

Bản án số: 264/2024/DS-PT

Ngày: 22-8-2024

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản quyền  
sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng  
tặng cho 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 Cường

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Kim Nhân

Bà Trần Thị Kim Liên.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đoàn Thị Thu Hiền - 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 Quách Hoà Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, 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 Ngãi, tiến hành xét xử trực tuyến công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 95/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1546/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị G, sinh năm 1930; địa chỉ: Xóm Đ, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị G: Ông Nguyễn Lai C, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm L, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị G:* Ông Nguyễn Công T, là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Công T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Tò dân phố L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

**- Bị đơn:**

+ Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1968, có mặt;

+ Bà Lê Thị Dạ T1, sinh năm 1971, có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm Đ, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện B.

+ Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Tấn D - Chủ tịch UBND xã B, có văn bản số 334/UBND ngày 8/8/2024 xin vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Lai C, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm L, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi;

+ Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm Đ, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi;

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm Đ, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ: Anh Trần Tấn Đ1, sinh năm 1984; địa chỉ: Số E khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

+ Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1997;

+ Chị Lưu Thị Thúy K1, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 1948;

+ Ông Nguyễn Thế D1, sinh năm 1953;

+ Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1934;

+ Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số B đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Do có đơn kháng cáo của bà Lê Thị G.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/4/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2022, văn bản trình bày ý kiến ngày ngày 20/7/2022, biên bản ghi lời khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bà **Lê Thị G**, người đại diện theo ủy quyền của bà **G** là ông **Nguyễn Lai C** trình bày:

Thời chế độ cũ Việt Nam cộng hòa, vợ chồng bà **Lê Thị G**, ông **Nguyễn K2** (đã chết) có khai hoang diện tích đất 7 sào, ông **Nguyễn K2** làm đơn xin thiết trung (chứng nhận sự thật) vào ngày 01/11/1970, được **Ban T6, xã B, quận B** và Ủy ban hành chính **xã B** chứng thực cùng ngày 5/12/1970. Ngày 15/01/1972, Tổng trưởng cải cách điền địa và phát triển ngư nghiệp chế độ cũ - Việt Nam cộng hòa cấp chứng thư cấp quyền sở hữu cho ông **Nguyễn K2** diện tích đất nêu trên.

Theo Bản đồ đo đạc Chỉ thị 299/TTg là thửa 152, tờ bản đồ số 9, **xã B**; Bản đồ năm 2001 là thuộc một phần thửa đất số 3 và số 10, tờ bản đồ số 26, **xã B**, loại đất ở, do vợ chồng bà **G**, ông **K2** quản lý, sử dụng. Đến năm 2007 biến động thành thửa 59, tờ bản đồ số 61, loại đất cây lâu năm. Mặc dù có biến động số thửa, tờ bản đồ nhưng diện tích đất này gia đình bà **G** vẫn quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay, là tài sản chung của vợ chồng bà **G**.

Sau năm 1975, gia đình bà **Giàu c** đưa một phần diện tích đất vào **hợp tác xã N**, nhưng thửa đất số 152, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.005m<sup>2</sup>, **xã B** (đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg), vợ chồng bà **G**, ông **K2** không đưa vào **Hợp tác xã N** mà tiếp tục quản lý sử dụng trồng cây khoai lang, cây bạch đàn, liễu, sanh từ năm 1979 đến nay. Hiện nay còn 5 cây liễu, 6 cây bạch đàn, 01 cây sanh.

Ngày 20/12/2021, ông **Nguyễn Thế K** đổ đất vào diện tích đất thửa 59, tờ bản đồ số 61, **xã B** của gia đình bà **G**. Bà **G** và gia đình ra ngăn cản thì mới biết ông **Nguyễn Thế K**, bà **Lê Thị Dạ T1** đã được **UBND huyện B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 12/12/2015, số phát hành BY 121286, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05222 đối với thửa đất 59 nêu trên.

Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, **xã B** là của vợ chồng bà **G**, ông **K2** khai hoang, được chính quyền cũ cấp Chứng thư cấp quyền sở hữu, vợ chồng bà **G** không đưa vào **Hợp tác xã N**. Việc **UBND xã B** cấp giao đất cho ông **Nguyễn Thế K**, bà **Lê Thị Dạ T1** và được **UBND huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **K**, bà **T1** là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà **G**.

Hiện nay, trên đất không có ai sinh sống, chỉ có ông **Nguyễn Thế K** xây dựng tường rào bao xung quanh đất, trại tole diện tích 06m<sup>2</sup> để kinh doanh sân bóng đá mini. Bà **Lê Thị G** yêu cầu giải quyết:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY 121286, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05222 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông **Nguyễn Thế K** và bà **Lê Thị Dạ T1** ngày 12/12/2015, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, diện tích 1.007m<sup>2</sup> **xã B**.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 và anh Nguyễn Văn T3, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, diện tích 1.007m<sup>2</sup>, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, được UBND xã B chứng thực số 42/2022, quyền số 01/2022-SCT/HĐGD, ngày 22/02/2022 vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 phải trả lại cho bà Lê Thị G và các con là Nguyễn Lai C, Nguyễn Minh T2, Nguyễn Thị Đ thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, diện tích 1.005m<sup>2</sup> (đo thực tế 1.007m<sup>2</sup>), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại đơn trình bày ngày 28/6/2022, biên bản làm việc ngày 14/11/2022, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 59, tờ bản đồ 61, diện tích 1.005m<sup>2</sup>, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do Hợp tác xã N cấp cho hộ ông Nguyễn T5 (cha của ông Nguyễn Thế K) vào năm 1979. Thời điểm cấp đất, hộ ông T5 có 04 thành viên, gồm: Cụ Nguyễn T5 (đã chết), cụ Phạm Thị K3 (đã chết) và vợ chồng ông.

Vợ chồng ông cùng cụ T5, cụ K3 quản lý, sử dụng đất từ năm 1979 để trồng lang, đến năm 2004 thì chuyển sang trồng cây keo, cây đào nhưng do đất xấu nên cây không phát triển và chết hết. Ngày 12/12/2015, vợ chồng ông được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 121286 đối với thửa đất số 59 nêu trên. Ngày 22/02/2022, vợ chồng ông lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 59 cho con trai Nguyễn Văn T3, được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực số 42/2022 quyền số 01/2022-SCT/HĐGD ngày 22/02/2022 nhưng chưa đăng ký sang tên cho anh T3.

Theo ông biết về chủ trương, chính sách đất đai của Nhà nước thì không được đòi lại đất sản xuất mà Hợp tác xã N đã phân bổ cho xã viên sản xuất ổn định, lâu dài. Do đó, vợ chồng ông, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản ghi ý kiến ngày 29/6/2022, biên bản hòa giải ngày 08/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lai C, ông Nguyễn Minh T2, bà Nguyễn Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là anh Trần Tấn Đ1 trình bày:

Thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G.

Tại bản tự khai ngày 15/11/2022, đơn trình bày ý kiến ngày 12/01/2023, biên bản hòa giải ngày 08/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T3, chị Lưu Thị Thúy K1 trình bày:

Thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất.

Ngày 22/12/2022, ông K, bà T1 đã lập hợp đồng tặng cho anh T3 thửa đất số 59, tờ bản đồ 61, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Hợp đồng được UBND xã

**B** chứng thực nhưng chưa đăng ký sang tên cho anh. Hiện nay, vợ chồng anh đang quản lý, sử dụng thửa đất 59 để làm sân bóng đá mini. Anh, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị G**.

Tại biên bản xác nhận ngày 16/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị V**, ông **Nguyễn Phi H**, ông **Nguyễn Thế D1**, ông **Nguyễn Ngọc A** trình bày:

Năm 1979, cụ **Nguyễn T5** và cụ **Phạm Thị K3** được **Hợp tác xã Nông Nghiệp xã N** giao 02 sào đất để trồng Lang Thu đông nuôi sống gia đình. Lúc đó hộ gia đình cụ **Nguyễn T5** gồm có 3 khẩu là cụ **T5**, cụ **K3** và ông **Nguyễn Thế K**. Còn anh em các ông, bà đã lập gia đình ở riêng, không liên quan gì đến quyền lợi trong 02 sào đất **Hợp tác xã** giao cho cụ **T5**, cụ **K3**. Cụ **T5** (chết 1986) đã giao lại cho vợ chồng ông **Nguyễn Thế K**, bà **Lê Thị Dạ T1** tiếp tục sử dụng và hiện nay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông **K**, thửa đất 59, diện tích 1005m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 61 ở **xóm Đ, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi**. Các ông bà xác định thửa đất này thuộc quyền thừa kế của vợ chồng ông **K**, bà **T1** và không yêu cầu tranh chấp gì về thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị D2**, ông **Nguyễn Văn T4**, ông **Nguyễn Văn L** trình bày:

Năm 1979, ông **Nguyễn T5** được đội 9 **Hợp tác xã N** phân chia đất sản xuất tại thửa 59, hiện nay ông **Nguyễn Thế K**, bà **Lê Thị Dạ T1** đang quản lý, sử dụng. Thửa đất này không liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của các ông, bà. Các ông, bà không có tranh chấp, khiếu nại gì trong vụ án này.

Theo công văn số 2970/UBND-NC ngày 04/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND huyện B** trình bày:

Theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông **K**, bà **T1** kê khai ngày 05/4/2014, được **UBND xã B** xác nhận ngày 20/12/2014 thì nguồn gốc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, **xã B** do ông **K** khai hoang sử dụng từ năm 1990, sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Ngoài nội dung kê khai trên, ông **K** không cung cấp giấy tờ nào khác về quyền sử dụng đất. Đối chiếu với quy định pháp luật, **Văn phòng Đ2 – chi nhánh B** xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Trên cơ sở hồ sơ được **UBND xã B** xác nhận, niêm yết công khai, ý kiến của **Văn phòng Đ2 - chi nhánh B** và đề nghị của **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B**, **UBND huyện B** cấp giấy chứng nhận số phát hành BY 121286, ngày 22/12/2015 cho ông **Nguyễn Thế K**, bà **Lê Thị Dạ T1** là đảm bảo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án xác minh, giải quyết theo thẩm quyền, đảm bảo quy định của pháp luật.

Tại biên bản làm việc ngày 30/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND xã B** trình bày:

Thửa đất số 59, tờ bản đồ 61, diện tích đất 1.005m<sup>2</sup>, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do gia đình bà Lê Thị G quản lý sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1975 thì thửa đất trên đã được đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp xã B. Năm 1979 đội sản xuất đội 9 xã B cân đối thửa đất này cho hộ ông Nguyễn T5 (xã viên đội 9). Hộ ông T5 sử dụng thửa đất 59 liên tục từ năm 1979 cho đến khi ông T5 chết thì để lại cho ông K quản lý, sử dụng đến nay. Từ năm 1979 đến năm 2015 (ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì thửa đất 59 không có ai đăng ký, kê khai qua các thời kỳ.

Theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K khai nguồn gốc đất thửa đất 59 là đất khai hoang là do ông không nắm rõ được nguồn gốc đất. Thực tế thửa 59 do Hợp tác xã N quản lý và được đội 9 đội sản xuất cân đối cho hộ ông Nguyễn T5.

Hiện tại UBND xã B không có lưu giữ tài liệu thể hiện hộ gia đình bà Lê Thị G đã giao thửa 59 cho Hợp tác xã nông nghiệp xã N cũng như tài liệu thể hiện đội sản xuất đội 9 Hợp tác xã nông nghiệp xã N cân đối thửa đất 59 cho hộ ông T5.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số số 12/2024/DS-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:**

Căn cứ các Điều 26, 147, 157, 165, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2003; khoản 5 Điều 26, Điều 101, 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Các điều 12, 14, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về các yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY 121286, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05222, ngày 12/12/2015, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 và anh Nguyễn Văn T3, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, được UBND xã B chứng thực số 42/2022, quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD, ngày 22/02/2022 vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 phải trả lại cho bà Lê Thị G và các con là ông Nguyễn Lai C, ông Nguyễn Minh T2, bà Nguyễn Thị Đ thửa

đất số 59, tờ bản đồ số 61, diện tích 1.005m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.007m<sup>2</sup>), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 20/3/2024 và ngày 10/5/2024, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung của nguyên đơn bà Lê Thị G, kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh luận và xem xét ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho đương sự và quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Lai C là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn về đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Tại các biên bản làm việc ngày 30/11/2022 (BL:199-200), ngày 12/4/2023, UBND xã B, đại diện Hợp tác xã nông nghiệp xã N, huyện B và ông Lê Văn S (nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã N từ năm 1989 đến năm 1993) cung cấp thông tin thể hiện: Trước năm 1975, thửa đất 59 do gia đình bà Lê Thị G quản lý, sử dụng. Theo đơn xin vào hợp tác xã thì hộ gia đình ông Nguyễn K2 có đưa một số diện tích đất vào Hợp tác xã trong đó có thửa đất tên gọi Tục Khô - Trước Miếu, diện tích 1 sào 75, đơn ký đồng ý giao đất cho Hợp tác xã ngày 15/7/1979. Thửa đất thuộc diện sản xuất 01 vụ gọi là L1 thu đông; đất Lang thu đông không hiệu quả nên không thu thuế. Đến năm 1979, Hợp tác xã nông nghiệp giao đất không hiệu quả cho đội sản xuất tự phân chia, cân đối cho các hộ gia đình để sản xuất thêm và đội sản xuất đội 9 Hợp tác xã

nông nghiệp xã N đã giao lại thửa đất này cho hộ ông Nguyễn T5 (xã viên đội 9) quản lý, sử dụng. Từ năm 1979 cho đến năm 2007 không có ai đăng ký, kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất. Việc ông K khai trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 là đất khai hoang là do ông K không nắm rõ được nguồn gốc đất. Thực tế, thửa số 59 có nguồn gốc do Hợp tác xã N quản lý và đội sản xuất đội 9 Hợp tác xã nông nghiệp xã N đã cân đối giao cho hộ ông Nguyễn T5. Giấy xác nhận ngày 04/4/2023, các ông Nguyễn Thanh C1 (nguyên đội phó Ban), ông Nguyễn V1 (nguyên kế toán Ban) cũng xác định tại thời điểm năm 1979 đã giao đất Lang thu đông cho hộ gia đình ông Nguyễn T5, bà Phan Thị K4 với diện tích 1.005m<sup>2</sup>, hiện nay ông Nguyễn Thế K đang quản lý, sử dụng.

Theo Biên bản hòa giải ngày 19/01/2022 tại UBND xã B (BL:8-12), ông Nguyễn Lai C (đại diện theo ủy quyền của bà G) thừa nhận năm 1979, Hợp tác xã N mời cha mẹ ông đến đề nghị cho mượn diện tích đất 1.005m<sup>2</sup> đất để giao cho Nguyễn T5 sử dụng; đồng thời tại phiên tòa ngày 24/4/2023 và tại phiên tòa, ông C thừa nhận, thửa đất Tục khô Trước Miếu chính là thửa đất 59 hiện nay ông K đang quản lý.

[3] Nguyên đơn cho rằng nguyên đơn quản lý, sử dụng thửa đất 59 từ trước đến nay, hiện nay trên đất còn một số cây cối như cây bạch đàn, liễu, sanh. Tuy nhiên, bị đơn không thừa nhận việc nguyên đơn quản lý, sử dụng đất; các cây cối nguyên đơn trình bày theo ông K xác định nằm ngoài thửa đất tranh chấp. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2022 và sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty cổ phần Đ3 - Chi nhánh Q đo vẽ thể hiện không có các cây cối (bạch đàn, liễu, sanh) như nguyên đơn trình bày. Hơn nữa, tại Biên bản làm việc ngày 30/11/2022, UBND xã B cung cấp thông tin khẳng định sau khi ông T5 chết thì để lại thửa đất 59 cho ông K quản lý, sử dụng cho đến nay. Ngoài nội dung trình bày như trên thì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh việc quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp.

[4] Mặt khác, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế K thể hiện tại thời điểm ông Nguyễn Thế K kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 đối với thửa đất 59 thì ông Nguyễn Lai C cũng kê khai, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất (thửa 61, thửa 98 và thửa 15) nhưng ông C, bà G không kê khai, đối với thửa đất 59; đồng thời ông Nguyễn Lai C là thành viên có tên trong Hội đồng tư vấn đăng ký về đất đai xét duyệt cấp GCNQSDĐ nhưng ông C cũng như bà Lê Thị G không tranh chấp, khiếu nại gì về việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với thửa đất nêu trên.

[5] Trong đơn kháng cáo bổ sung của bà Lê Thị G, đề ngày 01/8/2024 (TANDCC tại Đà Nẵng nhận ngày 5/8/2024), thể hiện: “*Quá trình tôi không đăng ký là tôi già cả, không biết chữ và không hiểu về pháp luật, hơn nữa thửa đất số 59 nằm giữa hai thửa đất của tôi và tôi đang quản lý xã hội là lúc nào đăng ký cũng được*”. Và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Lai C là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thừa nhận gia đình ông không có kê khai, đăng ký



thừa đất này với UBND hoặc cơ quan quản lý đất đai của địa phương. Như vậy, từ sau khi đưa thừa đất trên vào Hợp tác xã nông nghiệp **xã B** thì bà **Lê Thị G** cũng như các thừa kế của ông **K2** không đăng ký, kê khai, không đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc sổ địa chính, không thực hiện quyền quản lý, sử dụng của chủ sử dụng đất. Trong khi đó ông **K**, bà **T1** sử dụng đất đã kê khai, đăng ký theo các bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, năm 2014; đã được **UBND huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY 121286, ngày 22/12/2015 nhưng nguyên đơn không tranh chấp. Đồng thời, tại công văn số 2970/UBND-NC ngày 04/10/2022, **UBND huyện B** xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **K**, bà **T1** là đảm bảo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Tại khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 và hiện nay là khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của **N1** dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa **miền N Việt Nam** và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

Do đó, thừa đất số 59, tờ bản đồ 61, diện tích 1.005m<sup>2</sup>, **xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi** không còn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Bà **Lê Thị G** yêu cầu ông **K**, bà **T1** trả lại thừa đất nêu trên cho bà **G** và các con của bà **G**, ông **K2** là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Toà án tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/02/2022 giữa ông **Nguyễn Thế K**, bà **Lê Thị Dạ T1** và anh **Nguyễn Văn T3**, đối với thừa đất số 59 và yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY 121286, ngày 22/12/2015 của **UBND huyện B** cấp cho ông **K**, bà **T1**, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông **Nguyễn Thế K**, bà **Lê Thị Dạ T1** đã được **UBND huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thừa đất 59 nên ông **K**, bà **T1** có các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được **UBND xã B** chứng thực số 42/2022 quyền số 01/2022-SCT/HĐGD ngày 22/02/2022, nhưng chưa đăng ký sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, vợ chồng anh **T3**, chị **K1** đã nhận đất và đang quản lý, sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, các ông bà **Nguyễn L2** (đã chết, có vợ là bà **Nguyễn Thị D2** và các con ông **Nguyễn Văn T4**, ông **Nguyễn Văn L**), **Nguyễn Thị V**, **Nguyễn Phi H**, **Nguyễn Thế D1**, **Nguyễn Ngọc A** (là các con cụ **Nguyễn T5**, cụ **Phạm Thị K3**) không tranh chấp, yêu cầu gì đối với thừa đất 59, cũng như không tranh chấp, yêu cầu gì về việc tặng cho đất giữa ông **K**, bà **T1** và anh **T3**.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc

bị đơn phải trả lại thửa đất số 59; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 và anh Nguyễn Văn T3, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, diện tích 1.007m<sup>2</sup>, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, được UBND xã B chứng thực số 42/2022, quyền số 01/2022-SCT/HĐGD, ngày 22/02/2022 vô hiệu và không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY 121286, ngày 22/12/2015 do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1, là có căn cứ và đúng pháp luật.

Toà án cấp phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Tuy kháng cáo không chấp nhận nhưng bà G là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà G được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị G, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 26, 147, 157, 165, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2003; khoản 5 Điều 26, Điều 101, 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Các điều 12, 14, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về các yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY 121286, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05222, ngày 12/12/2015, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 và anh Nguyễn Văn T3, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, được UBND xã B chứng thực số 42/2022, quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD, ngày 22/02/2022 vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Thế K, bà Lê Thị Dạ T1 phải trả lại cho bà Lê Thị G và các con là ông Nguyễn Lai C, ông Nguyễn Minh T2, bà Nguyễn Thị Đ thửa đất số 59, tờ bản đồ số 61, diện tích 1.005m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.007m<sup>2</sup>), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị G.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án dân sự 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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

**Nguyễn Cường**





