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: 172/2025/DS-PT
Ngày: 06-5-2025
V/v: " Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế "

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 **Võ Ngọc Thông**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào**

bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trần Xuân Lộc**, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 09/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc: *"Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1067/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: Chòm K, Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T: Ông Lê Thanh H - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đậu Ngọc K, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958; địa chỉ: Chòm T, Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà T1: Ông Vũ Xuân H1, sinh năm 1972, luật sư thuộc Công ty L3 và bà Hoàng Thị Khánh V, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: H T, Tổ dân phố A, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T2 - Chủ tịch UBND; đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn L – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Q – Phòng G (H6); đại diện theo pháp luật phòng giao dịch: Ông Nguyễn Phong S - Giám đốc Chi nhánh. Vắng mặt.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T3:

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: Chòm Đ, Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962; địa chỉ: C, Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1962; địa chỉ: C, Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1967; địa chỉ: TDP A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1972; địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1976; TDP A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tư T4, sinh năm 1936; địa chỉ: xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1939; địa chỉ: C, Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân N:

+ Ông Nguyễn Văn S2, sinh năm 1976; HKTT: TDP C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; hiện đang xuất cảnh tại địa chỉ: Số A, làng N, thị trấn T, huyện M, tỉnh Đài Loan, Đài Loan. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn H4, sinh năm 1987; địa chỉ: TDP C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1986; địa chỉ: TDP C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1989, địa chỉ: TDP C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; hiện đang xuất cảnh tại địa chỉ: Số A, làng N, thị trấn T, huyện M, tỉnh Đài Loan, Đ. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1992; địa chỉ: TDP D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Xuân D1, sinh năm 1995; địa chỉ: TDP C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; hiện đang xuất cảnh tại địa chỉ: Số A, làng N, thị trấn T, huyện M, tỉnh Đài Loan, Đài Loan. Vắng mặt.

+ Nguyễn Thị T5, sinh năm 1951; địa chỉ: TDP A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tư T4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà*** Nguyễn Thị T ***trình bày:***

Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn S3, sinh năm 1903 (chết năm 1994) và cụ Trần Thị K1, sinh năm 1909 (chết năm 1987) sinh được 07 người chung, ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác cụ thể:

1. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1930 (chết 1981) *(Ông T3 có vợ là bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1936 và 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957; Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962; Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1962; Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1967; Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1972; Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1976)*;

2. Ông Nguyễn Xuân N, sinh năm 1945 (chết 2001) *(Ông N có vợ là bà Phạm Thị M1 và 06 người con gồm: Ông Nguyễn Văn S2, sinh năm 1976; ông Nguyễn H4, sinh năm 1987; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1986; ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1989; chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1992; anh Nguyễn Xuân D1, sinh năm 1995)*

3. Ông Nguyễn Tư T4, sinh năm 1936;

4. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1939;

5. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955

7. Bà Phạm Thị M1, sinh năm 1950

Sinh thời bố mẹ bà khai hoang tạo lập được 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 593, tờ bản đồ số 3, diện tích 1642m^2 *(trong đó có 200m^2 đất ở và 1442m^2 đất vườn)* tại C, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình *(Nay thửa đất được chính lý thành các thửa 47, tờ bản đồ số 55, diện tích 288,4m^2 và thửa đất số thửa 50, tờ bản đồ số 55, diện tích 2687,8m^2)* và Thửa đất số 592, tờ bản đồ số 3, diện tích 700m^2 đất trồng cây hàng năm tại C, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình *(Nay thửa đất được chính lý thành thửa đất số 160, tờ bản đồ số 55, diện tích 844,6m^2)*.

Về nguồn gốc các thửa đất trên thì khoảng năm 1969 do tình hình chiến tranh và thực hiện chủ trương di dân sơ tán, bố mẹ bà đã về làm nhà tranh để ở trên các thửa đất cho đến năm 1976. Sau khi anh trai bà là ông N đi thanh niên xung phong trở về và về lấy vợ thì bố mẹ bà đã cho anh N làm vườn trên các thửa đất này còn bố mẹ bà chuyển về sinh sống tại xóm C. Sau đó một thời gian, ông N đi vào thăm vợ con thì vợ chồng ông K, bà T1 tự ý chuyển đến làm nhà và sinh sống trên thửa đất này và không thông báo cho mọi người trong gia đình được biết. Khi ông N quay về để ra ở mới phát hiện sự việc thì xảy ra mâu thuẫn, đánh đập nhau và mọi người trong gia đình mới được biết, đồng thời thống nhất chỉ cho vợ chồng ông K bà T1 ở tạm trên các thửa đất của gia đình.

