

**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: 229/2021/DS-PT

Ngày: 30 - 11- 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD 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 Võ Ngọc Thông

Ông Mai Xuân Thành

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Nhật, 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 Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, 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 28/TBTL-TA ngày 28 tháng 01 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18A/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 524/2021/QĐ-PT ngày 08-11-2021, giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị N (chết); nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hoà.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị N:

- Bà Lương Thị Thu X, sinh năm 1969; có mặt.

- Bà Lương Thị Thu Ng, sinh năm 1971; có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn P1, xã N3, thị xã N2, tỉnh Khánh Hoà.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X, bà Ng: Bà Nguyễn Thị Ánh Ng1, sinh năm 1957 (Theo giấy uỷ quyền lập ngày 25/5/2021); địa chỉ liên hệ: 482 đường 23/10 đường C, xã V, thành phố N4, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn TM,

xã N3, thị xã N2, tỉnh Khánh Hoà; vắng mặt.

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

3.1 - Ông Lương Ph, sinh năm 1934; nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường N1, thị xã N2, Khánh Hoà; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2- Bà Lương Thị Thu X, sinh năm 1969; có mặt.

3.3- Bà Lương Thị Thu Ng, sinh năm 1971; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn P1, xã N3, thị xã N2, tỉnh Khánh Hoà.

3.4- Chị Lương Thị Kim T1, sinh năm 1993; vắng mặt.

3.5- Anh Nguyễn Đức C1, sinh năm 2000; vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn TM, xã N3, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa.

3.6- Ngân hàng thương mại cổ phần S; địa chỉ trụ sở: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S: Ông Nguyễn Văn Hà - Trưởng phòng Ngân hàng S Chi nhánh N2 (Theo giấy ủy quyền số 4030/2018/GUQ-PL ngày 10/12/2018); vắng mặt.

3.7- Ủy ban nhân dân thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa; người đại diện theo ủy quyền có ông Nguyễn Sơn V, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N2; vắng mặt.

3.8- Ủy ban nhân dân phường N1, thị xã N2, Khánh Hòa; đại diện theo pháp luật có ông Trần Văn C1, Chủ tịch UBND phường; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Lương Thị Thu X, bà Lương Thị Thu Ng, ông Lương Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án theo trình bày của các đương sự:

- *Nội dung trình bày của nguyên đơn:*

Cụ Nguyễn Thị N là chủ sở hữu nhà đất tại thửa số 1027, tờ bản đồ số 2a, tổ dân phố T, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B502869, số vào sổ: 00585/QSDĐ/NH-NH được ủy ban nhân dân huyện N2 cấp ngày 22/6/1992 mang tên Nguyễn Thị N.

Năm 1995, vì hoàn cảnh gia đình neo đơn nên cụ N về nhà con gái sinh sống; nhà đất trên cụ N cho vợ chồng cháu là Lương Công D1 (con trai ông Lương Ph) và Nguyễn Thị Kim L ở nhờ. Việc cho ở nhờ chỉ nói, không có giấy tờ tặng cho, mua bán. Năm 1997, ông D1 chết, bà L đã lấy chồng khác, nhà đất

trên cụ N để lại cho em chồng là ông Lương Ph quản lý, sử dụng cho đến nay. Thời gian gần đây, cụ N phát hiện bà L tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên với nguồn gốc đất tạo lập năm 1995 do cụ N bán và đã được UBND huyện N2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L số vào sổ 00211QSDD/NH-NH ngày 16/12/1997 đối với thửa số 190, tờ bản đồ số 07, diện tích 1170m² và thửa số 560, tờ bản đồ số 07, diện tích đất số 405m². Bà L kê khai giả mạo, gian dối vì thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N từ năm 1992. Nay cụ N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00211QSDD/NH-NH ngày 16/12/1997 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 07, diện tích đất là 1170m² và công nhận quyền sử dụng đất cho cụ N và người thừa kế là bà Lương Thị Thu X và Lương Thị Thu Ng.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:*. Khoảng năm 1996, bà và chồng là Lương Công D1 nhận sang nhượng lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Thị N với giá 01 cây vàng 96%, đưa cho bà N 08 chỉ vàng, còn 02 chỉ vàng đưa cho ông Ph xây mộ cho ông Ng2 (chồng bà N). Hợp đồng sang nhượng đất được xác nhận tại Ủy ban nhân dân xã N1 (nay là phường N1). Sau đó, vợ chồng Bà giao cho Cha chồng là ông Lương Ph giữ Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ N với vợ chồng bà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ N. Năm 1997, ông Lương Công D1 chết, Ủy ban nhân dân xã N1 thông báo cấp đổi và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông Lương Ph cùng bà đến gặp ông Nguyễn Văn X1 là Thôn trưởng thôn T, xã N1 để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất từ cụ N sang tên hộ Nguyễn Thị Kim L. Năm 2006, bà L gặp ông X1 thôn trưởng cho biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Kim L đã được ông Ph nhận. Bà L đến nhà ông Ph mở tủ thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N vẫn còn trong tủ, bà L lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Kim L về nhà cất. Nguyên nhân là do ông X1 giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng và không thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ mang tên cụ Nguyễn Thị N. Nay cụ N trình bày không đúng sự thật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N vì việc tồn tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ N đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày:*

