

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 170/2021/DS-PT

Ngày: 17/12/2021

V/v: “*Kiến đòi lại quyền sử dụng đất và  
yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Phương Hạnh;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hải Thanh;

Ông Nguyễn Xuân Điền.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*  
Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2020 về việc “*Kiến đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt*” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 14a/2019/DSTC-ST ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10283/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Nhân C, sinh năm 1967; trú tại: Số 50, tổ 32, khu phố 5, phường Trảng D, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

\* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Thái H (tên gọi khác: Nguyễn Nhân H), sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1959; đều trú tại: Xóm 7, xã Nam T, huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1: Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1983; trú tại: Xóm Trung C, xã Trung Phúc C, huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An và anh Nguyễn Thanh M, sinh năm 1985, trú tại: Xã Hưng Đ, thành phố V, tỉnh Nghệ An (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2021 và 17/3/2021).

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

- Ủy ban nhân dân huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành L - Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1974; trú tại: Ấp Thanh H, xã Thanh L, huyện Châu T, tỉnh Kiên Giang; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1979; trú tại: Xóm 8, xã Nam T, huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1985; trú tại: Số 72 đường Hồ Sỹ Đ, khối Tân V, phường Lê M, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, chị M1, chị H2: Ông Nguyễn Nhân C, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 50, tổ 32, khu phố 5, phường Trảng D, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2014 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Nhân C trình bày:**

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Nhân K và cụ Đặng Thị L1 kết hôn với nhau và sống chung cùng với bà nội ông là cô Nguyễn Thị N1 tại xóm 7, xã Nam T, huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An. Năm 1967, mẹ ông sinh ra ông thì bố ông cũng hy sinh, được công nhận là liệt sỹ. Sau khi bố ông hy sinh, ông cùng mẹ, bà nội sống tại ngôi nhà gỗ ba gian trên diện tích 1,4 sào trung bộ (thửa đất mà ông H, bà H1 đang ở). Năm 1970 mẹ ông đi lấy chồng, ông sống cùng với bà nội. Năm 1972, bà nội ông chết, ông về ở với bà ngoại đến khoảng năm 1984 bà ngoại chết, ông về ở với chú là cụ Nguyễn Nhân M2. Năm 1985, ông tốt nghiệp THPT, năm 1986 ông được đi du học tại Tiệp Khắc. Năm 1990 ông về nước, xây dựng gia đình và sinh sống tại tỉnh Đồng Nai. Năm 1972, cụ M2 tháo dỡ căn nhà của bố ông để lại và làm nhà cho con trai trên đất của bố ông để lại, kê khai nộp thuế và làm thủ tục hợp thức hóa để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nhân H (là con trai của cụ M2). Khi còn nhỏ ông sống phụ thuộc, khi lớn lên sống thoát ly, với suy nghĩ ở quê nhà đã có chú là cụ Mịch, tin tưởng chú nhưng cụ M2 đã tự ý kê khai, hợp thức hóa chủ quyền thửa đất của bố ông để lại là không đúng. Theo quy định của pháp luật thì ông là người được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất của bố ông để lại, tuy nhiên UBND huyện Nam Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông Nguyễn Thái H và bà Nguyễn Thị H1. Tháng 2/2012, ông có đơn gửi UBND huyện Nam Đ và UBND xã Nam T đề nghị buộc ông H, bà H1 phải trả lại thửa đất trên cho ông, nhưng đến ngày 29/8/2014 UBND huyện Nam Đ lại cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 339347 thửa đất 75, Tờ bản

đồ 19, diện tích 768,9 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Thị H1. Ông yêu cầu vợ chồng ông H, bà H1 trả lại thửa đất số 75 diện tích 768,9m<sup>2</sup> đất và ngôi nhà gỗ 03 gian trên đất của cha mẹ ông để lại, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0763696 cấp cho ông H, bà H1 năm 1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 339347 cấp ngày 29/8/2014 cho ông H, bà H1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0763696 được cấp cho ông H, bà H1 năm 1995 và rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu đòi lại ngôi nhà 03 gian. Ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 339347 mà UBND huyện Nam Đ cấp cho vợ chồng ông H, bà H1 năm 2014 và buộc ông H, bà H1 phải trả lại cho ông thửa đất trên.

