

**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: **46/2023/DS-PT**
Ngày: 13-3-2023
V/v: “*Công nhận quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy
GCNQSDĐ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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 **Lê Phước Thanh**

Các thẩm phán: ông **Phạm Văn Hợp** và ông **Phạm Ngọc Thái**

- Thư ký phiên tòa: bà **Bùi Thị Hồng Phượng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, mở phiên tòa trực tuyến để xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 95/2021/TLPT- DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 về “*Công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS - ST ngày 25-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Bà Đàm Thị M, sinh năm 1952; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình. Có mặt

2/ Bà Đặng Thị O, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đàm Thị M: ông Vũ Xuân H và ông Dương Văn T - Luật sư, Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Đ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình. Ông H có mặt, ông T vắng mặt.

Bị đơn: Ông Đàm Thanh H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* ông Hà Nhật L- Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

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

2. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M, bà O (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Ngày 06 tháng 10 năm 1994, mẹ nguyên đơn là cụ Đàm S (*tức Đàm Thị S*) được Ủy ban nhân dân (*viết tắt UBND*) huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt GCNQSDĐ*) số D 0554898 với diện tích 865m² đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q với tứ cận: Phía đông giáp hộ ông Đặng T; phía Tây giáp hộ ông Đặng Ngọc M, phía Bắc giáp hộ bà Đàm Thị T; phía Nam giáp hộ ông Trịnh N. Diện tích này mẹ nguyên đơn sinh sống từ khi lập gia đình trước năm 1952 cho đến khi chết, sau đó con gái là Đặng Thị O sử dụng cho đến nay, không có tranh chấp; năm 2010 ông Đàm H (*viết tắt bị đơn*) gửi đơn đến UBND xã Q đề nghị giải quyết tranh chấp đất, với lý do bị đơn được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ với diện tích 432m² đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q, diện tích này chồng lên diện tích của mẹ bị đơn được cấp GCNQSDĐ. Do có sự tranh chấp nên nguyên đơn không đổi được GCNQSDĐ; không thực hiện được việc phân chia di sản thừa kế của mẹ để lại. Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của mẹ nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ của UBND huyện Q đã cấp cho bị đơn.

Tại Bản tự khai, Đơn phản tố và tại phiên tòa ông Đàm Thanh H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông H (viết tắt bị đơn) trình bày: Trước năm 1993 vợ chồng ông Trịnh S (*nay ông S đã chết*), bà Đặng Thị O được cụ Đàm S (*cụ S là mẹ bà O*) giao lại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 thôn T, xã Q. Sau đó ông Trịnh S làm giấy gửi Hợp tác xã nông nghiệp T xã Q, xin trả ½ thửa đất của cụ S để nhận thửa đất trước của nhà cụ L; cùng thời gian này bố bị đơn là cụ Đàm Xuân H được UBND xã Q và Hợp tác xã T cho đổi đất để nhận ½ diện tích tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 thôn T, xã Q do ông Trịnh S trả. Ngày 20/7/1993, UBND xã Q tiến hành

lập văn bản xác định ranh giới thửa đất, năm 1994 diện tích này đã được cấp GCNQSDĐ cho bị đơn. Khi được cấp GCNQSDĐ vì chưa lập gia đình nên bị đơn chưa sử dụng đất và gia đình ông Trịnh S mượn để canh tác trồng cây ngắn ngày. Năm 2007, bị đơn lập gia đình có sang gặp ông Trịnh S để lấy lại đất nhưng vợ chồng ông S không trả, do đó năm 2010 bị đơn yêu cầu UBND xã Q giải quyết, lúc này bị đơn mới biết cụ Đàm Thị S được cấp GCNQSDĐ cùng ngày trên cùng số thửa đất nhưng diện tích gấp đôi với thửa đất của bị đơn. Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn không chấp nhận và đưa ra phản tố yêu cầu hủy $\frac{1}{2}$ GCNQSDĐ mang tên cụ Đàm Thị S, vì đã cấp chồng lên diện tích đất của bị đơn và buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm $432m^2$ của bị đơn từ khi được cấp GCNQSDĐ cho đến nay.