Ngày 14/10/2016, bà Nguyễn Thị Kim L thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 1801123, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận

00211/QSDD/NH-NH do Ủy ban nhân dân huyện N2 (nay là thị xã N2) cấp ngày 16/12/1997 để vay số tiền 200.000.000 đồng theo Hợp đồng vay số LD1628800161, mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Thủ tục cho vay được thực hiện công chứng thế chấp, đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Hiện nay, bà L đã trả 97.000.000 đồng, còn nợ số tiền 103.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đang được thế chấp tại Ngân hàng Ngân hàng S để đảm bảo cho khoản vay trên thì Ngân hàng không đồng ý.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Ngân hàng S xin được vắng mặt tại tất cả các phiên làm việc trong quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lương Ph trình bày:

Ông Ph hoàn toàn thống nhất với ý kiến của nguyên đơn đã trình bày như nêu trên. Ông Ph cho rằng thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ N. Ông Ph không thừa nhận việc ông D1 (con ông Ph) có giao cho ông giữ Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất giữa bà L và cụ N nhưng ông xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cấp cho cụ N hiện nay ông đang giữ. Bà L cho rằng cụ N có mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L là không có thật, bởi hiện tại ông là người đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của cụ N mà cũng là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất nói trên từ trước đến nay. Ông không nhận 02 chỉ vàng từ việc mua bán đất để xây mộ cho cụ Ng2 như bà L trình bày. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cụ N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ N. Hiện nay cụ N đã chết nên quyền sử dụng đất thuộc về bà L và bà Ng.

- Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị xã N2 trình bày:

Ngày 29/10/1997, bà Nguyễn Thị Kim L, thường trú tại thôn Thuận Lợi 2 (nay là TDP Thuận Lợi), xã N1 (nay là phường N1) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 190 (DT 1170m²), thửa đất số 560 (DT 405m²) thuộc tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính phường N1, nguồn gốc đất bà L kê khai là đất tạo lập năm 1995 (thửa 190) và đất cấp theo Nghị định 64/CP (thửa 560). Sau khi thông qua Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã và được Hội đồng thống nhất cấp, ký duyệt ngày 26/11/1997, ngày 16/12/1997 hộ bà L được UBND huyện N2 (nay là thị xã Ninh Hòa) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00211/QSDD/NH-NH tại các thửa đất nêu trên. Như vậy, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân phường N1

trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim L được UBND huyện N2 (nay là thị xã N2) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào số 0021 1/QSDD/NH-NH ngày cấp 16/12/1997, trong Giấy chứng nhận ghi cấp cho

hộ bà Nguyễn Thị Kim L và ông Lương Công D1 (đã chết); gồm 02 thửa đất: thửa 190, tờ bản đồ số 7, diện tích 1170m² và thửa 560, tờ bản đồ số 7, diện tích 405m², loại đất lúa. Ngày 28/6/2016, ông Lương Ph có đơn khiếu nại bà L tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị cấp thẩm quyền thu hồi. Ngày 28/6/2016, UBND phường có tổ chức hòa giải về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Ph và bà L.