**Bị đơn là ông Nguyễn Thái H và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:** Năm 1975 ông tham gia quân đội, bị tai nạn lao động trong khi làm nhiệm vụ nên được hưởng chế độ Bệnh Binh 2. Năm 1979, ông phục viên trở về địa phương, kết hôn với bà Nguyễn Thị H1. Do vợ chồng ông, bà là đối tượng chính sách nên sau khi kết hôn (năm 1979) đã được chính quyền cấp cho một lô đất hiện ông, bà đang sinh sống tại xóm 7 xã Nam T, huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An. Tháng 4/1980 ông, bà làm nhà ở. Khi Nhà nước có chủ trương kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà đã đăng ký kê khai và được UBND huyện Nam Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kể từ năm 1980 đến năm 2012 (là 32 năm), gia đình ông bà sử dụng đất ổn định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ và nhiều lần sửa chữa, nâng cấp nhưng không có tranh chấp. Nay ông C về tranh chấp, nói đất đó là của cha mẹ ông C để lại là điều hết sức vô lý, đề nghị bác đơn khởi kiện của ông C.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Nam Đ do người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, năm 1979 Nhà nước đã giao khu đất trống cho ông Nguyễn Nhân H và bà Nguyễn Thị H1. Năm 1995, vợ chồng ông H, bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông H đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định trên 30 năm không có tranh chấp. Trình tự, thủ tục việc kê khai, đăng ký, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Thị H1 là đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai. Ông Nguyễn Nhân C yêu cầu hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 339347 mà UBND huyện Nam Đ cấp cho vợ chồng ông H, bà H1 tại thửa đất số 75, Tờ bản đồ số 19 diện tích 768,9 m<sup>2</sup> là không có căn cứ. UBND huyện Nam Đ không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị M1, chị Nguyễn Thị H2** (là em cùng mẹ, khác cha với ông C): Thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Nhân C. Do từ nhỏ các chị đã không

sống cùng với ông C nên các chị không có ý kiến về quyền lợi và nghĩa vụ đối với thửa đất trên mà do ông C quyết định. Các chị ủy quyền cho ông C giải quyết việc kiện cho đến khi xong vụ án và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14a/2019/DSTC-ST ngày 07 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

- Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhân C về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Nhân H và bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại thửa đất số 75, Tờ bản đồ số 19 có diện tích 768,9 m<sup>2</sup> tại xóm 7, xã Nam T, huyện Nam Đ, Nghệ An; yêu cầu hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 339347 mà UBND huyện Nam Đ cấp ngày 29/8/2014 cho vợ chồng ông Nguyễn Nhân H, bà Nguyễn Thị H1.

- Đình chỉ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông H, bà H1 năm 1995; đình chỉ đối với yêu cầu đòi lại ngôi nhà 3 gian của ông Nguyễn Nhân C, ông C có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/2019, ông Nguyễn Nhân C có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc vợ chồng ông Nguyễn Thái H và bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại cho ông thửa đất số 75 diện tích 768,9m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông H, bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/3/2021 ông Nguyễn Nhân C có mặt tham gia phiên tòa và cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông sử dụng từ trước năm 1967, trên đất có nhà gỗ 03 gian, nhưng cụ M2 (là chú ông) đã dỡ nhà của bố mẹ ông để xây dựng nhà cho con trai là vợ chồng ông H. Tuy nhiên, ông C cũng thừa nhận không có giấy tờ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố mẹ ông. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 11/12/2021, ông C giữ nguyên quan điểm đã trình bày và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc vợ chồng ông H, bà H1 trả lại diện tích đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông H, bà H1 năm 2014.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1 khẳng định năm 1979 ông H được chính quyền địa phương cấp cho diện tích đất tranh chấp; hiện trạng đất khi được cấp là đất trống, không có nhà; gia đình ông H sử dụng ổn định từ đó đến nay, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nên không đồng ý với yêu cầu của ông C. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, trình bày của các đương sự đã kết luận: Mặc dù bố mẹ ông C có quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước năm 1967 đến năm 1972, nhưng căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện không có căn cứ xác định bố ông C được giao đất và ông C cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông. Năm 1979 UBND xã Nam Trung thời điểm đó đã giao diện tích đất này cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng đến khi tranh chấp là trên 30 năm, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các thời kỳ. Do đó, căn cứ Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 và quy định của Bộ luật dân sự về việc chiếm hữu ngay tình đối với bất động sản thì ông C kiện đòi đất là không có căn cứ. Thực tế, năm 1990 ông C đi học ở Tiệp Khắc về nước, nhưng cũng không có ý kiến đòi về diện tích đất này cho đến năm 2012 mới về kiện đòi đất. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên vợ chồng ông H, bà H1 thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 là có căn cứ, việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 khi có tranh chấp là không đảm bảo, nhưng cũng không làm thay đổi chủ sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Nhân C đảm bảo thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1.1] Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai ngày 19/3/2021, ông C và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều có mặt trình bày ý kiến của mình và tham gia tranh luận. Sau đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hoãn phiên tòa để ủy thác thu thập chứng cứ lấy lời khai của cụ Nguyễn Nhân M2 (là chú của ông C) và làm rõ nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước thời điểm năm 1980, hồ sơ quản lý đất đai đối với thửa đất này để có cơ sở xác định chủ sử dụng đất. Ngày 16/11/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tiếp tục mở phiên tòa xét xử phúc thẩm lần thứ tư, nguyên đơn có kháng cáo là ông Nguyễn Nhân C có đơn đề nghị hoãn phiên tòa do dịch bệnh Covid-19 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định hoãn phiên tòa. Ngày

