Đối với các cây cối trên đất phía bị đơn và những người liên quan đều khai nhận do gia đình mình trồng; phía nguyên đơn lại cho rằng cây Tràm và cây bạch đàn lâu năm là của gia đình mình trồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 273; khoản 1 Điều 147; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 101 Luật đất đai 2013; 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, Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Q về buộc bà Trần Thị Thu T trả lại thửa đất số 07 tờ bản đồ số 72, diện tích 445,7m² tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00724 QSDĐ/2795/QĐ-UB(H) do UBND thị xã Đ cấp ngày 26/12/2003 mang tên ông, bà Phạm Quý P, Trần Thị T với diện tích 3.389,7m² thuộc thửa đất số 07 và thửa số 10 tờ bản đồ số 72 phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

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.

Ngày 16/6/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Q là bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 2795/QĐ-UB ngày 26/12/2003 của UBND thị xã Đ; công nhận thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72 năm 1996 thuộc về nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

+ Về nội dung: Người kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ gì mới nên đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Vì vậy, căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Q yêu cầu về việc đòi lại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72, diện tích 445,7m² tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (sau đây gọi là thửa đất số 07):

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 07: Theo bản đồ địa chính năm 1996 và sổ mục kê lưu trữ tại phường N thì thửa đất số 07 mà các bên tranh chấp được thể hiện trên bản đồ là đất hoang bằng và chưa được quy chủ cho ai. Nhưng theo sơ đồ kỹ thuật thửa đất được lập ngày 30/11/1996 và được UBND phường N xác nhận thì thửa đất 07 đã được quy chủ mang tên ông Phạm Quý P (BL: 842).

Theo lời khai của nguyên đơn tại Sổ nộp thuế đất nông nghiệp số 499 lập ngày 08/12/1992 mà gia đình nguyên đơn đang lưu giữ (BL:40-47) đã xác định gia đình nộp thuế đất nông nghiệp đối với thửa đất số 07, 09 tờ bản đồ số 72 với tổng diện tích là 620m². Tuy nhiên, các thông tin được ghi trong sổ thuế nông nghiệp này không thể hiện gia đình nguyên đơn đã nộp thuế đối với thửa đất nào. Mặt khác, diện tích nộp thuế được ghi trong sổ thuế số 499 cũng không phù hợp với diện tích thửa đất số 07 và không phù hợp với tổng diện tích của các thửa cộng lại có tại sổ mục kê mang tên bà Võ Thị Q là thửa số 29 diện tích 562,4m² + thửa số 34, diện tích: 293,3m² và thửa số 09 tờ bản đồ số 72, diện tích 123m² đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà Q. Vì vậy, nguyên đơn căn cứ vào các nội dung được ghi trong sổ thu thuế nông nghiệp của gia đình để cho rằng đã nộp thuế đối với thửa đất số 07 từ năm 1992 là không có căn cứ.

Đối với Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 26/4/2010, trong đó có thể hiện ông Nguyễn Minh G là Tiểu khu trưởng chủ trì cuộc họp nhằm xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 07 từ ngày 01/01/1970 cho hộ gia đình bà Q (BL:52) lại không thể hiện ai là người khai hoang thửa đất số 72, đồng thời phiếu lấy ý kiến này do gia đình bà Q tự thực hiện và không có xác nhận của chính quyền địa phương. Vì vậy, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 26/4/2010 do nguyên đơn cung cấp không được thực hiện đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và Thông tư số 06/2007/TT-BTN-MT ngày 02/07/2007 của Bộ T6 về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Do đó, Phiếu ý kiến này không có giá trị pháp lý để xem xét, đánh giá về nguồn gốc thửa đất và thời điểm sử dụng đất của nguyên đơn.

Đối với Danh sách đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn cung cấp chỉ là bản photo không đề ngày tháng, chủ đề năm 2009 (BL:15) thì UBND phường N đã trả lời là không có lưu trữ. Ngoài danh sách này, phía nguyên đơn không có bất cứ tài liệu chứng cứ gì thể hiện đã làm hồ sơ đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72. Do đó, danh sách đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ năm 2009 do nguyên đơn cung cấp được lập không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Mặt khác, tại thời điểm UBND phường N danh sách có 11 hộ gia đình đủ điều kiện cấp đất, trong đó có hộ gia đình bà Q đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72 thì trong khi đó vào năm 2003 UBND thị xã Đ

đã thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động nhập thửa đất số 07 vào thửa số 10 và cấp GCNQSDĐ cho hộ ông P, bà T. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đều thừa nhận khai hoang và trồng cây từ năm 1970, đến năm 1972 do bom đạn chiến tranh tàn phá nhà cửa nên gia đình không ở trên thửa đất này nữa và đến năm 1974 gia đình ông P mới về xây nhà ở trên thửa đất của bà Q; đồng thời các nhân chứng gồm bà Nguyễn Thị T3, ông Cao Xuân D và bà Võ Thị C1 đều khai nhận chỉ biết sự việc bà Q khai hoang sử dụng thửa đất số 07 trong khoảng thời gian từ năm 1970, nhưng không biết chính xác thửa đất có diện tích cụ thể là bao nhiêu và không khẳng định bà Q có sử dụng thửa đất liên tục cho đến nay hay không. Theo kết quả thẩm định tại chỗ thì số cây trồng trên đất có một số cụm cây trà nhỏ là của gia đình bà Trần Thị T, điều này bà H cũng thừa nhận. Ngoài ra, còn có vài cây keo, trà lớn, cây xoài, cây sung nằm rải rác trên thửa đất và phía nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định do mình trồng, nhưng không bên nào chứng minh được nguồn gốc. Do đó, không có đủ cơ sở xác định nguồn gốc một số cây lâu năm trên đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn đã trồng từ trước đến nay.