Đến năm 1994, khi có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho toàn dân thì chính quyền địa phương cùng đoàn đo đạc tự thực hiện và không thông báo cho mọi người dân nên bố mẹ bà không được biết. Vì vậy, cán bộ địa chính xã đã không xác minh rõ về nguồn gốc đất và cấp các thửa đất này do bố mẹ bà khai hoang

cho vợ chồng ông K, bà T1 mà không có ý kiến của bố mẹ và anh chị em trong gia đình đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các anh chị em trong gia đình. Mặt khác các thửa đất đã cấp cho ông K, bà T1 vào năm 1994 đã được quy chủ cho bố mẹ bà được thể hiện cụ thể tại bản đồ 299 xã Q có ký hiệu thửa đất 593 có ký hiệu "Kiểm" vì trước đây bố bà có tên tên là S3 nhưng làm quan kiểm nên mọi người thường gọi là K2.

Với những căn cứ trên, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 55, diện tích 2678,6m^2 *(trong đó có 200m^2 đất ở và 2478,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác)* tại Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX309491 vào ngày 04/5/2015 mang tên Đậu Ngọc K và Nguyễn Thị T1 và Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 55, diện tích 844,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX309492 vào ngày 04/5/2015 mang tên Đậu Ngọc K và Nguyễn Thị T1 để phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án đồng bị đơn ông** Đậu Ngọc K**, bà** Nguyễn Thị T1 **và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông** Vũ Xuân H1 **và bà** Hoàng Thị Khánh V **thống nhất trình bày:***

Về quan hệ huyết thống, anh chị em trong gia đình, những người thừa kế kế vị giống như bà T đã trình bày nên không có ý kiến gì thêm. Tuy nhiên về nguồn gốc các thửa đất và yêu cầu khởi kiện của bà T là không có cơ sở bởi lẽ: Ông K và bà T1 kết hôn với nhau từ năm 1978 và sinh sống tại xóm C, xã Q, huyện Q, đến năm 1983 thì ông bà ra ở riêng và khai hoang diện tích các thửa đất nói trên và không tranh chấp với ai. Năm 1993, ông bà đã tiến hành kê khai các thửa đất và ngày 27/04/1994 được UBND huyện Q cấp GCNQSDDĐ đất lần đầu đối với hai thửa đất bao gồm: Thửa đất số 593, tờ bản đồ số 03 và Thửa đất số 592, tờ bản đồ số 03; Số vào sổ cấp GCN: 19893 tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên người sử dụng đất Đậu Văn K3. Mặt khác, trong thời gian này thì bố vợ ông K là ông Nguyễn Văn S3 vẫn còn sống (ông S3 mất ngày 10/10/1994) nhưng không có bất cứ ý kiến phản đối nào. Đến năm 2015, ông bà tiến hành làm thủ tục đăng ký biến động đất đai tài sản gắn liền với đất và ngày 04/05/2015 được UBND huyện Q cấp đổi GCNQSDĐ lần thứ hai với hai thửa đất thửa đất số 160 *(Thửa 593 cũ)* tờ bản đồ số 55 và thửa đất số 50 *(Thửa 592 cũ)*, tờ bản đồ 55 tại thôn H xã Q huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Đậu Ngọc K bà Nguyễn Thị T1. Việc cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2015 cho ông bà thì diện tích sử dụng đất trên thực tế có tăng lên nhưng đã được lấy ý kiến tại khu dân cư về nguồn gốc đất nhưng không ai có ý kiến phản đối.

Về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp thì tại biên bản hòa giải ngày 14/07/2023 do UBND xã Q thực hiện đã xác định rõ nguồn gốc các thửa đất các bên đang tranh chấp là do ông Đậu Ngọc K bà Nguyễn Thị T1 sinh sống ổn đình từ năm 1983 cho đến nay và các các thửa đất chưa quy chủ cho ai, cho nên ngày 27/04/1994 ông K bà T1 được nhà nước công nhận, cấp GCNQSDĐ đối với hai

thửa đất trên. Mặt khác, từ khi ông bà sinh sống ổn định trên các thửa đất từ năm 1983 cho đến nay là đã trên 40 năm và trong khoảng thời gian này ông bà đã xây dựng 03 ngôi nhà và các công trình phụ trợ khác trên đất thì cụ S4, K1 và các anh chị em trong gia đình bà T đều ở gần thửa đất nhưng không có bất cứ ý kiến phản đối nào.