17/12/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tiếp tục mở phiên tòa xét xử phúc thẩm lần thứ tư, nguyên đơn có kháng cáo là ông Nguyễn Nhân C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Nam Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt tham gia phiên tòa và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận và quyết định tiến hành xét xử vắng mặt ông C và UBND huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An.

[2] Về nội dung:

Thửa số 75, Tờ bản đồ số 19, diện tích thực tế là 773,8 m<sup>2</sup> tại xóm 7, xã Nam T, huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện Nam Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 339347 ngày 29/8/2014 mang tên vợ chồng ông Nguyễn Thái H (Nguyễn Nhân H) và bà Nguyễn Thị H1.

[2.1] Ông C kháng cáo cho rằng ông là người được hưởng thừa kế quyền sử dụng diện tích đất của bố mẹ ông để lại để yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại thửa đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2014 mang tên ông H, bà H1. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[2.1.1] Về nguồn gốc đất: Căn cứ lời khai của ông C, Công văn số 61/CV-UBND ngày 23/3/2012 và lời khai của một số người làm chứng là ông Lê Xuân B, ông Trần Văn L2, ông Lê Bá C1 đều thể hiện diện tích đất tranh chấp trước đây bố mẹ ông C là cụ Nguyễn Nhân K và cụ Đặng Thị L3 quản lý, sử dụng. Năm 1967, cụ K hy sinh, mẹ cụ K và ông C tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất đến năm 1972 mẹ cụ K chết, ông C sang ở với bà ngoại nên nhà, đất bỏ không. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông C thừa nhận không có giấy tờ, tài liệu xác nhận diện tích đất tranh chấp nêu trên là của bố mẹ ông mà chỉ cho rằng bố mẹ ông sử dụng thửa đất này từ trước năm 1967, sau đó cụ M2 đã dỡ nhà của bố mẹ ông, xây dựng nhà cho con trai là ông H trên thửa đất này để đòi lại đất. Trong khi đó, các văn bản của UBND xã Nam T và UBND huyện Nam Đ đều thể hiện năm 1979 chính quyền xã tại thời điểm đó đã cấp thửa đất trên cho vợ chồng ông H, bà H1 sử dụng. Một số người làm chứng như ông Lê Xuân B, ông Lê Bá C1 và vợ chồng ông H, bà H1 đều có lời khai thể hiện tại thời điểm cấp đất chỉ là đất trống, không có tài sản, vật kiến trúc hay cây cối trên đất. Tại Bản thu thập hồ sơ, nguồn gốc thửa đất ngày 09/4/2021 tại UBND xã Trung Phúc C (trước đây là UBND xã Nam T) theo ủy thác của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội thể hiện: UBND xã không lưu giữ và không nhận bàn giao quản lý hồ sơ đất đai giai đoạn từ năm 1967 đến 1985 và hồ sơ giao đất vườn ở cho ông Nguyễn Thái H năm 1980.