Tại Công văn số 130/UBND ngày 15/02/2022 của UBND huyện Q trình bày:
Ngày 06/10/1994 UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số D 0554898 với diện tích $865m^2$ đất ($400m^2$ đất ở và $465m^2$ đất vườn) tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q cho cụ Đàm S (cụ S có con gái là Đặng Thị O và con rể Trịnh S cùng sống chung). Theo giấy chuyển đổi ô làm nhà của Ban chủ nhiệm Hợp tác xã thì ông Trịnh S trả $\frac{1}{2}$ thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q của cụ Đàm S để lấy diện tích phía trước nhà cụ L, theo đó ngày 14/7/1993 Ban chủ nhiệm Hợp tác xã T và cán bộ địa chính UBND xã Q đã nhất trí cho ông Trịnh S trả đất và ông Đàm Xuân H là bố ông Đàm Thanh H nhận đất do ông S trả, ngày 20/7/1993 đã xác định mốc giới thửa đất của ông H với diện tích $432m^2$ đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q; ngày 06/10/1994 UBND huyện Trạch cấp GCNQSDĐ với diện tích $432m^2$ đất ($400m^2$ đất ở và $32m^2$ đất vườn) tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q cho ông Đàm H (tức Đàm Thanh H). Như vậy, trước khi cấp GCNQSDĐ cho các đương sự UBND xã Q đã không điều chỉnh diện tích và số thửa đối với cụ Đàm S, dẫn đến cấp GCNQSDĐ cùng số thửa, cùng tờ bản đồ nhưng diện tích có khác nhau. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, chỉ có sổ cấp GCNQSDĐ thể hiện thông tin cụ Đàm Thị S (GCNQSDĐ mang tên Đàm S) tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q với diện tích $865m^2$ đất ($400m^2$ đất ở và $465m^2$ đất vườn) cấp ngày 06/10/1994; số quyết định 734/QĐ – UB, số phát hành D 0554898. Các hồ sơ khác liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho cụ Đàm S và cấp GCNQSDĐ cho ông Đàm Thanh H đã bị thất lạc, không tìm thấy trong hồ sơ lưu trữ. Do đó đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

UBND xã Q, huyện Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án đã được triệu tập hợp lệ, nhưng không có ý kiến bằng văn bản và không cử người tham gia tố tụng.

Với những nội dung trên;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 21/2022/DS - ST ngày 25 - 4 - 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 166 và điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 19, Điều 20 và Điều 21 Luật đất đai năm 1993; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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:

1. Chấp nhận khởi kiện của bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O về việc công nhận 865m² đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (*nay là 923,6m² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44*) xã Q, huyện Q đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 cho cụ Đàm Thị S; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đàm Thanh H.

2. Công nhận 865m² đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (*nay là 923,6m² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44*) xã Q, huyện Q đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Đàm Thị S (*tức Đàm S*).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đàm H (*tức Đàm Thanh H*) tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (*nay là thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44*) xã Q, huyện Q.

4. Không chấp nhận phản tố của ông Đàm Thanh H về việc buộc bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O trả lại 432m² tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (*nay 362,2m² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44*) xã Q, huyện Q và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho cụ Đàm Thị S (*tức Đàm S*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 04-5-2022, bị đơn ông Đàm Thanh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Đàm Thị M không rút đơn khởi kiện. Bị đơn ông Đàm Thanh H không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Đàm Thanh H; sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho cụ Đàm Thị S (*tức Đàm S*).

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 của UBND huyện Q (*đứng tên cụ Đàm Thị S*), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của UBND huyện Q (*đứng tên ông Đàm Thanh H*), các biên bản hòa giải của UBND xã Q và Công văn số 130/UBND ngày 15/02/2022 của UBND huyện Q; cho thấy:

Diện tích đất tranh chấp 432m² do UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho ông Đàm Thanh H là một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 865m² tại xã Q, huyện Q mà UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho cụ Đàm Thị S cùng ngày 06/10/1994 (*cấp chồng lên nhau*) và trước thời điểm cấp GCNQSDĐ cho cụ S và ông H cùng ngày 06/10/1994 thì thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 865m² (*theo đo đạc thực tế là 923,6m²*) là do cụ S quản lý, sử dụng.

