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: 37/2024/DS - PT
Ngày: 19 - 02 - 2024
"V/v: Đòi lại quyền sử dụng đất và 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 Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: ông Phạm Việt Cường
ông Nguyễn Văn Tào

- ***Thư ký phiên tòa***: ông Nguyễn Duy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đoàn Minh Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 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 số 258/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc: *"Đòi lại quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất";* do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS - ST ngày 24 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1- ***Nguyên đơn:*** ông Phan Đình C, sinh năm 1959; bà Phạm Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; ông C ủy quyền cho bà Phạm Quỳnh T, địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Hà Nhật L - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q; có mặt.

2 - ***Bị đơn:***

+ Ông Phan Ngọc C1; sinh năm 1926 (chết năm 2003) và bà Trần Thị L1, sinh năm 1929; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L1*:* ông Phan Thanh N, sinh năm 1976, địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị L1*:* ông Hoàng Khắc C2 - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q; có mặt.

+ Văn phòng C6, thị xã B; địa chỉ: A C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: bà Lê Hương T1 - Trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Hữu C3, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ông Phan Thanh N, sinh năm 1976 và bà Trần Thị L2; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Ngọc C1*:*

- Bà Phan Thị B, sinh năm 1948, địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Phan Xuân C4, sinh năm 1952, địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt

- Ông Phan Đức C5, sinh năm 1954, địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà Phan Thị T2, sinh năm 1963, địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà Phan Thị T3, sinh năm 1965, địa chỉ: xóm D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

- Bà Phan Thị T4, sinh năm 1967, địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Bà Phan Thị T5, sinh năm 1970, địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Bà Phan Thị T6, sinh năm 1972 địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà Phan Thị T7, sinh năm 1979, địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt

3 - ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

+ UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Văn T8 - Chủ tịch UBND huyện Q.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Văn L3 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn H1 - Giám đốc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trà Quỳnh L4 - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q (có đơn xin xét xử vắng mặt) và ông Nguyễn Trung H2, Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; vắng mặt.

+ UBND xã Q, huyện Q; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn Phan Đình C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án được tóm tắc theo trình bày của đương sự:

- *Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn ông* Phan Đình C *trình bày:*

Bản thân tôi đã tự khai hoang được một phần diện tích đất, cụ thể: Phía Đông thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thôn H, xã Q huyện Q của bố mẹ tôi có một thửa đất hoang (theo bản đồ năm 2006 là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13 xã Q). Thửa đất có vị trí phía Bắc và phía Tây giáp thửa đất số 14 của bố mẹ tôi ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1, phía Nam giáp đất vườn ông Cao G, phía Đông giáp K. Thửa đất có chiều dài khoảng 50 m, chiều rộng khoảng 22 m, diện tích khoảng 1000 m^2, những năm 1974 - 1975 tôi Phan Đình C đã tiến hành khai hoang canh tác sử dụng vào mục đích làm hồ nuôi cá, trồng cây lâu năm và trồng rau màu. Quá trình sử dụng đất đến ngày 02/6/1986, tôi đã làm đơn xin cấp đất làm nhà ở đối với thửa đất số 13 này gửi UBND xã Q và đã được UBND xã Q xác nhận nội dung đơn là đúng thực tế, hiện nay đơn xin cấp đất bản gốc có xác nhận của xã tôi vẫn còn lưu giữ. Thửa đất ngày trước đây chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất. Tuy nhiên không hiểu vì lý do gì mà vào ngày 20/11/2018, UBND huyện Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM497819, số vào sổ: CH01886, thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm cho bố mẹ tôi là ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1. Sau đó đúng một tuần, ngày 26/11/2018 bố mẹ tôi đã tiến hành tặng cho anh Phan Thanh N và vợ Trần Thị L2 tại Văn phòng Công chứng Nhất Tín thị xã C6 bằng hợp đồng tặng cho số 7490 ngày 26/11/2018. Đến ngày 30/6/2020, anh Phan Thanh N và vợ Trần Thị L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 311, tờ bản đồ số 13, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX443035. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh N đã bao chiếm phần phía Bắc thửa đất, tiến hành nhổ một số cây cối trước đây tôi trồng và cho xe san lấp hồ nuôi cá của tôi để trồng lạc.