Từ đó có đủ căn cứ xác định các thửa đất số 160, 50 tờ bản đồ số 55 tại C, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được cấp GCNQSDĐ cho ông bà không có nguồn gốc đất của cụ S3-K1 để lại như nguyên đơn trình bày để khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDDĐ đã cấp cho ông bà để phân chia di sản thừa kế. Do đó, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm có những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của S3, K1 và người thừa kế kế vị của các con cụ S3-K1 hiện đã chết đều thống nhất trình bày với nội dung:***

Về quan hệ huyết thống, anh chị em trong gia đình và di sản thừa kế giống như nguyên đơn bà T trình bày và thống nhất phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do cụ S3-K1 để lại như nội dung được nêu tại biên bản họp gia đình ngày 16/6/2022 cụ thể: Hiện nay trên hai thửa đất gia đình ông K, bà T1 đang ở, anh em trong gia đình nhất trí lấy hết diện tích đất trong vườn và giao lại toàn bộ đất cho ông Nguyễn Tư T4 là con trai trưởng, và bà Phạm Thị Minh C2 dâu (vợ ông Nguyễn Xuân N đã chết) và bà Nguyễn Thị T.

**** Tại Công văn số 32/UBND-TNMT ngày 11/01/2024*** UBND huyện Q ***trình bày:***

Năm 1994, ông Đậu Văn K3 (ông Đậu Ngọc K) tiến hành đăng ký và được UBND xã Q lập hồ sơ và đề nghị UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 593, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.642 m² *(trong đó: đất ở 200 m²; đất lúa màu 1442 m²)* sử dụng vào mục đích đất ở và đất lúa màu, thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu dài; đất lúa màu: tháng 12/2013 và thửa đất số 592, tờ bản ao so 03, diện tích 700m², đất lúa màu; thời hạn sử dụng: đến tháng 12/2013 và 02 thửa đất trên được cấp cùng giấy chứng nhận có số phát hành D573187 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 19893 QSDĐ/230QĐ/UB. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đậu Văn K3 (tức là ông Đậu Ngọc K4) được thực hiện đúng quy định tại Điều 36 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, hiện nay hồ sơ được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q chỉ có GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đậu Văn K3 (ông Đậu Ngọc K) ngoài ra không còn lưu giấy tờ nào khác.

Đến ngày 20/01/2015, ông Đậu Ngọc K4 và bà Nguyễn Thị T1 làm đơn đăng ký biến động và đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 thửa đất trên và được UBND xã Q xác nhận vào đơn ngày 26/01/2015, chuyển lên Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q) được xác nhận vào đơn ngày 10/4/2015, các thửa đất này có biến động cụ thể: Thửa đất số 593, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.642 m² *(trong đó: đất ở 200 m²; đất lúa màu 1442 m²)* được chỉnh lý thành ***Thửa đất số 50***, tờ bản đồ số 55, diện tích 2.678,8m² *(trong đó đất ở: 200 m²; đất trồng cây hàng năm: 2.478,8 m²)*; Thửa đất 592, tờ bản đồ số 03, diện tích 700m² đất lúa màu được chỉnh lý thành ***Thửa***

đất số 160, đồ số 55, diện tích 844,6 m^2, đất bằng trồng cây hàng năm khác (BK). Ngày 17/4/2015, Phòng Tài nguyên, và Môi trường có Tờ trình số 236/TTr-TNMT và Tờ trình số 237/TTr-TNMT trình UBND huyện và được UBND huyện ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 55, diện tích 844,6m^2, đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), thời hạn sử dụng: đến tháng 12/2063, giấy chứng nhận có số phát hành BX 309492, số vào sổ cấp GCN CH01055, cấp ngày 04/3/2015 và thửa đất số 50, tờ bản đồ số 55, diện tích 2.678,8m2 (trong đó: đất ở 200m^2, đất bằng trồng cây hàng 2.478,8m^2), thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất BHK đến tháng 12/2063, giấy năm (BHK) chứng nhận có số phát hành BX 309491, số vào sổ cấp GCN CH01054, cấp ngày 04/5/2015. Việc cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Đậu Ngọc K và bà Nguyễn Thị T1 được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013, Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; về trình tự thủ tục được thực hiện theo quy định tại Điều 14, Quyết định số 05/2012/QĐ-UBND ngày 28/3/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh B1 Quy định trình tự, thủ tục về giao đất làm nhà ở và thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ đất năm 1994 và cấp đổi GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2015 cho ông Đậu Ngọc K và bà Nguyễn Thị T1 được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai qua các thời kỳ. Do đó, UBND huyện Q kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình căn cứ các hồ sơ, chứng cứ và các quy định của pháp luật hiện hành để xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định.