Theo ý kiến Ủy ban nhân dân phường N1 nhận thấy việc thỏa thuận mua bán giữa hai bên là có vì:

Bà L trình bày: Năm 1996 vợ chồng bà mua nhà của bà Nguyễn Thị N và Lương Công D1 có đến Ủy ban nhân dân xã N1 (nay là phường N1) để xác nhận vào giấy mua bán. Theo hồ sơ lưu của UBND xã N1 có lưu phiếu thu số 199, ngày 28/8/1996, số tiền ủng hộ là 500.000 đồng, người nộp là ông Lương Công D1 là chồng của bà L (có kèm theo bản sao phiếu thu tiền ủng hộ ngân sách xã khi xác nhận giấy tờ mua bán).

Vào thời điểm năm 1996 trở về sau, cụ Nguyễn Thị N không còn ở tại nhà của cụ nữa mà về sống chung với con gái ở xã N3. Sau này bà về cất nhà ở tại gò Cô Chi, tại tổ dân phố Mỹ Trạch, N1 cho đến khi qua đời.

Ủy ban nhân dân phường N1 cho rằng nếu bà N không bán nhà thì tại sao chuyển đi nơi khác xây nhà sinh sống. Đồng thời ông Lương Ph chắc chắn biết bà N bán nhà cho vợ chồng bà L mà tại sao không có ý kiến mà đến năm 2016 mới khiếu nại.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị Kim T1 và anh Nguyễn Đức C1 trình bày:* Điều thống nhất với ý kiến của bà L.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn X1 trình bày:* Năm 1997, ông X1 là thôn trưởng thôn T, theo chủ trương của Nhà nước thời điểm đó thực hiện chính sách kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt theo Nghị định 64/CP. Ông X1 xác định năm 1997, ông Ph có đưa bà L đến làm thủ tục đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cụ N sang bà L. Theo quy định chung thì người kê khai mang theo các giấy tờ đất và ông X1 hướng dẫn sang Tổ công tác của huyện N2 đến làm việc để đăng ký kê khai. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã N1 giao về cho Thôn trưởng để chuyển cho các hộ dân được cấp. Ông X1 xác định tại thời điểm đó ông Ph là người trực tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho

bà L. Đối với việc Ban địa chính xã N1 có thu lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N hay không thì ông không rõ. Ông X1 đi lại khó khăn nên yêu cầu tòa án xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn G trình bày:* Tôi không chứng kiến việc mua bán đất giữa bà L và bà N. Tôi không liên quan đến vụ án, tuổi tôi đã cao, đi lại khó khăn không thể có mặt tham gia trong quá trình tố tụng, tôi đề nghị Tòa án cho phép vắng mặt trong các buổi làm việc triệu tập và các phiên xét xử.

- *Người làm chứng ông Lương Công H1 trình bày:* Khoản đất đang tranh chấp hiện nay có 4 cây dừa và chuối hột với 1 nền nhà trên khoản đất này và sân xi măng, hằng năm tôi trồng hoa tết, khi hết mùa còn lại chuối hột và đất; ngoài ra, tôi không có sản xuất gì. Những lời khai trên là đúng sự thật.

- *Người, làm chứng ông Lương Ngọc A trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của của nội chia cho nội tôi, ông bà nội đều quá cố nên bác tôi tên Lương Ng2 tiếp nhận năm 1985. Bác Lương Ng2 đã chết, vợ Nguyễn Thị N tiếp tục ở và làm Sổ đỏ năm 1992. Năm 1994, cụ N vì ở một mình 2 đứa con gái có chồng nên bảo cha tôi là Lương Ph cho vợ chồng Lương Công D1 và Nguyễn Thị Kim L về ở. Năm 1996, em tôi Lương Công D1 chết được 3 tháng thì bà L lấy chồng khác, đất đai nhà cửa hư nát, có khoảnh ruộng 400m² hằng năm tôi làm cấy lúa được một vụ, không có ai tranh chấp gì cả. Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm 18A/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

- Áp dụng Điều 73, 75 và Điều 76 Luật đất đai năm 1993;
- Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013;
- Điều 34, Điều .147, Điều '157, Điều 164, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

*** Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh

chấp quyền sử dụng đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00211QSĐĐ/NH-NH ngày 16/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện N2 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 07, diện tích đất 1170 m² tại xã N1, huyện N2 (nay là TDP T, phường N1, TX N2).