Tháng 11 năm 2022, qua tìm hiểu tôi mới được biết anh Phan Thanh N đã lợi dụng bố mẹ tôi là người khuyết tật đặc biệt nặng (có giấy xác nhận người khuyết tật) tuổi đã cao, già yếu, mắt mờ, tai điếc không biết chữ, hiểu biết pháp luật còn hạn chế nên đã lừa dối bố mẹ tự ý cầm giấy tờ đi thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và đăng ký biến động biến động đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m^2 hiện nay mang tên Phan Thanh N và Trần Thị L2; Tôi đề nghị vợ chồng anh N trả lại đất cho tôi nhưng anh N không đồng ý. Hiện nay anh N đã tự ý tiến hành cho xe san lấp hồ cá, nhổ cây cối của tôi trên thửa đất số 331, tở bản đồ số 13 xã Q để trồng lạc. Tôi đã có đơn đề nghị UBND xã Q can thiệp, đình chỉ xây dựng nhưng ông Phan Thành N1 vẫn phớt lờ.

Tôi nhận thấy bố mẹ tôi ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 và anh Phan Thanh N, bà Trần Thị L2 đã tự ý thực hiện đi kê khai thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03 bản đồ năm 2006 nay là thửa đất số 331, tở bản đồ số 13 xã Q của tôi khai hoang để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1, sau đó ông C1 bà L1 lại tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông N bà L2 là xâm phạm quyền sử dụng đất của tôi, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 là không đúng đối tượng, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C1, bà L1 với ông N, bà L2 là có sự lừa dối, ông N bà L2 lợi dụng bố mẹ không biết chữ, người khuyết tật nặng, mắt mù, tai điếc, tuổi già nên đã dẫn bố mẹ đi làm giấy tờ đăng ký biến động trái với ý chí của bố mẹ tôi.

Vì vậy, tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết như sau:

Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CX 443035 mang tên Phan Thanh N và Trần Thị L2; thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, mang tên Phan Thanh N và Trần Thị L2; được được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/6/2020;

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 7490 ngày 26/11/2018 do Văn phòng Công chứng Nhất Tín thị xã C6 lập giữa ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 và ông Phan Thành N1, bà Trần Thị L2.

Buộc ông Phan Thanh N, bà Trần Thị L2 phải trả lại mặt bằng cho gia đình tôi toàn bộ diện tích 992,6 m^2 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ năm 2006) nay là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13 xã Q mà trước đây tôi đã khai hoang sử dụng.

- *Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông* Phan Thanh N*, bà* Trần Thị L2 *trình bày:*

Bố mẹ tôi Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 là người khai hoang thửa đất số 13, sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay, không tranh chấp với ai, sau chuyển quyền sử dụng cho chúng tôi. Nhà trên thửa đất do bố mẹ chúng tôi xây dựng, ông C xây dựng gia đình năm 1986 nên không thể xây nhà được. Năm 2012 thì do nhà xập xệ nên ông bà chuyển ra thửa đất số 12 để ở. Hiện trên thửa đất số 13 còn móng nhà và vẫn còn giếng nước đào từ năm 1983. Ông C trình bay khai hoang từ năm 1974, 1975 nhưng lúc đó ông C mới 15 tuổi, độ tuổi đang phụ thuộc bố mẹ chăm sóc nuôi dưỡng thì lấy căn cứ đâu mà bảo tự khai hoang và sử dụng từ trước đến nay.

Năm 2007, 2008 nguyên đơn có xin bố mẹ tôi để xin thêm đất đào ao chứng tỏ nguyên đơn đã xác nhận và khẳng định rằng đó là đất của bố mẹ tôi nên mới qua xin để đào ao. Sau khi được đồng ý của bố mẹ thì ông C đã đào ao cá để chỉnh lại dòng chảy của mương nước thủy lợi và có biến động tăng thêm 1.571 m^2 đất cho nguyên đơn. Theo di chúc ông C cung cấp thì bố mẹ sẽ để lại các thửa đất số 12, 13, 14 cho ông C thì chứng tỏ thửa đất số 13 do bố mẹ tôi khai hoang.

- *Bị đơn* Văn phòng C6 *trình bày:*

Việc hủy hợp đồng công chứng là thủ tục công chức, đã được quy định tại Điều 51 Luật Công chứng năm 2014. Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét, quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy hợp đồng công chứng giữa ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 và ông Phan Thanh N, bà Trần Thị L2.