**** Đại diện** Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H **-** Chi nhánh Q**,** Phòng G **(**H6**) trình bày:***

Theo hồ sơ khách hàng cung cấp thì Thửa đất số 50 (đang tranh chấp) được tách thửa trên cơ sở GCNQSDĐ cấp cho ông Đậu Văn K3 ngày 27/4/1994, nguồn gốc sử dụng từ năm 1983 do khai hoang, không do cha mẹ để lại. Do đó, hiện nay không có cơ sở xác định bà T có quyền khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 50 để phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại. Hiện tại toàn bộ thửa đất số 50 và tài sản trên đất đã được vợ chồng ông K thế chấp tại H7 để đảm bảo khoản vay theo đúng trình tự pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc ngân hàng nhận thế chấp thửa đất số 50 là hợp pháp, ngay tình nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời đại diện Ngân hàng xin vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng.

**** Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, kết quả đo vẽ ngày 14/3/2024 hiện trạng sử dụng đất hai thửa đất như sau:***

Thửa đất số 160, tờ bản đồ 55 diện tích 844,6m^2 và Thửa đất số 50, tờ bản đồ 55 diện tích 2.678,8m^2 (tất cả đều mang tên ông Đậu Ngọc K và bà Nguyễn Thị T1); đất ở có giá trị154.000đ/m^2; đất vườn 33.000đ/m^2.

Tài sản trên thửa đất số 50 gồm có: 01 ngôi nhà 01 tầng có giá trị 5.264.000 đồng/m2; 01 nhà kho đơn giá 1.815.000 đồng/m^2; 01 nhà 03 gian; 01 chuồng vịt giá 721.000 đồng/m2; Sân bê tông giá 187.000 đồng/m^2; 06 trụ bê tông; 01 chuồng bò giá 721.000 đồng/m^2. Còn trên thửa đất 160 đang trồng lúa.

Sau khi nhận được kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, kết quả đo vẽ thì các bên đương sự đều thống nhất và đề nghị Tòa án sử dụng kết quả này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 3, Điều 35, các Điều 34, 37; 147; 165; 227, 228 và điểm c khoản 5 Điều 477, khoản 3 Điều 479 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 623, 650, 651, 658 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai 1993; các Điều 100, 166, 167, Điều 169, 202, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ Điều 12, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại đối với các thửa đất

- Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 55, diện tích 2.678,6m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 2478,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX309491 vào ngày 04/5/2015 mang tên Đậu Ngọc K và Nguyễn Thị T1.

- Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 55, diện tích 844,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX309492 vào ngày 04/5/2015 mang tên Đậu Ngọc K và Nguyễn Thị T1.

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.

Ngày 10 và 11 tháng 11 năm 2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tư T4 có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tư T4 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của ông Lê Thanh H*:* ông trình bày vẫn giữ nguyên như nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị T *và ông* Nguyễn Tư T4*:* thống nhất như ý kiến của ông H.

Ý kiến của ông Vũ Xuân H1*:* không thống nhất như nội dung kháng cáo của bà T6 và ông T4. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