[2] Nguyên đơn bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O cho rằng diện tích 865m² đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q do mẹ nguyên đơn là cụ Đàm Thị S tạo lập và gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng từ trước năm 1952 cho đến nay, không có tranh chấp nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của mẹ nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 của UBND huyện Q đã cấp cho cụ Đàm Thị S vào ngày 06/10/1994 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số D 1572668 của UBND huyện Q đã cấp cho ông Đàm Thanh H vào ngày 06/10/1994.

Bị đơn ông Đàm Thanh H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng bị đơn được cấp GCNQSDĐ trên cơ sở quyết định của UBND xã Q và Hợp tác xã T cho đổi đất để ông Đàm Thanh H nhận ½ diện tích tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 thôn T, xã Q đang tranh chấp.

HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O là người khởi kiện và chứng minh cho yêu cầu khởi kiện thì ngoài lời khai của các nhân chứng tại đơn xác nhận (*BL 86*) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày

06/10/1994 thì nguyên đơn không còn tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh nên chưa đủ căn cứ để tin cậy.

[2.2] Căn cứ vào lời khai của ông Đặng Sinh T (*Chủ nhiệm HTX T thời điểm năm 1993*) về việc ông Trịnh S (*con rể cụ S*) trả đất lại cho Hợp tác xã: “*Ông Trịnh S đại diện cho hộ trả lại ½ thửa đất cho hợp tác xã...*”; lời khai của ông Đàm Quang Thọ (*Chủ tịch UBND xã Q thời điểm năm 1992-2000*) về việc ông Trịnh S trả đất lại cho Hợp tác xã để nhận thửa đất khác: “*Ông Trịnh S đại diện cho hộ trả lại ½ thửa đất cho hợp tác xã để nhận thửa đất trước nhà ông Đàm Văn L...*” và lời khai của các nhân chứng do nguyên đơn cung cấp tại đơn xác nhận (BL 86), đó là các ông: Đặng Trọng Kính, Đàm Viết Thanh, Đàm Châu Tuấn và Đặng Vũ Hào đều cho rằng diện tích đất 865m² của thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q là do Hợp tác xã quản lý và phân chia cho cụ sẵn: “*Tôi chứng nhận ô mệ Đàm Thị S có từ lúc chia ô.*”, “*Tôi chứng nhận đất ô của bà Đàm Thị S...cho đến đi ô là của bà.*” và “*Thửa đất bà Đàm Thị S có và ở từ trước khi phân chia lại ô.*”. Các lời khai nêu trên phù hợp với lời khai của nguyên đơn bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O tại đơn trình bày ngày 17/02/2022, về diện tích đất 865m² của thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7, xã Q là do Hợp tác xã quản lý và phân chia cho cụ Đàm Thị S: “*năm 1978, Hợp tác xã Châu Hòa đi ô...mẹ tôi được Hợp tác xã Châu Hòa cấp lô đất đó...*”; phù hợp với các tài liệu do bị đơn cung cấp: Giấy chuyển đổi ô làm nhà của Ban chủ nhiệm Hợp tác xã Tiên Tiến, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới.

Vì vậy, có cơ sở xác định: Diện tích đất 865m², thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q là do Hợp tác xã T quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước và trong quá trình quản lý, Hợp tác xã T phân chia thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 cho cụ Đàm Thị S sử dụng.

[2.3] Bị đơn ông Đàm Thanh H khai sau khi được Hợp tác xã T giao đất và được UBND xã Q chấp nhận cho ông H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 432m² (*một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7*); ông H đã cho gia đình nguyên đơn mượn để canh tác, trồng hoa màu.

Lời khai của ông H về việc cho gia đình nguyên đơn mượn để canh tác không được các nguyên đơn thừa nhận và ông H cũng không có chứng cứ để chứng minh. Tuy nhiên, căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình ngày 09/3/2022, thể hiện trên diện tích đất tranh chấp 432m² (*đo đạc thực tế là 365,2m²*) chỉ có căn nhà quán do nguyên đơn xây dựng trái pháp luật vào cuối năm 2021 (*sau khi phát sinh tranh chấp và đã được UBND xã Q cấm xây dựng, trồng cây lâu năm tại Biên bản hòa giải ngày 08/10/2010- BL 35*); ngoài căn nhà quán này thì không có vật kiến trúc, cây trồng nào khác của nguyên đơn. Bên cạnh đó, việc cho mượn đất canh tác ở nông thôn tại thời điểm trước khi Luật đất đai năm