- *Ông* Hà Nhật L *trình bày:* nhất trí với trình bày của nguyên đơn ông Phan Đình C, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Ông* Hoàng Khắc C2 *trình bày:*

Nguồn gốc sử dụng từ mục trước đến nay ông C1, bà L1 đã khai hoang theo diện di dân, lên từ năm 1974, 1975, khai hoang vùng đất rộng lớn, sau đó phân chia cho các con. Quá trình sử dụng đã cho đất các người con trai, chỉ cho thêm 1 người con gái. Đề nghị Tòa làm rõ ông C trình bày khai hoang thì khai hoang từ năm nào, năm 15 tuổi thì làm ở đâu. Theo như di chúc thì nếu ông C1, bà L1 chết sẽ giao thửa đất 13 cho ông C, nhưng mà ông C lại trình bày thửa 13 là do ông khai hoang là không phù hợp. Vì vậy đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q*:* Ngày 20/11/2018, UBND huyện Q đã cấp Giấy chứng nhận số phát hành CM 497819, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01886 cho ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m^2 đất trồng cây lâu năm tại xã Q. Ngày 30/6/2020, Sở T đã cấp Giấy chứng nhận số phát hành CX 443035, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS02067 cho ông Phan Thanh N và bà Trần Thị L2 đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m^2 đất trồng cây lâu năm, xã Q do nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 7490, quyển số 11/2018/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C6 ngày 26/11/2018.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T9 thì ông Phan Thanh N, bà Trần Thị L2 đủ điều kiện đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận. Như vậy Sở T ký cấp Giấy chứng nhận có số phát hành CX 443035 là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay ông Phan Đình C và bà Phạm Thị H có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận là không có cơ sở, đề nghị Tòa án tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận của nguyên đơn.

Đối với nội dung hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: việc tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì thuộc quyền giải quyết của cơ quan Tòa án. Căn cứ kết quả xét xử, Văn phòng Đ sẽ thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

- *Đại diện* Ủy ban nhân dân huyện Q *trình bày:*

Năm 2018, ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 lập hồ sơ đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận QSD đất tại UBND xã Q, UBND xã Q đã lập hồ sơ và đề nghị UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN). Ngày 20/11/2018, UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1, có số phát hành CM 497819 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01886. Việc UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho cho ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 là thực hiện theo quy định tại Điều 54 Luật đất đai năm 2013 và Điều 20; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 26/11/2018, ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho con trai, con dâu là Phan Thanh N – Trần Thị L2, hợp đồng được công chứng viên Lê Hương T1, Văn phòng C6, tỉnh Quảng Bình, địa chỉ phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, công chứng ngày 26/11/2018, số công chứng 7490, quyển số 11/2018TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 18/5/2020, ông Phan Thanh N - Trần Thị L5, lập đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và ngày 12/6/2020 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q ký xác nhận, đồng thời lập Tờ trình số 1259/TTr-CNVPĐKĐĐ ngày 24/6/2020 trình Sở T ký giấy chứng nhận cho ông Phan Thanh N - Trần Thị L2 và ngày 30/6/2020, Sở TN&MT cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông N - bà L2 tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, với diện tích 992,6m2 đất trồng cây lâu năm (CLN), có số phát hành CX443035, số vào sổ cấp GCN CS02067. Việc Sở T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cho ông Phan Thanh N - Trần Thị L5 là thực hiện theo quy định tại Điều 95, 99, 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 74, 76, 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1, sau đó hai bên lập hợp đồng tặng cho QSD đất và được công chứng tại Văn phòng C6, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q đăng ký biến động và Sở TN&MT cấp giấy chứng nhận cho ông Phan Thanh N - Trần Thị L2 là thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai hiện hành.

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông* Phan Ngọc C1, *bà* Phan Thị B, *bà* Phan Thị T2, *bà* Phan Thị T3, *bà* Phan Thị T4, *bà* Phan Thị T5, *bà* Phan Thị T6, *bà* Phan Thị Thanh c *trình bày:*

