

Bản án số: 198/2021/DS-PT

Ngày: 16 - 11 - 2021

V/v: “Đòi lại đất và yêu cầu hủy  
Giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Liêm**

**Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh**

**Ông Võ Ngọc Thông**

**Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong** – 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 **Đặng T Định** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 207/TBTL-TA ngày 05 tháng 7 năm 2020 về việc “Đòi lại đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 222/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Bà Ngô Thị H; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Ngô Minh T; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thái T, luật sư, Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình, có mặt.

\* **Bị đơn:** Cụ Nguyễn Thị C; vắng mặt

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Bà Ngô Thị T

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Bà T có mặt.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Ông Ngô Minh T; địa chỉ: huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
- Ông Ngô Minh P; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

*\* Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Ngô Thị H và người bảo quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:*

Bố mẹ nguyên đơn là cụ Ngô Văn P, chết năm 1988 và cụ Trần Thị D, chết năm 2011. Hai cụ chết không để lại di chúc, di sản hai cụ để lại là 1.348m<sup>2</sup> tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 2 xã N Trung (nay là xã N) và nhà ở cấp 4, toàn bộ diện tích đất này ông Ngô Minh T là anh trai bà H được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BP 313652 ngày 28/8/2013 và hơn 1.000m<sup>2</sup> đất màu tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 04 xã N, bố mẹ nguyên đơn sử dụng từ năm 1954 - 1955 cho đến năm 1995 thì cho cụ Nguyễn Thị C ở thôn thuê lại, sau đó cụ C kê khai và được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện L cấp GCNQSDĐ số AI 702219 ngày 30/11/2009. Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đã thuê của mẹ nguyên đơn và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AI 702219 ngày 30/11/2009 của UBND huyện L cấp cho bị đơn.

*- Bị đơn cụ Nguyễn Thị C và người đại diện theo ủy quyền bà Ngô Thị T (viết tắt bị đơn) trình bày:* Bị đơn và cụ Trần Thị D là hàng xóm của nhau, năm 1995 cụ D có nguyện vọng chuyển nhượng diện tích đất màu trồng khoai (đất chưa được cấp có thẩm quyền giao đất) nên bị đơn đã nhận chuyển nhượng thửa đất này với giá 200.000 đồng, hai bên chỉ giao kết bằng miệng và bị đơn đã sử dụng trồng khoai từ năm 1995. Năm 2007 bị đơn kê khai có xác nhận của UBND xã N và sau đó được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số AI 702219 ngày 30/11/2009 với diện tích 1.070m<sup>2</sup> tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4 xã N, nay nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ, bị đơn không nhất trí việc khởi kiện của nguyên đơn.

*- Tại văn bản ngày 13/02/2021 ông Ngô Minh P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:* Năm 2009, ông mở dự án nuôi trồng thủy

sản tại thôn N Bắc, ông có thuê đất của nhiều hộ gia đình, trong đó có hộ cụ Nguyễn Thị C đã có GCNQSDĐ hợp lệ nên ông thuê đất để canh tác từ đó cho đến nay.

- *Tại Bản tự khai ngày 08/5/2021 và tại phiên tòa ông Ngô Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:* Năm 1995, mẹ ông là cụ Trần Thị D có cho cụ Nguyễn Thị C mượn 1.070m<sup>2</sup> tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4 xã N để trồng khoai, sau đó cụ C đã kê khai để UBND huyện L cấp GCNQSDĐ. Nay ông ủy quyền cho em gái Ngô Thị H khởi kiện đòi lại đất của bố mẹ.

- *Tại Công văn số 1246/UBND – TNMT ngày 27 tháng 5 năm 2021 của UBND huyện L trình bày:* Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AI 702219 ngày 30/11/2009 cho cụ Nguyễn Thị C tại xã N Trung (nay là xã N) được thực hiện theo dự án đo đạc đa dạng hóa nông nghiệp trên địa bàn xã N. Tại hồ sơ lưu trữ chung của dự án đều thiếu phiếu lấy ý kiến ở khu dân cư, danh sách công khai và biên bản kết thúc công khai. Hồ sơ lưu trữ chỉ thể hiện đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã N về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai đã thẩm tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến là đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Đối chiếu các quy định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì UBND huyện L thấy việc cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị C là đảm bảo đúng quy định của Luật đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Vì vậy, UBND huyện L không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

- *Ông Trần Quang C, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thành H và bà Đinh Thị S là người làm chứng trong vụ án, có diện tích canh tác cạnh thửa đất tranh chấp đều thừa nhận trước năm 1994 cụ Trần Thị D canh tác trồng khoai tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4 xã N, nhưng từ năm 1995 thì thấy cụ Nguyễn Thị C trực tiếp canh tác trên thửa đất nói trên. Việc cụ Trần Thị D và cụ Nguyễn Thị C mua bán hay cho thuê, mượn thì những người làm chứng không rõ.*

- ***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:***

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 49, khoản 3 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; tiết 4 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 mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận khởi kiện của bà Ngô Thị H về việc yêu cầu cụ Nguyễn Thị C phải trả lại 1.070m<sup>2</sup> tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4 xã N, huyện L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 702219 ngày 30/11/2009 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho cụ Nguyễn Thị C.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/6/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị C để trả lại thửa đất cho anh em ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị H do ông Ngô Minh T đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Ngô Minh T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn cho rằng, diện tích đất 1.070m<sup>2</sup> là của cha mẹ ông T, bà H; mẹ ông T, bà H là cụ Trần Thị D cho cụ Nguyễn Thị C mượn nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị C và trả lại diện tích đất nói trên cho anh em của ông T, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc thửa đất có diện tích 1.070m<sup>2</sup> đang tranh chấp thì các đương sự cũng như những người làm chứng đều thừa nhận trước năm 1995 cụ Trần Thị D là mẹ của ông Ngô Minh T và bà Ngô Thị H canh tác, từ năm 1995 cho đến nay thì cụ Nguyễn Thị canh trực tiếp sử dụng.

Ông Ngô Minh T và bà Ngô Thị H cho rằng, diện tích đất nói trên là của mẹ của ông, bà cho cụ C thuê (có lúc khai cho mượn) nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Còn về phía cụ C thì cho rằng, cụ D đã chuyển nhượng thửa đất này cho cụ từ năm 1995 với giá 200.000đ nhưng cũng không có giấy tờ.

Ông T, bà H đều thừa nhận trong thời gian canh tác cụ D chưa được cơ quan Nhà nước giao đất, cấp quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất này.

Năm 1995, cụ C canh tác liên tục, đến năm 2007 cụ C làm thủ tục. Ngày 30/11/2009, cụ C được UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 702219. Lúc cụ C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ D còn sống và bà H ở cùng thôn cũng không có ý kiến gì

Tại Công văn số 1246/UBND-TNMT ngày 27/5/2021 của UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C là đúng quy định của Luật đất đai.

[2] Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy ông Ngô Minh T yêu cầu cụ Nguyễn Thị C trả lại diện tích đất 1.070m<sup>2</sup> và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện L đã cấp cho cụ C là không có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Ngô Minh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 BLTTDS; khoản 3 Điều 49, khoản 3 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ngô Thị H về việc yêu cầu cụ Nguyễn Thị C phải trả lại 1.070m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4 ở xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 702219 ngày 30/11/2009 của UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp cho cụ Nguyễn Thị C.

2. Về án phí: Ông Ngô Minh T phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000đ ông T đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002436 ngày 16/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần tiền chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao – Vụ 2;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, Phòng HCTP, lưu trữ.

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

**(Đã ký)**

**Vũ Thanh Liêm**