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về

tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 560, tờ bản đồ số 07, diện tích đất

số 405 m² tại xã N1, huyện N2.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00585/QSĐĐ/NH-NH ngày 22/6/1992 của Ủy ban nhân dân thị xã N2 cấp cho cụ Nguyễn Thị N đối với thửa số 1027, diện tích 1.290m², thuộc tờ bản đồ số 2a, xã Ninh Hà, huyện N2 (nay là tổ dân phố T, phường N1, thị xã N2), tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án.

[3] Kháng cáo:

Ngày 14-9-2020 ông Lương Ph kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 11-9-2020 bà Lương Thị Thu X và bà Lương Thị Thu Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: 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. Về nội dung vụ án do việc thu thập chứng cứ chứng minh chưa rõ ràng nên đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số 00211/QSĐĐ/NH-NH ngày 16/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện N2 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L, đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 07, diện tích đất 1170 m² tại xã N1, huyện N2 (nay là TDP T, phường N1, TX N2). Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc lô đất tranh chấp: Thửa đất 190, tờ bản đồ số 7 tranh chấp nêu trên trước đây là thửa số 1027, diện tích 1290m², thuộc tờ bản đồ số 2a, xã N1, huyện N2 (nay là tổ dân phố T, phường N1, thị xã N2), tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân thị xã N2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00585/QSĐĐ/NH-NH cho cụ Nguyễn Thị N vào ngày 22/6/1992. Năm 1996,

nhà đất trên cụ Nguyễn Thị N cho vợ chồng ông Lương Công D1 (con trai ông Lương Ph) và bà Nguyễn Thị Kim L ở. Ngày 16/12/1997, UBND huyện N2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00211QSDĐ/NH-NH cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 07, diện tích đất là 1170 m² và thửa đất 560, tờ bản đồ số 07, diện tích đất số 405 m² tại xã N1, huyện N2.

[3] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim L: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/10/1997 của bà L và Giấy xác nhận diện tích đo đạc kèm theo được xác định nguồn gốc thửa đất là tạo lập từ năm 1995; phần ghi chú được xác định cụ thể tài sản tạo lập là bà Nguyễn Thị N bán 02 thửa, gồm thửa 190, diện tích 1170m² (đã có Giấy chứng nhận) và thửa 560, tờ bản đồ số 07, diện tích đất số 405m²(chưa có giấy chứng nhận). Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất 190 là cấp đổi; thửa đất 560 là đất lúa nên cấp lần đầu. Theo đơn khởi kiện bà N tranh chấp 02 thửa nêu trên, nhưng quá trình giải quyết vụ án thì bên nguyên đơn thừa nhận thửa đất 560 nguồn gốc là của bà N đã bán cho bà L và không tranh chấp. Như vậy, bên nguyên đơn thừa nhận có việc bà N bán thửa đất 560 cho vợ chồng bà L, tuy nhiên không thừa nhận bà N đã bán thửa đất 190.

[4] Xét thửa đất số 190, tờ bản đồ số 07, diện tích đất là 1.170 m² nêu trên có việc chuyển nhượng giữa bà N và vợ chồng bà L, ông D1 hay không:

[4.1] Bị đơn trình bày năm 1996 vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N thửa đất 190 nêu trên với số tiền là 01 cây vàng 96%, đã giao cho bà N 08 chỉ và 02 chỉ giao cho ông Ph để xây mộ cho chồng bà N. Sau đó, bà N đã giao nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà L để về nhà con gái tại xã N3 ở. Năm 1997, ông D1 chồng bà L tai nạn giao thông chết nên bà đã giao toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà N và giấy chuyển nhượng giữa bà N với vợ chồng bà L cho ông Ph giữ. Sau đó, ông Ph đã dẫn bà L đến nhà ông Nguyễn Văn X1 thôn trưởng thôn T, xã N1 đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 190 và 560 nêu trên. Ông Ph chính là người nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi cấp đổi đứng tên hộ bà L và cất giữ.

[4.2] Ông Nguyễn Văn X1, Thôn trưởng thôn T, xã N1 là người làm chứng trực tiếp trong quá trình phụ trách hướng dẫn nhân dân trong địa bàn thôn đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của nhà nước. Ông X1 đã xác định chính ông Ph là người dẫn bà L đến gặp ông X1 và mang các giấy tờ đất đai theo đúng quy định để được hướng dẫn đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất tranh chấp. Như vậy, ý kiến của người làm chứng trực tiếp là Nguyễn Văn X1 phù hợp diễn biến sự việc bà L đã trình bày.

[4.3] Theo Ủy ban nhân dân xã N1 (nay là phường N1) xác định có việc xác nhận việc chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị N và vợ chồng bà L đối với thửa đất 190. Cụ thể việc xác nhận đó có thu tiền ủng hộ cho địa phương 500.000 đồng theo Phiếu thu 199, ngày 28/8/1996 do ông Lương Công D1 nộp. Đồng thời có việc chuyển nhượng thì bà N mới chuyển về nhà con gái ở xã N3 ở và sau đó xây nhà riêng ở tại Gò Cỏ Chi, tổ dân phố Mỹ Trạch, phường N1 ở cho đến khi qua đời. Thực tế bà N đã bàn giao tài sản cho vợ chồng bà L và đi nơi khác xây nhà ở từ rất lâu, nên có cơ sở chứng minh vào thời điểm đó bà N đã chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng bà L

[4.4] Từ diễn biến sự việc cho thấy hộ bà L ở trên nhà đất thửa 190 (thửa 1027 cũ) từ năm 1996 và đã công khai kê khai các thủ tục với Chính quyền địa phương lúc bấy giờ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sự thật khách quan. Thủ tục lập để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L cũng khai rõ là nhận chuyển nhượng từ bà N. Ông Ph là người nhận và giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà L, trong suốt quá trình từ năm 1997 đến trước năm 2016 không có ai phản đối. Khi bà L làm thủ tục tách thửa, phân chia cho các con của mình thì mới xảy ra tranh chấp.

[5] Như vậy, UBND huyện N2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00211/QSĐĐ/NH-NH cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 07, diện tích đất là 1170 m² là có căn cứ, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất và phù hợp với thực tế quyền sử dụng đất lúc bấy giờ. Việc bà L thế chấp Giấy chứng nhận để vay số tiền 200.000.000 đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần S là phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00585/QSĐĐ/NH-NH ngày 22/6/1992 được Ủy ban nhân dân thị xã N2 cấp cho cụ Nguyễn Thị N thửa số 1027, diện tích 1290m², thuộc tờ bản đồ số 2a, xã N1, huyện N2 (nay là tổ dân phố T, phường N1, thị xã N2), tỉnh Khánh Hòa; khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà N sang tên cho bà L nhưng không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N lúc đó là thiếu sót. Việc vẫn còn tồn tại Giấy chứng nhận này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác, trực tiếp là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của hộ bà L, do đó cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ đứng tên bà N.

[7] Bản án sơ thẩm đã đánh giá toàn diện các chứng cứ để nhận định đúng bản chất của sự việc, từ đó quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về quyền sử dụng thửa đất 190 tranh chấp nêu trên là có căn cứ. Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để tiếp tục thu thập chứng cứ chứng minh và làm rõ một số tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án; tuy nhiên do vụ án đã qua 02 lần xét xử theo thủ tục sơ thẩm; các tài liệu, các tình tiết cần chứng minh làm rõ đã được Bản án phúc thẩm số 137/2018/DS-PT ngày 05-10-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nêu cụ thể để làm căn cứ

hủy Bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 09-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Đến nay vụ án đã được xét xử sơ thẩm lần thứ 02 và việc thu thập chứng cứ chứng minh đã được Tòa án cấp sơ thẩm khắc phục đầy đủ theo thủ tục tố tụng, nên việc hủy bản án sơ thẩm sẽ chỉ làm kéo dài giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các kháng cáo, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Lương Ph là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Ph, bà Lương Thị Thu X, bà Lương Thị Thu Ng; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18A/2020/DS-ST ngày 11-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lương Thị Thu X phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001365 ngày 27-10-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Bà X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Lương Thị Thu Ng phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001366 ngày 27-10-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Bà Ng đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Lương Ph được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (30-11-2021).

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa .
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa .
- Những người tham gia tố tụng;
- Lru HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long