Xác nhận thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ năm 2006) (nay là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13), địa chỉ: thôn H, xã Q là của bố mẹ chúng tôi là ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1. Bố mẹ chúng tôi đi xây dựng vùng kinh tế mới từ năm 1974 năm 1975 đã khai hoang thửa đất trên.Từ trước đến nay sử dụng ổn định và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Trên thửa đất đó bố mẹ

chúng tôi có xây dựng một ngôi nhà từ năm 1983 để cả gia đình cùng sinh sống, đến năm 2012 thì xây dựng lại nhà mới. Hiện nay chỗ đó vẫn còn lại phần móng nhà cũ. Trước nhà bố mẹ chúng tôi có một cái giếng được đào sử dụng từ lúc đó đến bây giờ. Hiện nay em trai Phan Thanh N và em Phan Thị T7 vẫn còn đang sử dụng. Trước nhà có một cái ao cá. Vì bố mẹ đã cho em trai tôi Phan Thanh N thửa đất trên nên em trai tôi vừa mới lấp lại năm 2022 để cải tạo lại đất vì trong quá trình sản xuất không có hiệu quả kinh tế và một số cây cối bố mẹ tôi trồng từ trước tới nay cũng đã được hơn 40 năm tuổi. Chúng tôi phản đối việc vợ chồng ông Phan Đình C và bà Phạm Thị H kiện để hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CM 497819 tại thửa đất số 13, thuộc tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ năm 2006), nay là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13 (theo bản đồ năm 2018) của bố mẹ ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 nay đã tặng cho lại em trai Phan Thanh N.

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông* Phan Ngọc C1*: ông* Phan Xuân C4*, ông* Phan Đức C5 *thống nhất trình bày:*

Trước đây anh em chúng tôi sống cùng bố mẹ là ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 3 xã Q. Phần phía Đông thửa đất giáp khe suối có một số diện tích đất hoang, cây cối um tùm. Vì hoàn cảnh gia đình đông anh em, thiếu đói, bố Phan Ngọc Chuẩn b bệnh kinh niên đau ốm thường xuyên, mẹ Trần Thị L1 bận chăm các em nhỏ nên vào khoảng những năm 1975- 1976 trong gia đình ba anh em trai chúng tôi là Phan Xuân C4 sinh năm 1952, Phan Đức Chiêu sinh năm 1954 và Phan Đình C sinh năm 1959 tiến hành khai hoang các diện tích đất xung quanh để canh tác, mỗi người khai hoang một đám đất tự canh tác, sản xuất. Ông Phan Xuân C4 khai hoang thửa đất theo bản đồ năm 2006 thể hiện là thửa số 15, tờ bản đồ số 3, ông Phan Đức C5 khai hoang thửa đất theo bản đồ năm 2006 thể hiện là thửa số 14, tờ bản đồ số 3 còn ông Phan Đình C khai hoang thửa đất số 13, tờ bản đồ số 3 theo bản đồ 2006, nay là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13 xã Q. Sau khi khai hoang thửa đất số 13 nay là thửa 331, ông Phan Đình C đã sử dụng thửa đất vào mục đích trồng các cây lâu năm như mít, tiêu, hoa quả, trồng rau ngót, cây ngắn ngày và một phần thửa đất đào ao nuôi cá vừa để tích trữ nước tưới tiêu. Sau đó một thời gian, khoảng năm 1983 em trai Phan Đình C có ý định xây nhà để ở riêng đồng thời xây để bố mẹ về ở chung trên thửa đất số 13 nay là thửa 331, ông Phan Đình C có mua vật liệu xây dựng, và tận dụng một số gỗ nhà củ của bố mẹ hỗ trợ đã làm nhà trên đất thửa số 13, và đào giếng để sử dụng. Sau khi làm nhà xong, vợ chồng ông Phan Đình C đã rước bố mẹ từ thửa đất số 12 về ở chung trong ngôi nhà vì khi đó căn nhà của bố mẹ đã mối mọt, xuống cấp. Bố mẹ chúng tôi và vợ chồng Phan Đình C sinh sống với nhau một thời gian từ năm 1984 đến năm 1987 vì thửa đất ở vùng trũng, thấp, thường xuyên ngập lụt, cuộc sống mẹ chồng con dâu cơm không lành canh không ngọt, nên bố mẹ tôi và vợ chồng Phan Đình C không còn ở chung nữa, vợ chồng Phan Đình C lên phía vùng đồi qua khe nước làm nhà và sinh sống cho đến nay, còn bố mẹ tôi quay lại

thửa đất số 12 làm nhà ở. Mặc dù không sinh sống trên thửa đất nữa nhưng tôi vẫn thấy gia đình ông Phan Đình C sử dụng thửa đất để làm hồ cá, lấy nước tưới tiêu và trồng cây ăn quả, cây rau ngót, cây ngắn ngày trên thửa số 13, nay là thửa số 331 ổn định, liên tục từ trước tới nay. Chỉ đến năm 2022 em trai Phan Thanh N mới cho xe san lấp hồ, ủi các cây cối trên diện tích canh tác của ông Phan Đình C chỉ còn lại vườn trồng rau, cây ngắn ngày và một số cây ăn quả. Việc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 3, nay là thửa số 331, tờ bản đồ số 13 xã Q có nguồn gốc do ông Phan Đình C khai hoang sử dụng ổn định liên tục nhưng hiện nay tôi nghe thông tin thửa đất đã được hợp thức cho bố mẹ tôi và bố mẹ tôi đã tặng cho vợ chồng em Phan Thanh N là vô lý, xâm phạm quyền lợi, thiệt thòi cho em Phan Đình C nên chúng tôi không nhất trí. Về nguồn gốc thửa đất thì chỉ có ba anh em trai chúng tôi Phan Đình C, Phan Xuân C4 và Phan Đức C5 là biết rõ, vì từ năm 1975-1976 mới lên xây dựng vùng kinh tế mới chỉ có 3 anh em chúng tôi cùng ăn, cùng ở, cùng làm, còn các anh em khác sinh sau đẻ muộn nên không biết về nguồn gốc, lịch sử biến động của thửa đất.

- Ủy ban nhân dân xã Q *trình bày:*

Liên quan đến vụ án thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m, địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Căn cứ theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện Q, thửa đất trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1, địa chỉ thường trú: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 497819, số vào sổ cấp GCN: CH 01886 do UBND huyện Q cấp ngày 20/11/2018. Ngày 26/11/2018, ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 331, tờ bản đồ số 13 cho ông Phan Thanh N và bà Trần Thị L2 và đã được Văn phòng C6, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình chứng thực. Ngày 30/6/2020, ông Phan Thanh N và bà Trần Thị L2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 443035, số vào sổ cấp GCN CS02067, cụ thể thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 24 - 9 -2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 37, Điều 74, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 100, 101 Luật đất đai 2013; các Điều 40, 41, 42, 44, 46, 47, 48 Luật Công chứng 2014; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Đình C, bà Phạm Thị H về hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CX 443035 mang tên Phan Thanh N và Trần Thị L2 tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m^2 mang tên Phan Thanh N và Trần Thị L2 được được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/6/2020; Không chấp nhận yêu cầu Hủy hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất số 7490 ngày 26/11/2018 do Văn phòng Công chứng Nhất Tín thị xã C6 lập giữa ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 và ông Phan Thành N1, bà Trần Thị L2 và không chấp nhận yêu cầu buộc ông Phan Thanh N, bà Trần Thị L2 phải trả lại mặt bằng cho gia đình ông C toàn bộ diện tích 992,6 m^2 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ năm 2006) nay là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13 xã Q.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Phan Đình C, bà Phạm Thị H phải chịu 5.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Trả lại tại phiên tòa cho ông Phan Đình C, bà Phạm Thị H số tiền 1.700.000 đồng là tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã tạm ứng.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 30 tháng 9 năm 2023 nguyên đơn ông Phan Đình C kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 24/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để xét xử lại với lý do: Tòa án Quảng Bình chưa căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do ông C cung cấp dẫn đến việc bác đơn khởi kiện là không đúng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, trình bày tranh luận đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vơi lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá hết tài liệu chứng cứ do bên nguyên đơn cung cấp, gây thiệt hại cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn ông Phan Đình C và bị đơn ông Phan Thanh N đều là con của ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L6. Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 3, nay là thửa số 331, tờ bản đồ số 13 xã Q có nguồn gốc khoản năm 1975-1976 gia đình ông C1 bà L1 cùng các con cái đi xây dựng vùng kinh tế mới và đã định cư ở xã Q. Trên thửa đất ông C1 bà L1 xây dựng một ngôi nhà từ năm 1983 để cả gia đình cùng sinh sống,

Năm 2018, ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 lập hồ sơ đăng ký đất đai và ngày 20/11/2018, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông

Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1, có số phát hành CM 497819 của thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, diện tích 992,6 m2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 26/11/2018, ông Phan Ngọc C1 và bà Trần Thị L1 lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho con trai, con dâu là Phan Thanh N – Trần Thị L2; Hợp đồng được công chứng viên Lê Hương T1, Văn phòng C6, tỉnh Quảng Bình, công chứng ngày 26/11/2018, số công chứng 7490, quyển số 11/2018TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 18/5/2020, ông Phan Thanh N - Trần Thị L2 lập đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và ngày 30/6/2020, Sở TN&MT cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông N - bà L2 tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, với diện tích 992,6m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN), có số phát hành CX443035, số vào sổ cấp GCN CS02067.

[2] Xét yêu cầu đòi lại đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13.

Tại danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/7/2018 có tên ông Phan Đình C, vị trí thứ 21 trong danh sách, được đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 12 và ông Phan Ngọc C1, vị trí thứ 22 trong danh sách, được đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13. Danh sách được chính ông Phan Đình C đại diện những người sử dụng đất ký xác nhận về việc công khai danh sách trên. Danh sách được công khai trong thời gian 15 ngày, từ ngày 09/7/2018 đến ngày 24/7/2018 tại UBND xã Q. Ông Phan Đình C thừa nhận ông có ký vào biên bản này nhưng không biết nội dung của biên bản.

Ông C trình bày năm 2018 khi biết ông Phan Thanh N đang làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận chồng lên đất của ông khai phá từ năm 1975 - 1976 nên đã làm đơn đề nghị UBND xã Q cùng các cấp, ngành quan tâm giải quyết tạm dừng thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N (01 đơn đề ngày 24/4/2018 và 01 đơn đề ngày 04/12/2018). Đơn đề nghị ngày 24/4/2018 của ông Phan Đình C gửi trước thời điểm công khai danh sách trên, tuy nhiên đến ngày 09/7/2018 ông đã ký xác nhận vào danh sách công khai. Ngoài ra, trong danh sách ông Phan Ngọc C1 có vị trí thứ 22, trong khi ông C ở vị trí thứ 21, ông C cũng là người đại diện cho 28 chủ sử dụng đất đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký vào danh sách công khai nên việc ông C trình bày chỉ ký vào biên bản nhưng không biết nội dung là không hợp lý, không có cơ sở. Trong thời gian niêm yết danh sách thì ông C không có đơn thư, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13 (đơn thứ hai của ông C đề ngày 04/12/2018). Vì vậy, có căn cứ xác định ông Phan Đình C biết việc ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa

đất số 331, tờ bản đồ số 13 nhưng không có ý kiến, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất này cho ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1.

Như vậy, việc kê khai đăng ký đất đai thửa đất 331 do ông C1 bà L1 thực hiện, ông C không có tài liệu chứng cứ thể hiện đã kê khai đăng ký thửa đất này. Nguyên đơn cho rằng đã tiến hành khai hoang canh tác sử dụng vào mục đích làm hồ nuôi cá, trồng cây lâu năm và trồng rau màu và ngày 02/6/1986 đã được UBND xã Q xác nhận quá trình sử dụng đất tại Đơn xin cấp đất làm nhà ở của ông Phan Đình C; nhưng diện tích đất xin khai hoang không xác định được là thửa đất nào. Tại thửa 331, ông C không có tài sản trên đất và việc sử dụng đất trên thực tế là do ông C1 và bà L1 cùng các con của mình, trong đó bao gồm ông C.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Bản án sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 và yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích 992,6 m^2 tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã Q, huyện Q là có căn cứ.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 và ông Phan Thanh N, bà Trần Thị L2.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C6 ngày 26/11/2018, Hợp đồng số 7490, quyển số 11/2018/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng được thực hiện trên tinh thần tự nguyện, không ai bị ép buộc, không trái với quy định của pháp luật. Sau khi các bên ký kết đã được Công chứng viên công chứng là đúng với quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng. Tại Biên bản xác minh ngày 04/8/2023, bà Trần Thị L1 thừa nhận B1 đã tặng cho vợ chồng ông Phan Thanh N, Trần Thị L2 thửa đất số 331, tờ bản đồ số 13. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Ngọc C1, bà Trần Thị L1 và ông Phan Thanh N, bà Trần Thị L2 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Bản án sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các chứng cứ và đã nhận định, quyết định có cơ sở, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp được các tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Đình C, giữ nguyên Bản án dân

sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 24 - 9 -2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phan Đình C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Vụ II- 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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long