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

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tư T4, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có tại hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của các bên đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: các trường hợp người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tuy nhiên, đây là phiên toà dân sự phúc thẩm đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Tư T4, Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc các thửa đất: Theo Công văn số 32 ngày 11/01/2024 của UBND huyện Q và hồ sơ lưu trữ về quản lý đất đai do Văn phòng Đ chi nhánh huyện Q gửi kèm theo Công văn số 536/CNVPĐK-CTT ngày 27/12//2023; Bản đồ giải thửa 299 xã Q; Sổ mục kê đất đai; Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai xã Q; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; có đủ cơ sở xác định: Đối với các thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do gia đình ông K, bà T1 đã làm nhà ở và sinh sống từ năm 1983. Đến năm 1994, ông Đậu Văn K3 (tức là ông Đậu Ngọc K) đã làm thủ tục kê khai và được UBND xã Q lập hồ sơ đề nghị UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ đối với Thửa đất số 593, Tờ bản đồ số 03, diện tích 1.642 m² *(trong đó: đất ở 200 m²; đất lúa màu 1442 m²)* và Thửa đất số 592, Tờ bản bản đồ số 03, diện tích 700m² đất lúa màu có số phát hành D573187 vào số GCNQSDĐ số 19893 QSDĐ/230QĐ/UB vào ngày 27/4/1994. Đến ngày 20/01/2015, ông K, bà Tịnh tiến H5 kê khai biến động đất và xin cấp đổi lại GCNQSDĐ đối với các thửa đất trên và được cấp đổi lại thành Thửa đất số 50 *(Thửa 593 cũ)*, Tờ bản đồ số 55, diện tích 2.678,6m^2 *(trong đó có 200m^2 đất ở và 2478,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác),* được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX309491 vào ngày 04/5/2015 mang tên Đậu Ngọc K và Nguyễn Thị T1 và Thửa đất số *160 (Thửa 592 cũ)*, Tờ bản đồ số 55, diện tích 844,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác, được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX309492 vào ngày 04/5/2015 mang tên Đậu Ngọc K và Nguyễn Thị T1.

[3] Xét thấy, ông K, bà T1 được cấp đất lần đầu vào năm 1994 và cấp đổi lại GCNQSDĐ đất vào năm 2015 đối với các thửa đất số 160, 50 là đúng với nguồn gốc đất và người sử dụng đất trên thực tế được thể hiện tại Sổ mục kê đất đai và bản đồ 299. Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 1994 và thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2015 đối với các thửa đất số 50, 160 cho

ông K và bà T1 được thực hiện đúng các quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

[4] Theo bà T trình bày cho rằng các thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ bà là cụ S3, Khai khai hoang trước năm 1979 và trước đây do bố bà là cụ S3 làm "Quan Kiểm" nên mọi người thường gọi là "Kiểm", vì vậy tại Bản đồ giải thửa 299 được phê duyệt năm 1995 đã quy chủ Thửa đất số 593 cho cụ S3 có ký hiệu là "Kiểm". Do đó, việc cấp các thửa đất này cho ông K, bà T1 là không đúng với nguồn gốc sử dụng đất. Tuy nhiên, đối chiếu với Sổ mục kê đất đai thì các thửa đất số 592, 593 đã được quy chủ và cấp GCNQSDĐ cho ông Đậu Ngọc K vào năm 1994 và bản đồ địa chính cũng ghi ký hiệu là "Kiểu" chứ không phải ký hiệu "Kiểm" như bà T đã trình bày. Xét thấy, tuy nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp các bên đương sự đều thừa nhận là cụ S3 và cụ K1 sử dụng, sinh sống trước năm 1975, nhưng sau đó do tình hình chiến tranh cụ S3 và cụ K1 đã di tản và chuyển đi nơi khác sinh sống cho đến khi mất. Từ năm 1983 cho đến nay ông K, bà T1 là người đã sinh sống ổn định, liên tục công khai trên các thửa đất và nhiều lần xây dựng nhà cửa và các tài sản trên đất nhưng cụ S3, bà T và các anh chị em trong gia đình đều sinh sống gần thửa đất không có ý kiến phản đối, hay tranh chấp. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của bà T là có căn cứ.

[5] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tư T4 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để làm thay đổi nội dung quyết định của bản án sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận, bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tư T4, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tư T4 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng các Điều 623, 650, 651, 658 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 100 của Luật đất đai 1993; các Điều 100, 166, 167, Điều 169, 202, 203 của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tư T4; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại đối với các thửa đất:

- Thửa đất số 50, Tờ bản đồ số 55, diện tích 2.678,6m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 2478,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX309491 vào ngày 04/5/2015 mang tên Đậu Ngọc K và Nguyễn Thị T1.

- Thửa đất số 160, Tờ bản đồ số 55, diện tích 844,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX309492 vào ngày 04/5/2015 mang tên Đậu Ngọc K và Nguyễn Thị T1.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 8.660.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo vẽ (bà T đã nộp đủ).

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Tư T4.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh 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

Võ Ngọc Thông