[2.1.2] Về hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương: Căn cứ Bản đồ 299, sổ mục kê năm 1985, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, hồ sơ

kỹ thuật thửa đất số 75 đo đạc năm 2009; Biên bản làm việc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện với Ủy ban nhân dân xã Nam T ngày 19/5/2012; Công văn số 989/UBND-TTTr ngày 24/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Nam Đ và Bản thu thập hồ sơ, nguồn gốc thửa đất tại UBND xã Trung Phúc C (trước đây là UBND xã Nam T) ngày 09/4/2021 theo ủy thác của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều thể hiện thửa đất tranh chấp do ông Nguyễn Nhân H (tức Nguyễn Thái H) và bà Nguyễn Thị H1 đứng tên chủ sử dụng thửa đất, cụ thể là: Thửa 749, Tờ bản đồ số 2 Bản đồ 299 diện tích 787m<sup>2</sup>; sổ địa chính xóm 7 năm 1985 diện tích 450m<sup>2</sup> đất thổ cư; sổ mục kê năm 1985 diện tích 450m<sup>2</sup> đất thổ cư và hồ sơ đo đạc bản đồ năm 2009 thửa 75 diện tích 773,8m<sup>2</sup>. Theo sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 thì ông H và bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E765696, (không ghi ngày, tháng, năm ký giấy chứng nhận) tổng diện tích 2.903m<sup>2</sup> đất trong đó có 450m<sup>2</sup> đất thổ và đất vườn. Tại Biên bản xác minh ngày 22/11/2018, ông Trần Doãn S là đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Nam Đ khẳng định nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi ngày, tháng, năm là do lỗi của tổ giúp việc vào thời điểm đó, nhưng giấy chứng nhận này có hiệu lực pháp lý. Ngày 29/8 2014, ông H, bà H1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa số 75, Tờ bản đồ 19 diện tích 768,9m<sup>2</sup> đang tranh chấp. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Nam Đ xác định diện tích thửa đất số 75, Tờ bản đồ 19 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2014 cho ông H, bà H1 tăng lên so với diện tích thửa đất thổ cư và vườn tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi ngày, tháng, năm ký giấy cấp cho ông H, bà H1 trước đây là do sai số do đo đạc, kê khai cắt quy hoạch, không phải do lấn chiếm. Ủy ban nhân dân xã Nam T cũng xác nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H1 không thay đổi về ranh giới, hiện trạng thửa đất và chủ sử dụng đất. Ngoài ra, tại Công văn số 37/TNMT ngày 05/6/2012 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Nam Đ trả lời đơn khiếu nại của ông C cũng có nội dung thể hiện “*Kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã Nam T không có bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến thửa đất của gia đình ông C lưu tại xã Nam C và tại buổi làm việc với UBND xã Nam Trung ngày 28/02/2021 ông C cũng không xuất trình được một loại giấy tờ gì liên quan đến thửa đất trên cho UBND xã Nam T*”.

[2.1.3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Căn cứ lời khai của các bên đương sự; các văn bản của Ủy ban nhân dân xã Nam T, huyện Nam Đ; lời khai của một số người làm chứng như ông Lê Bá C1, ông Lê Xuân B... và các tài liệu có trong hồ sơ như phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất số 749, Tờ bản đồ số 2 đều thể hiện gia đình ông H sử dụng thửa đất trên từ năm 1979, đứng tên chủ sử dụng đất qua các thời kỳ, xây dựng nhà ở ổn định liên tục đến tháng 02/2012 không có tranh chấp và thực hiện

đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước. Gia đình ông C đã không sử dụng diện tích đất này từ năm 1972, không có tài liệu, giấy tờ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bố mẹ ông (được thể hiện bằng các giấy tờ, tài liệu liên quan đến việc bố mẹ ông C được giao đất hoặc đứng tên trên sổ mục kê, bản đồ, sổ địa chính... tại các hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương qua các thời kỳ), không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và cũng không thực hiện đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất qua các thời kỳ trong quá trình thực hiện chính sách quản lý đất đai của Nhà nước. Quá trình giải quyết tranh chấp, ông C thừa nhận biết ông H1 làm nhà trên đất mà gia đình ông đã sử dụng trước đó và năm 1990 khi ông C đi Tiệp Khắc trở về ông C cũng không có ý kiến đối với thửa đất này mà chuyển vào Đồng Nai sinh sống, lập nghiệp cho đến tháng 02/2012 mới trở về yêu cầu gia đình ông H trả lại đất. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2021 theo ủy thác của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, cụ Nguyễn Nhân M2 không thừa nhận dỡ nhà tranh tre của gia đình ông C mà nhà tự sập do mục nát; không thừa nhận nói với ông C khi ông C lớn sẽ trả lại đất như ông C trình bày và cho rằng thời điểm đó hợp tác xã lấy lại đất để cất đất ở, khi đó gia đình cụ có 12 nhân khẩu đủ tiêu chuẩn để được cấp đất ở, nếu cụ không nhận phần đất này thì xã cũng giao lại cho người khác nên khi UBND xã giao thửa đất đó cho con trai cụ là ông Nguyễn Thái H thì gia đình cụ cũng đồng ý.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy mặc dù gia đình ông C có quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước năm 1967 đến năm 1972 thì bỏ hoang, không có người sử dụng nên được xác định là từ bỏ quyền sử dụng đất. Hồ sơ quản lý đất đai của địa phương qua các thời kỳ và các văn bản của UBND xã Nam T, UBND huyện Nam Đ đều không có tài liệu nào thể hiện bố mẹ ông C hoặc ông C được giao đất, đứng tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp. Cụ Nguyễn Nhân M2 (là chú ông C) đã sử dụng diện tích đất này canh tác sản xuất, sau đó ông H (là con cụ M2) có đơn xin cấp đất làm nhà ở riêng và được chính quyền địa phương thời điểm đó giao diện tích đất trên cho ông H. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông H, bà H1 đã đứng tên chủ sử dụng đất qua các thời kỳ, nộp thuế đầy đủ, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, gia đình ông C đã không quản lý, sử dụng đất trong một thời gian dài, không có các giấy tờ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông C; không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất qua các thời kỳ thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước. Trong khi đó, gia đình ông H, bà H1 đã quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp liên tục từ năm 1980 đến nay (hơn 32 năm), có nhiều công sức quản lý, tôn tạo, trông giữ đất; đăng ký kê khai và đứng tên chủ sử dụng đất qua các thời kỳ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền



sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 1 Luật Đất đai năm 1987 thì “*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý...người đang sử dụng đất hợp pháp được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này*”. Với quy định này thì gia đình ông H, bà H1 được tiếp tục sử dụng đất mà gia đình ông bà đang sử dụng. Đồng thời, tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 cũng quy định “*1- Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

2- Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 1987 và Luật Đất đai năm 1993 thì vợ chồng ông H, bà H1 đã được giao đất sử dụng ổn định từ năm 1980 đến thời điểm tranh chấp (tháng 02/2012) là hơn 30 năm và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các thời kỳ nên diện tích đất tranh chấp không còn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C. Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu ông H, bà H1 trả lại diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ. Nếu gia đình ông C có nhu cầu trở về quê hương sinh sống và xin đất làm nơi thờ cúng bố mẹ thì ông C có quyền làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Nam Đ, Ủy ban nhân dân xã Nam T xem xét, giải quyết.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp đổi cho vợ chồng ông H, bà H1 với lý do cấp khi đang có tranh chấp thấy: Tại Công văn số 1720/UBND.TN ngày 23/10/2015 và Công văn số 989/UBND-TTTr ngày 24/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Nam Đ đều có nội dung thể hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1 từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số EO 763696 không có ngày, tháng, năm ký giấy chứng nhận (được thực hiện theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993) đổi với thửa 797, Tờ bản đồ số 2 diện tích 450m<sup>2</sup> (BĐ 299) sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 339347 ngày 29/8/2014 tại thửa số 75, Tờ bản đồ 19 diện tích 768,9m<sup>2</sup> (theo đo đạc mới có tọa độ) được thực hiện đúng theo Hướng dẫn số 420/STNMT-HD ngày 04/3/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An về quy trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đo đạc lập bản đồ địa chính; Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính Phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai. Theo hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thửa đất tại giấy chứng nhận cấp đổi tăng lên là do sai số trong quá trình đo đạc, kê khai và cắt quy hoạch, không phải do lấn chiếm. Ủy ban nhân dân xã Nam T xác nhận ranh giới, hiện trạng thửa đất không thay đổi. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Nam Đ xác nhận việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông H, bà H1 năm 2014 khi ông C đang có tranh chấp là không đảm bảo quy định của pháp luật, nhưng việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm thay đổi chủ sử dụng đất, hình thể, ranh giới và hiện trạng sử dụng đối với thửa đất nói trên, không hình thành quyền sử dụng đất mới đối với thửa đất nói trên và không làm thay đổi quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất là ông H, bà H1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2014 mang tên ông H, bà H1 là phù hợp. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông C.

Tuy nhiên, UBND huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An và UBND xã Nam T, huyện Nam Đ, tỉnh Nghệ An cần nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc xem xét, thẩm định hồ sơ cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Nhân C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông C là thân nhân Liệt sĩ nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Nhân C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 14a/2019/DSTC-ST ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Nhân C. Hoàn trả cho ông Nguyễn Nhân C số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2019/0003126 ngày 17/12/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người bị thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Phương Hạnh**