1993 có hiệu lực (15/10/1993) thì việc không lập giấy tờ mượn là phổ biến nên lời khai của ông H về việc ông H cho gia đình nguyên đơn mượn để canh tác là có cơ sở để tin cậy và phù hợp với lời khai của ông Đặng Sinh T (*Chủ nhiệm HTX T thời điểm năm 1993*) về việc Hợp tác xã chỉ giao cho cụ Đàm Thị S $\frac{1}{2}$ diện tích đất của thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 ($865m^2 : 2$) là $432m^2$: “*Đối với bà Đàm Thị S. Căn cứ vào Nghị quyết của Đại Hội xã viên khi đi ô: Các cô là hộ độc lập mà ai có nhà ở thì được hưởng $\frac{1}{2}$ đất một ô, tức là có diện tích $432m^2$* ”.

Mặt khác, như đã nhận định trên [2.2]; Hợp tác xã T, với vai trò là người trực tiếp quản lý đất đai nên căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của xã viên; đó là: giấy trả $\frac{1}{2}$ diện tích đất ($432m^2$ đất tranh chấp) của ông Trình S (*con rể và người trong hộ bà S*) và thỏa thuận chuyển đổi đất của gia đình ông Đàm Thanh H (*ông Đàm Xuân H*), Hợp tác xã T chấp nhận cho ông Trình S được nhận thửa đất trước nhà ông Đàm Văn L (*thửa đất số 39, tờ bản đồ số 50 xã Q*), ông Đàm Thanh H được nhận diện tích $432m^2$ đất tranh chấp (*GCNQSDĐ số D 1572668 của UBND huyện Q cấp cho ông Đàm Thanh H vào ngày 06/10/1994*) tại giấy chuyển đổi ô làm nhà ngày 14/7/1993; giấy chuyển đổi ô làm nhà ngày 14/7/1993 được UBND xã Q thống nhất ngày 19/7/1993: “*Nhất trí cho anh Đàm H được chuyển ô đất của anh S. Ô của anh H nay giao cho HTX T quản lý để phân phối cho xã viên sản xuất.*” là có cơ sở và đúng theo quy định tại khoản 2 và đoạn 2 khoản 3 Điều 16 Luật đất đai năm 1987 về chuyển quyền sử dụng đất.

Sau khi được Hợp tác xã T chấp nhận, UBND xã Q đã tiến hành giao đất cho gia đình ông Đàm Thanh H theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 20/7/1993; có sự thống nhất ký tên của các chủ sử dụng liền kề là ông Đặng Văn Thanh, ông Đặng Văn T và ông Đặng Thanh nên UBND huyện Q căn cứ vào giấy chuyển đổi ô làm nhà ngày 14/7/1993, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 20/7/1993 và trên cơ sở đề nghị của UBND xã Q; UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số D 1572668 ngày 06/10/1994 cho ông Đàm Thanh H là đúng quy định của khoản 4 Điều 3 và khoản 1, 2 Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ về giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Điều 36 Luật đất đai năm 1993.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc cụ Đàm Thị S đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 đối với toàn bộ diện tích đất $865m^2$ (*theo đo đạc thực tế là $923,6m^2$*), thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q và việc nguyên đơn đang sử dụng diện tích đất tranh chấp $432m^2$ (*đo đạc thực tế là $365,2m^2$*) để nhận định cho rằng việc ông S trả lại diện tích đất tranh chấp $432m^2$ (*đo đạc thực tế là $365,2m^2$*) không được sự đồng ý của cụ S và việc bị đơn không sử dụng đất sau khi được giao, để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với thực tế và không đúng pháp luật; vì:

- Diện tích đất 865m², thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q là do Hợp tác xã T quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước (*đã nhận định phân [2.2]*).

- Thời điểm ông Trình S đổi, trả lại diện tích đất tranh chấp (*tháng 7/1993*) thì cụ Đàm Thị S chưa được cấp GCNQSDĐ và ông Trình S là người trong hộ cụ S.

- Sau khi được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ diện tích đất tranh chấp: ông Đàm Thanh H đã thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 432m², thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q cho Ngân hàng N (*khu vực R*) để vay tiền nhiều lần và được ông Đặng Anh T- nguyên là Đội trưởng đội sản xuất (*noi có đất tranh chấp*), phó chủ tịch UBND xã Q ký xác nhận đề nghị.

