

Bản án số: 274/2024/DS - PT

Ngày: 16/9/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng 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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: ông **Trần Đức Kiên**

ông **Phạm Văn Hợp**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, 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 **Đỗ Xuân Ân**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 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 121/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 về việc “*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 30/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1715/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Xuân H**, sinh năm 1947 và bà **Hà Thị H1**, sinh năm 1950; địa chỉ: **Cụm D, TDP C P, phường B, TP ., tỉnh Quảng Bình**. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Trần Thị Bích H2**, sinh năm 1976; địa chỉ: **phường B, TP ., tỉnh Quảng Bình**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N** và ông **Trương Văn B**, đều là luật sư, **Văn phòng L3** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Q**. Đều có mặt.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1963; địa chỉ: **Số A N, TDP A, phường N, TP ., tỉnh Quảng Bình**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông **Phạm Anh T1**, sinh năm 1997; địa chỉ: **H T, phường B, TP ., tỉnh Quảng Bình**. Có mặt.

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

+ Ông **Đặng Thái H3**, sinh năm 1991; địa chỉ: **Số A N, phường N, TP ., tỉnh Quảng Bình**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ **UBND thành phố Đ**, tỉnh Quảng Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ **UBND phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất có tranh chấp là thửa số 36, tờ bản đồ số 2; địa chỉ: **phường B, TP ., tỉnh Quảng Bình** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị T** với diện tích 8.500m², trong đó diện tích đất tranh chấp là gần 2.000m² thuộc thửa số 36. Thửa đất này được gia đình nguyên đơn là ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1** khai thác, sử dụng từ năm 1999 đến nay do ông **Nguyễn Thanh L** chuyển nhượng bằng giấy viết tay có xác nhận của **Ủy ban nhân dân xã N** cũ xác nhận (nay là **UBND phường B**). Thửa đất này đã được hội làm vườn giao cho ông **L** sử dụng và ông **L** đã giao lại cho gia đình nguyên đơn. Năm 1991, Hội làm vườn có hợp đồng với **Hợp tác xã P** và **Ủy ban nhân dân xã N** (cũ) với nội dung: Cắt diện tích trồng rừng lâm nghiệp và trồng cây dài ngày cho Hội làm vườn. Điều kiện đi kèm hợp đồng là “Hội làm vườn không được mở rộng, lấn chiếm đất đai ngoài phạm vi quy định, không được bán đổi trái với luật định nhưng có quyền nhượng thửa kế mà được sự đồng ý của **UBND xã N** trong thời gian thực hiện là 30 năm. Hết thời hạn giao lại cho **UBND xã N** đầy đủ, không được kéo dài thời gian”. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông **Nguyễn Thanh L**, nguyên đơn là ông **H**, bà **H1** đã xây dựng trang trại nuôi gà, sau đó vì sức khoẻ già yếu nên ông chuyển sang mức ao hồ để nuôi cá, trên phần đất có nghĩa trang gia đình được xây dựng từ năm 2007. Trong giấy của ông **Nguyễn Thanh L** giao đất để làm vườn, ông **Trần Xuân H** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 11.130m², phần đất còn lại của gia đình ông được giao gần 2.000m² không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông vẫn trồng cây, xây lãng mộ trên phần đất này. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có hàng tre, ao cá, cây ăn quả lâu năm... Đến năm 2008, gia đình ông tiếp tục làm hồ sơ để được cấp phần đất còn lại thì được biết phần đất này đã được cấp cho bà **Nguyễn Thị T**. Sở dĩ diện tích đất của gia đình nguyên đơn được giao trước đó là 11.130m² và sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có diện tích 11.130m² nhưng phần còn lại là gần 2.000m² nhưng vì sai số giữa đo bằng tay và đo bằng máy khi làm sổ đỏ. Thực tế phần đất tranh chấp với phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông trước đó chính là một thửa, sau đó vì làm đập **P** thì bị chia cắt ra.

Vì vậy, gia đình nguyên đơn yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 tại phường B, TP., tỉnh Quảng Bình vì đã cấp chồng lên diện tích đất mà gia đình nguyên đơn đang sử dụng.

Tại biên bản ghi lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm bà Nguyễn Thị T; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T (viết tắt là bị đơn) trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Xuân H, bà Hà Thị H1 vì các lý do:

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất của ông Trần Xuân H, bà Hà Thị H1 đang tranh chấp với gia đình bà (là thửa đất số 36, tờ bản đồ 02 tại phường B, TP., tỉnh Quảng Bình) có nguồn gốc: Năm 1993, gia đình bị đơn thực hiện chính sách di dân đi kinh tế mới tại B phía Tây Đ, được giao 0,5 ha đất và được cấp Thẻ di dân ngày 20/12/1993. Đến năm 1998, bị đơn được giao đất lâm nghiệp theo Nghị định số 02/CP ngày 15/11/1994. Tại Quyết định số 190/1998/QĐ-UB ngày 12/9/1998 của UBND Thị xã Đ, bị đơn cùng 229 hộ gia đình, cá nhân được giao đất trong đó có hộ gia đình của bị đơn được giao 8.585m² đất trồng rừng sản xuất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 phường B. Đến năm 2002 có chủ trương cấp GCNQSDĐ trên diện tích đất đang sử dụng, bị đơn đã kê khai và được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AD 898550 ngày 10/01/2007 với diện tích 8.585m² đất trồng rừng sản xuất, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 phường B. Sau khi được giao đất bị đơn đã sử dụng đất theo quy định, cụ thể gia đình bị đơn đã trồng cây keo, cây tràm trên đất và cũng đã xác định ranh giới thửa đất được giao cho hộ gia đình bị đơn và đã sử dụng hết phần diện tích được giao. Việc nguyên đơn sử dụng đất đã giao cho hộ gia đình bị đơn để đào ao nuôi cá, xây lãng mộ là việc sử dụng đất bất hợp pháp.

Mặt khác, theo nội dung quy định trong hợp đồng giao đất của Hội làm vườn thì việc ông Nguyễn Thanh L là chủ thể nhận thầu và theo hợp đồng đầu thầu đã quy định thì không được chuyển nhượng nên việc ông Nguyễn Thanh L chuyển nhượng cho ông Trần Xuân H là không hợp pháp. Hiện nay ông Trần Xuân H, bà Hà Thị H1 tranh chấp đất, bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ tại Công văn số 2372/UBND-/TNMT ngày 27/11/2023 trình bày ý kiến như sau:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 phường B, thành phố Đ được lập đại trà (bà T kê khai đồng loạt cùng với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lâm nghiệp tại xã N (nay là phường B)). Theo hồ sơ do gia đình kê khai được UBND xã N xác nhận thì thửa đất nói trên có nguồn gốc được UBND thị xã Đ cấp theo Quyết định số 190/1998/QĐ-UB ngày 12/9/1998 về giao đất lâm nghiệp theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 (STT 74). Căn cứ hồ sơ do gia đình kê khai đã được UBND xã N xác nhận ngày 05/01/2002, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã N ngày 28/8/2003, biên bản thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại xã N ngày 24/9/2004 của phòng

Đô thị - Nhà đất và Tờ trình số 115/TT-TNMT ngày 10/01/2007 của phòng Tài nguyên - Môi trường, ngày 10/01/2007, UBND thành phố Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00400 cho hộ bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất nói trên với diện tích 8.585,0 m² đất có rừng trồng sản xuất theo quy định. Qua xem xét, việc UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Mục 1 Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Do vậy, đề nghị TAND tỉnh xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Đ đã được triệu tập họp lệ nhưng không có ý kiến bằng văn bản và không cử người tham gia tố tụng.

Tại Đơn trình bày ngày 28/3/2024 ông Đăng Thái H4 trình bày: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 phường B hiện đang tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc do mẹ ông là bà Nguyễn Thị T được giao đất bằng Quyết định giao đất lâm nghiệp số 190/1998/QĐ-UB ngày 12/9/1998 của UBND thị xã Đ theo Nghị định số 02/CP ngày 15/11/1994 cho 230 hộ gia đình trong đó có mẹ ông, ở phân danh sách kèm theo của phụ lục quyết định. Sau đó, mẹ ông làm hồ sơ đăng ký kê khai và được UBND xã N xác nhận ngày 05/01/2002, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã N ngày 28/8/2003, biên bản thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại xã N ngày 24/9/2004 của phòng quản lý Đô thị - Nhà đất và Tờ trình số 115/TT- TNMT của phòng Tài nguyên Môi trường. Trên cơ sở đó, đến ngày 10/01/2007 UBND thành phố Đ đã cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị T đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên. Tuy nhiên tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ thì ông mới chỉ 13 tuổi nên chưa thể có đóng góp trong quá trình tạo lập tài sản là quyền sử dụng đất, đồng thời cũng không có đóng góp gì cho kinh tế gia đình vì chưa đến độ tuổi lao động. Do đó, ông khẳng định quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị T. Hiện nay, nguyên đơn ông H4, bà H1 đang tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất trên đối với bà T. Nguồn gốc sử dụng đất của nguyên đơn theo trình bày trong nội dung đơn khởi kiện là được hình thành từ việc nhận thầu, thuê lại đất của Hội làm vườn phường N, chứ không phải nguyên đơn là người trực tiếp nhận thầu, thuê lại đất. Do đó, ông đề nghị quý Tòa xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Tại đơn trình bày ngày 18/3/2024 của Hợp tác xã P: Theo hợp đồng đầu thầu nhận đất trồng cây số 01/VP-HĐKT ngày 30/11/1991 UBND xã N, HTX P và Hội làm vườn phường N cùng nhau ký, trong đó có nội dung “Không được bán đổi trái quy định, trong thời hạn thực hiện 30 năm của hợp đồng” và “hết thời hạn hợp đồng, Hội làm vườn phường N có trách nhiệm thu hoạch và giao toàn bộ diện tích lại cho UBND xã N không được kéo dài thời gian”. Như vậy, diện tích đất trên là UBND xã N phối hợp với HTX P giao cho Hội làm vườn phường N nhận thầu/thuê lại trong thời hạn 30 năm. Phía nhận thầu/thuê lại đất nói trên không có quyền chuyển nhượng đất cho chủ thể khác, hết thời hạn thuê đất phải trả lại đất theo thoả thuận. Theo quy định của Luật Đất đai năm 2003

cho đến nay, UBND cấp xã chỉ cho thuê đất công ích 5% với thời hạn là 5 năm và chỉ được sử dụng trồng các loại cây hàng năm, không được trồng các loại cây lâu năm trên đất. Theo biên bản cắt diện tích đất trồng cây lâm nghiệp và trồng cây dài ngày ngày 06/12/1991 giữa UBND xã N, HTX P và đại diện hội làm vườn phường N gồm 03 lô đất với diện tích 156.724m². Tuy nhiên tại thời điểm giao đất năm 1991, khu vực này chưa được đo vẽ bản đồ địa chính để xác định cụ thể thửa đất diện tích chính xác bao nhiêu nên diện tích giao đất cũng chỉ mang tính ước lượng và tứ cận khu vực đất được giao không có toạ độ để xác định giới hạn và ranh giới với các diện tích đất sử dụng liền kề. Vì vậy, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 tại tổ C, phường B đang tranh chấp, hiện nay không có đủ cơ sở để xác định nằm ngoài hay nằm trong tổng diện tích 156.724m² mà hội làm vườn phường N nhận thuê/thuê lại vào năm 1991. Nếu phần diện tích đất đang tranh chấp này trong quá trình thẩm định, xác định chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai thì phải trả lại cho UBND phường B và HTX P quản lý. Về thửa đất được cấp GCNQSDĐ ngày 10/01/2007 của hộ bà Nguyễn Thị T thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ địa chính lập năm 1997 và sổ mục kê cùng thời điểm không có quy chủ sử dụng cho bất kỳ ai, thuộc quỹ đất trồng, đòi trợ do UBND phường B quản lý. Việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà Nguyễn Thị T vào năm 2007 thuộc thẩm quyền UBND thành phố Đồng Hới là tuân thủ các quy định pháp luật. Từ trước đến nay, gia đình bà T là người đã trồng các loại cây trên đất và cải tạo đất, đào ao thả cá theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay. Do vậy, đề nghị TAND tỉnh xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng: Ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị L1, ông Ngô Đình L2 đều trình bày: Năm 1991 một số hộ dân phường N, thành phố Đ (trong đó có ông Trần Đình V là chồng bà Nguyễn Thị L1) cùng thành lập hội làm vườn và đấu thầu đất trồng cây lâm nghiệp và cây dài ngày với Hợp tác xã P, xã N với thời hạn 30 năm, tổng diện tích thuê hơn 14 ha đất tại khu vực Tây B, từ năm 1993 các hộ bắt đầu sử dụng đất.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Toà án đã thành lập Hội đồng thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2024. Diện tích theo nguyên đơn dẫn đặc từ điểm 1, 2, 3, 8, 4, 6, 5, 1, trong đó có phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T có diện tích 1.244,8m² đất, được xác định tại các điểm 7, 8, 4 và 6 trên sơ đồ; trên diện tích tranh chấp hiện có 01 ao cá, có diện tích 830m²; 19 cây Mung trồng năm 2000, 01 cây mới trồng 01 năm; 01 cây Si trồng năm 2000; 26 cây xoài: 03 cây trồng năm 2000, 23 cây trồng 01 năm; 16 cây cam trồng được 01 năm; 01 cây mít trồng năm 2000; 01 cây Đào trồng năm 2000; 10 bụi tre trồng năm 2000. Theo nguyên đơn thì số cây này do nguyên đơn trồng và bị đơn cũng trình bày gia đình có trồng một số cây keo trên đất, còn hồ cá thì không biết ai đào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 100, Điều 135, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số

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 đơn khởi kiện của ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1** về việc yêu cầu bà **Nguyễn Thị T** trả lại 1.244,8m² đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 **phường B** (nay đổi thành thửa đất số 10, tờ bản đồ số 3 **phường B**) và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898550 ngày 10/01/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho bà **Nguyễn Thị T** tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/5/2024, nguyên đơn ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1** do bà **Trần Thị Bích H2** đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại đơn kháng cáo, nguyên đơn ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1** cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét khách quan, toàn diện và đánh giá không đúng bản chất của vụ án nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Trần Thị Bích H2** và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn bà **Nguyễn Thị T** yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1** 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. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1** thì thấy: ông **H**, bà **H1** cho rằng, diện tích đất đang tranh chấp là của ông bà, dựa trên cơ sở Giấy xin chuyển nhượng đất vườn ngày 18/3/2000 của ông **Nguyễn Thanh L** cho ông **Trần Xuân H**. Nhưng theo hợp đồng đầu thầu đất trồng cây lâm nghiệp và cây dài ngày lập ngày 30/11/1991, giữa đại diện **Hợp tác xã P** và đại diện Hội làm vườn **phường N** có nêu rõ: ... không được bán đất trái với luật định, nhưng có quyền nhượng thừa kế mà được sự đồng ý của **UBND xã N**, trong thời gian thực hiện là 30 năm hợp đồng. Hết thời gian hợp đồng, Hội làm vườn **phường N** có trách nhiệm thu hoạch và giao toàn bộ diện tích lại cho

UBND xã N đầy đủ, không được kéo dài thời gian. Như vậy, việc chuyển nhượng đất vườn của ông L cho ông H là không phù hợp. Tại Văn bản xác nhận số 32/CV-HTXPM ngày 18/3/2024 của Hợp tác xã P thể hiện: thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 ở địa chỉ tổ dân phố C, phường B đang tranh chấp giữa hai bên hiện nay, không có đủ cơ sở để xác định nằm ngoài hay nằm trong tổng diện tích 156.724m² mà Hội làm vườn phường N nhận thuê/thuê lại vào năm 1991. Nếu phần diện tích đất này trong quá trình thẩm định xác định chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai thì phải trả lại cho UBND phường B và Hợp tác xã P quản lý.

- Về phía bị đơn bà Nguyễn Thị T: Ngày 12/9/1998, Chủ tịch UBND thị xã Đ ban hành Quyết định giao đất lâm nghiệp số 190/1998/QĐ-UB cho 230 hộ gia đình, cá nhân đã làm đơn xin đăng ký tại UBND xã N, trong đó có bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 8.585m² đất. Ngày 05/01/2002, bà Nguyễn Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng, đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Ngày 18/3/2005, bà T cũng đã lập tờ khai lệ phí trước bạ. UBND xã N đã lập danh sách thẩm định, lập Hội đồng xét duyệt, lập danh sách và tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có bà Nguyễn Thị T. Bà T cũng đã kê khai và đã thể hiện tại các sổ mục kê. Ngày 10/01/2007, UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD898550 cho hộ bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, diện tích 8.585m² đất có rừng trồng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất đến ngày 12/9/2048. Tại Văn bản ngày 27/11/2023 của UBND thành phố Đ đã khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T là đúng trình tự, thủ tục.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, bản án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Xuân H và bà Hà Thị H1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại 1.244,8m² đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T là có căn cứ, đúng pháp luật. Phía nguyên đơn còn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại, nhưng không đưa ra được căn cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Xuân H, bà Hà Thị H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Xuân H, bà Hà Thị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông H, bà H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

3. 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 Bộ luật Tố tụng dân sự

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Xuân H, bà Hà Thị H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 100, Điều 135, Điều 203 Luật Đất đai

năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1** về việc yêu cầu bà **Nguyễn Thị T** trả lại 1.244,8m² đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 tại **phường B** (nay đổi thành thửa đất số 10, tờ bản đồ số 3 **phường B**) và không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898550 ngày 10/01/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị T** tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông **Trần Xuân H**, bà **Hà Thị H1**.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phân chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 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;
- 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**

Vũ Thanh Liêm