Như vậy, đối với các chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp gồm Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, Danh sách đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đề năm 2009, Sổ nộp thuế nông nghiệp số 499 lập năm 1992 và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn đã được phân tích ở trên thì bà Võ Thị Q không có bất kỳ các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1, 4 Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 100 Luật đất đai 2013 và không có quá trình sử dụng đất liên tục theo Điều 101 Luật đất đai năm 2013 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 72 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông P, bà T vào năm 2003 nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

[2.2] Xem xét tính hợp pháp của Quyết định số: 2795/QĐ-UB ngày 26/12/2003 của UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) về việc thay đổi diện tích và cấp lại GCNQSDĐ cho ông Phạm Quý P, bà Trần Thị T:

Ông Phạm Quý P, bà Trần Thị T đã được Ủy ban nhân dân tỉnh C3 giấy CNQSD đất lần đầu vào ngày 28/9/2001 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 72, phường N, với diện tích 2.944,0m²; Ngày 10/9/2003, ông P, bà T xin đăng ký biến động diện tích 445,7m² đất vườn thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 72, được UBND thành phố Đ xác nhận ngày 09/10/2003 và Phòng Đô thị - Nhà đất xác nhận ngày 13/10/2003 dựa trên hồ kỹ thuật thửa đất được lập vào năm 1996. Sau khi tiến hành các thủ tục kê khai hộ gia đình ông P, bà T được sở T5, tỉnh Quảng Bình xác định lại mốc giới, ranh giới và đo đạc diện tích hiện trạng sử dụng đất tại Thông báo 170/TB-TNMT ngày 12/9/2003. Ngày 26/12/2003 UBND thị xã Đ đã có Quyết định số 2795/QĐ-UB về việc thay đổi diện tích và cấp lại giấy CNQSD đất tại phường N, thị xã Đ và cấp Giấy CNQSD đất số vào sổ: 00724 QSDĐ/2795/QĐ-UB(H) cho ông, bà Phạm Quý P, Trần Thị T với diện tích 3.389,7m² thuộc thửa đất số 07 và thửa số 10 tờ bản đồ số 72 phường N. Đối với quy trình cấp đất cho ông P, bà T vào năm 2003, Hội đồng xét xử thấy rằng Quyết định số: 2795/QĐ-UB 2795/QĐ-UB ngày 26/12/2003 của UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) đã ban hành đúng thẩm quyền theo khoản 4 Điều 1 Nghị

định số 66/2001/NĐ - CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số: 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ và hình thức Quyết định cấp lại giấy CNQSD đất đúng theo mẫu 15/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại thời điểm năm 2003 ông P, bà T tiến hành đăng ký kê khai và biến động để nhập thửa đất số 07 vào thửa đất số 10, thì thửa đất số 07 theo bản đồ địa chính được thể hiện là đất hoang bằng và chưa ai đăng ký cấp giấy CNQSD đất và không có tranh chấp, đồng thời tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1996 có xác nhận chính quyền địa phương cũng thể hiện thửa đất số 07 mang tên chủ sử dụng là ông Phạm Quý Phù . Trong quá trình xem xét, thẩm định, Sở T5 đã công khai, diện tích hiện trạng đo đạc phù hợp với bản đồ địa chính, quy hoạch sử dụng và đất không có tranh chấp. Do đó, gia đình ông P, bà T đã tiến hành kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 26/12/2003 UBND thị xã đã có Quyết định số 2795/QĐ-UB về việc thay đổi diện tích và cấp lại GCNQSDĐ tại phường N, thị xã Đ và cấp GCNQSDĐ số vào sổ: 00724 QSDĐ/2795/QĐ-UB(H) cho ông, bà Phạm Quý P, Trần Thị T với diện tích 3.389,7m² thuộc thửa đất số 07 và thửa số 10 tờ bản đồ số 72 phường N là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn vào năm 2003 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Võ Thị Q là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 273; khoản 1 Điều 147; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 101 Luật đất đai 2013; 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, Tuyên xử:

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Q về buộc bà Trần Thị Thu T trả lại thửa đất số 07 tờ bản đồ số 72, diện tích 445,7m² tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số vào sổ: 00724 QSDĐ/2795/QĐ-UB(H) do UBND thị xã Đ cấp ngày 26/12/2003 mang tên ông, bà Phạm Quý P, Trần Thị T với diện tích 3.389,7m² thuộc thửa đất số 07 và thửa số 10 tờ bản đồ số 72 phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Võ Thị Q.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh 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**

(Đã ký)

Phạm Tồn