- Ông Trình S và bà Đặng Thị O hiện nay là chủ sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 50 xã Q, có vị trí trước nhà ông Đàm Văn L như nội dung của giấy chuyển đổi ô làm nhà ngày 14/7/1993: *“Căn cứ vào giấy trả nửa ô của: Trình S, xã viên đội 2 để nhận lại trước nhà ông L.”* và nguồn gốc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 50 xã Q của vợ chồng ông Trình S, bà Đặng Thị O đang quản lý, sử dụng được UBND xã Q xác định do đổi trả đất ½ thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q vào năm 1993 tại Công văn số 10/CV-UBND ngày 01/3/2023: *“nguồn gốc thửa đất số 39, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 339,4m² của gia đình ông Trình S và bà Đặng Thị O có nguồn gốc vào năm 1993, sau khi ông Trình S và bà Đặng Thị O đổi trả ½ thửa đất (số 541, tờ bản đồ số 7 xã Q) thì ông Trình S và bà Đặng Thị O đã nhận lại thửa đất số 39 hiện nay có vị trí trước nhà ông Đàm L. Thời gian sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 50 của ông S, bà O là từ năm 1993 cho đến nay”*.

- Công văn số 130/UBND ngày 15/02/2022 của UBND huyện Q, đã xác định nguyên nhân của việc cấp GCNQSDĐ cho cụ S và ông H cùng sổ thửa, cùng tờ bản đồ (*cấp chồng lên nhau*) là do sai sót khi lập thủ tục cấp GCNQSDĐ cho cụ S: *“trước khi cấp GCNQSDĐ cho các đương sự UBND xã Q đã không điều chỉnh diện tích và sổ thửa đối với cụ Đàm S, dẫn đến cấp GCNQSDĐ cùng sổ thửa, cùng tờ bản đồ nhưng diện tích có khác nhau.”*

[3] Từ các nhận định nêu trên, HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Đàm Thanh H; sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O và chấp nhận yêu cầu của ông Đàm Thanh H về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho cụ Đàm Thị S (*tức Đàm S*) như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng tại phiên tòa.

[4] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/3/2022; xác định trên diện tích đất 432m² tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (*đo đạc thực tế là 365,2m²*) của ông H có một ngôi nhà quán, diện tích 51,5m² do bà

Đặng Thị O xây dựng vào cuối năm 2011, có trị giá 67.980.000 đồng. Do đó, giao cho ông H sở hữu ngôi nhà quán và ông H có nghĩa vụ bồi trả giá trị nhà cho bà O.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm nên HĐXX cấp phúc thẩm sửa lại phần án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật; ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; bà M và bà O được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Đàm Thanh H và sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2 và đoạn 2 khoản 3 Điều 16 Luật đất đai năm 1987; Điều 19, Điều 20, Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 3 và khoản 1, 2 Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ và điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; xử:

1/ Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O; về việc: yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất 865m² tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (*nay là 923,6m² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44*) xã Q, huyện Q đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 cho cụ Đàm Thị S và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đàm Thanh H.

(Sơ đồ diện tích đất kèm theo)

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đàm Thanh H:

- Buộc bà Đàm Thị M, bà Đặng Thị O trả lại diện tích 432m² tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (*nay là 365,2m² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44*) xã Q, huyện Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 1572668 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đàm Thanh H (*Sơ đồ diện tích đất kèm theo*).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0554898 ngày 06/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho cụ Đàm Thị S (*tức Đàm S*).

3/ Ông Đàm Thanh H được quyền sở hữu ngôi nhà quán trên diện tích 432m² tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 7 (nay là 365,2m² tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 44) xã Q.

Ông Đàm Thanh H có nghĩa vụ thời trả giá trị nhà quán cho bà Đặng Thị O số tiền là 67.980.000 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4/ Bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Bà Đàm Thị M và bà Đặng Thị O phải chịu 5.700.000 đồng chi phí tố tụng (Bà Đàm Thị M đã nộp xong)

5/ Ông Đàm Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đàm Thanh H được hoàn trả số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 04983 ngày 19/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (Do ông Đặng Cẩm Thi nộp thay).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao – Vụ GĐKT II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- N người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh