

**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: 131/2021/DS-PT

Ngày 23 tháng 11 năm 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và hủy quyết định 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:* Ông Nguyễn Xuân Điền

*Các Thẩm phán:* Ông Điều Văn Hằng  
Bà Nguyễn Phương Hạnh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Lê Giang, 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:*** Bà  
Lã Thị Tú Anh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 11 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 142/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 9425/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Trần Thị T; địa chỉ cư trú: Khối A, phường VT, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Lê Th, Luật sư của Văn phòng Luật sư VD thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An.

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Bá Đ và 2. Bà Trần Thị D; cùng địa chỉ: khối CH, phường VT, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

3. Anh Trần Anh S và 4. Chị Phạm Thị N; cùng địa chỉ: Khối B, phường BT, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Bá Đ, bà Trần Thị D, anh Trần Anh S và chị Phạm Thị N:* Ông Nguyễn Đình L (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2019 và ngày 17/10/2019).

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An.
2. Anh Nguyễn Bá T;
3. Anh Nguyễn Bá S;
4. Chị Nguyễn Thị Th

Cùng địa chỉ: Khối A, phường VT, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

**- Người làm chứng:**

1. Ông Trần VĐ;
2. Ông Trần XN;
3. Bà Trần Thị Th;
4. Ông Trần VT;

Đều cư trú tại địa chỉ: khối CH, phường VT, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

5. Ông Ngô Xuân H;
6. Ông Hồ NT

Đều cư trú tại địa chỉ: Khối A, phường VT, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

**- Người kháng cáo:** Bà Trần Thị T (là nguyên đơn).

(*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị Lệ Th, ông Nguyễn Đình L có mặt; anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N, anh Nguyễn Bá S, chị Nguyễn Thị Th có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo khác vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Trần Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 6, diện tích 450 m<sup>2</sup> tại xóm CH, xã HT, huyện HN, tỉnh Nghệ An là do xí nghiệp CH cấp cho ông Nguyễn Bá T2 vào năm 1977 (sau đây viết tắt là thửa đất số 13). Trước đây, ông T2 kết hôn với bà Phạm Thị T3 và có 01 con chung là anh Nguyễn Bá T; năm 1979 bà T3 chết. Năm 1982, ông T2 kết hôn với bà (Trần Thị T); ông T2 và bà T có 02 con chung là Nguyễn Bá S và Nguyễn Thị Th. Cũng vào năm 1982, ông T2 và bà T dựng 01 lán tạm lợp tranh để đóng tàu thuyền trên thửa đất số 13 nhưng không ở đó mà về sinh sống cùng bà T trên nhà đất hiện nay bà T đang quản lý, sử dụng tại xóm 01, xã HT, huyện HN, tỉnh Nghệ An do bố mẹ bà T để lại (nay là Khối A, phường VT, thành phố V, tỉnh Nghệ An).

Ông Nguyễn Bá Đ (là em ông Nguyễn Bá T2) cũng được Hợp tác xã CH cấp cho 01 thửa đất diện tích 200 m<sup>2</sup>, nhưng thửa đất ông Đ được cấp là ao, không có điều kiện để san lấp nên đến năm 1985 ông T2 cho ông Đ mượn thửa đất số 13 và đồng ý cho ông Đ tháo dỡ lán tạm để ông Đ làm nhà mới ở.

Năm 1996, ông T2 và bà T được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện HN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ 06 mà ông T2, bà T ở từ năm 1982 (thửa đất này hiện nay bà T đang quản lý tại Khối A, phường VT, thành phố V). Đối với thửa đất số 13, ông T2 không kê khai vì đang cho ông Đ mượn nhưng ông Đ đã tự ý kê khai thửa đất số 13 và được cấp GCNQSD đất vào năm 1996, cấp đổi vào năm 2003 đối với thửa đất này nhưng ông T2, bà T không biết.

Đến năm 2007, ông T2 và bà T biết việc ông Đ, bà D được Nhà nước cấp GCNQSD đối với thửa đất số 13 nên ngày 08/3/2007 ông T2 có đơn kiến nghị gửi xóm CH và Chủ tịch UBND xã HT, huyện HN yêu cầu đổi lại tên trong GCNQSD đất vì cấp sai chủ sử dụng nhưng không được giải quyết. Khi xóm CH, xã HT sáp nhập về thành phố V, ngày 18/11/2010 ông T2 gửi đơn kiến nghị yêu cầu UBND phường VT, thành phố V giải quyết buộc ông Đ, bà D phải trả lại đất cho ông T2. UBND phường VT tiến hành hòa giải nhưng không thành và có Thông báo số 03/TB-UBND ngày 20/01/2011 đề nghị hai bên gửi đơn đến Tòa án để thụ lý giải quyết, tuy nhiên sau đó ông T2 ốm nặng nên không thể khởi kiện ra Tòa án được. Tranh chấp đất đai giữa ông T2 và ông Đ chưa được giải quyết xong nhưng năm 2013 UBND phường VT và UBND thành phố V vẫn cho phép ông Đ, bà D chuyển nhượng một phần diện tích đất là 103,6 m<sup>2</sup> cho vợ chồng anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N. Thửa đất tranh chấp được tách thành 2 thửa là thửa 931, tờ bản đồ 02HT mang tên ông Đ, bà D và thửa 1641, tờ bản đồ 02HT mang tên anh S, chị N. Năm 2017, ông T2 chết không để lại di chúc, tuy nhiên ông T2 có dặn dò bà T tiếp tục khởi kiện đòi lại thửa đất cho mượn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị T rút yêu cầu hủy Quyết định số 8569/QĐ-UBND và GCNQSD đất số BS 209611 ngày 18/12/2013 do UBND thành phố V cấp mang tên chủ sử dụng đất anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N và yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Bá Đ, bà Trần Thị D trả lại cho bà T và các con là anh Nguyễn Bá T, anh Nguyễn Bá S, chị Nguyễn Thị Th thửa đất số 931, tờ bản đồ 02HT diện tích 264,7 m<sup>2</sup> tại khối CH, phường VT, thành phố V và trả lại trị giá của diện tích 103,6 m<sup>2</sup> đất tại thửa 1641, tờ bản đồ số 02 HT mà ông Đ, bà D chuyển nhượng cho anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N theo giá của Hội đồng định giá là 549.080.000 đồng;

- Hủy Quyết định cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số X219571 ngày 16/12/2003 do UBND huyện HN cấp mang tên ông Nguyễn Bá Đ, bà Trần Thị D; hủy Quyết định số 8570/QĐ-UBND và GCNQSDĐ số BS 209606 cùng ngày 18/12/2013 do UBND thành phố V cấp cho ông Nguyễn Bá Đ, bà Trần Thị D.

## *2. Ý kiến của bị đơn:*

### *2.1. Ông Nguyễn Bá Đ, bà Trần Thị D trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 13 hiện có tranh chấp là của ông Nguyễn Bá T2 được Hợp tác xã CH cấp vào năm 1977 đúng như bà Trần Thị T trình bày. Tuy nhiên, năm 1984 ông T2 đã cho ông Đ, bà D thửa đất trên; ông Đ, bà D đã đóng cho vợ

chồng ông T2, bà T một vạn rưỡi gạch để ông T2, bà T xây nhà. Tình trạng của thửa đất khi ông T2 cho ông Đ là vùng ao, không có tài sản gì trên đất; đến năm 1986 ông Đ, bà D lấp đất và dựng một ngôi nhà gỗ 2 gian để ở; ông T2, bà T còn hỗ trợ giúp ông Đ, bà D dựng nhà. Năm 1989, do nhà gỗ hư hỏng nên ông Đ, bà D đã tháo dỡ bán cho ông Ngô Xuân H là người cùng xã và xây dựng nhà gạch tự đóng 02 gian, sau đó xây dựng thêm các công trình phụ và sửa chữa 3 lần vào các năm 2004, 2010 và năm 2016.

Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP, ông Đ đã kê khai thửa đất trên và được Nhà nước cấp GCNQSD đất mang tên ông Đ và bà D. Năm 2003, thực hiện chủ trương của Nhà nước, gia đình ông Đ bà D đã làm thủ tục cấp đổi GCNQSD đất, thửa đất này được đo đạc lại thành thửa 931, tờ bản đồ số 02HT, diện tích 368 m<sup>2</sup>. Quá trình kê khai cấp GCNQSD đất năm 1996 và thực hiện việc cấp đổi năm 2003 đều được thực hiện công khai và đồng loạt trên địa bàn, ông T2 và bà T đều biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 2007, ông T2 mới có đơn kiến nghị đến chính quyền về việc cấp sai chủ sử dụng đất; năm 2010, UBND phường VT, thành phố V hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Ngày 20/01/2011, UBND phường VT đã có thông báo hướng dẫn ông T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng ông T2 không khởi kiện.

Năm 2013, UBND phường VT tiếp tục có Thông báo gửi cho ông T2 với nội dung nếu trong vòng 30 ngày ông T2 không khởi kiện đến Tòa án thì UBND phường cho phép ông Đ, bà D thực hiện quyền chuyển nhượng đất nhưng ông T2 vẫn không thực hiện và không có tranh chấp gì cho đến khi ông T2 chết (năm 2017). Năm 2013, ông Đ bà D chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N một phần diện tích của thửa đất là 103,6 m<sup>2</sup>, UBND thành phố V đã tách thửa và cấp GCNQSD đất cho ông Đ, bà D và anh S, chị N. Ông Đ, bà D cho rằng thửa đất đang tranh chấp ông T2 đã tặng cho ông bà vào năm 1984 và ông bà đã làm nhà ở ổn định, kê khai và được cấp GCNQSD đất; ông bà chiếm hữu ngay tình, công khai, liên tục 35 năm. Căn cứ vào Án lệ số 03/AL/2016 và Án lệ số 33/AL/2020 thì thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đ bà D. Vì vậy, ông Đ bà D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2.2. Anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N và người đại diện hợp pháp của anh S, chị N trình bày: Năm 2013, vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bá Đ và bà Trần Thị D 01 phần thửa đất 931, tờ bản đồ 02 HT, diện tích 103,6 m<sup>2</sup> và ngày 18/12/2013 thì được UBND thành phố V cấp GCNQSD đất số BS 209611. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định; năm 2016 anh S, chị N xây dựng ngôi nhà 2 tầng và công trình phụ trên thửa đất. Vì vậy, anh S chị N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

### *3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Anh Nguyễn Bá T, anh Nguyễn Bá S, chị Nguyễn Thị Th trình bày: Thống nhất như yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

3.2. Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố V trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ cấp đất và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất phản ánh việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Bá Đ, bà Trần Thị D, ông Trần Anh S, bà Phạm Thị N thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, bà T yêu cầu hủy các Quyết định và GCNQSD đất thì UBND thành phố V không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:*

Căn cứ khoản 2 Điều 176, Điều 242 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 165 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc hủy Quyết định số 8569/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và GCNQSD đất số BS 209611 ngày 18/12/2013 của UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An mang tên chủ sử dụng đất Trần Anh S và Phạm Thị N.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc: buộc ông Nguyễn Bá Đ, bà Trần Thị D trả lại cho bà T và các con là anh Nguyễn Bá T, anh Nguyễn Bá S, chị Nguyễn Thị Th thừa đất số 13, tờ bản đồ 06 (nay là thửa số 931 tờ bản đồ 02HT) diện tích 264,7 m<sup>2</sup> tại khối CH, phường VT, thành phố V, tỉnh Nghệ An và trả lại trị giá của 103,6 m<sup>2</sup> đất tại thửa 1641, tờ bản đồ số 02 HT mà ông Đ, bà D đã chuyển nhượng cho anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N là 549.080.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc: hủy Quyết định cấp GCNQSD đất số X 219571 ngày 16/12/2003 và GCNQSD đất số X 219571 ngày 16/12/2003 của UBND huyện HN mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Bá Đ và Trần Thị D; hủy Quyết định số 8570/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và GCNQSD đất số BS 209606 ngày 18/12/2013 của UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Bá Đ và Trần Thị D.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà T và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. *Kháng cáo:*

Ngày 20/10/2020, nguyên đơn là bà Trần Thị T có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật.

6. *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bà Trần Thị T giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Hội đồng xét xử

đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T phát biểu ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng dân sự; đã đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy Quyết định số 8569/QĐ-UBND và GCNQSD đất số BS 209611 cùng ngày 18/12/2013 của UBND thành phố V cấp cho anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N và quyết định không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện còn lại của bà T là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà T kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng các lý do trình bày trong đơn kháng cáo, tại phiên tòa cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T đều đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, ngoài ra không còn có lý do hoặc tài liệu, chứng cứ nào khác. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Trần Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp:

Trong quá trình tố tụng, các đương sự đều không cung cấp được tài liệu nào thể hiện về nguồn gốc và việc quản lý, sử dụng thửa đất có tranh chấp trong giai đoạn trước năm 1977; cũng không cung cấp được văn bản của Hợp tác xã CH cấp 350 m<sup>2</sup> đất cho ông Nguyễn Bá T2. Tuy nhiên, căn cứ vào xác nhận của bà Nguyễn Thị N (là em gái ông T2, ông Đ), bà Phạm Thị T (là em dâu ông T2, ông Đ), ông Trần Duy Th (là người được cấp đất cùng đợt với ông T2), ông Trần VM, ông Đậu ĐT, ông Trần TM (là xã viên Hợp tác xã CH) và các tài liệu gồm: Đơn đề nghị công nhận lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá Đ, bà Trần Thị D lập ngày

22/7/2013 (bút lục: 55,114); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất cùng lập ngày 25/7/2013; Giấy xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của UBND phường VT ngày 16/9/2013 (bút lục: 43-45, 128-130) thì có cơ sở xác định: Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 06 (lập theo Chỉ thị 299/TTg) tại xóm CH, xã HT, huyện HN, tỉnh Nghệ An (nay là khối CH, phường VT, thành phố V, tỉnh Nghệ an) có tranh chấp là do Hợp tác xã CH, xã HT, huyện HN, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Bá T2 vào năm 1977.

[2] Về việc quản lý, sử dụng thửa đất:

Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào xác định việc sử dụng thửa đất số 13 của Hợp tác xã CH trong giai đoạn trước năm 1977 và của ông T2 từ khi được cấp đất cho đến thời điểm kết hôn với bà T.

Theo lời trình bày của bà T thì sau khi bà kết hôn với ông T2, năm 1982 ông T2 và bà T mới “*dựng 01 cái lán tạm, dựng 4 cọc tre lợp mái tranh*” trên thửa đất số 13 để vợ chồng bà ở tạm ban ngày khi đóng tàu thuyền, còn buổi tối về ở tại nhà đất của bà T (do bố mẹ bà T để lại tại địa chỉ Khối A, phường VT) mà hiện nay bà T vẫn đang sử dụng. Đến năm 1985, ông T2 cho ông Đ mượn thửa đất số 13 và đồng ý cho ông Đ tháo dỡ lán tạm, làm căn nhà bằng gỗ để ở.

Bị đơn là ông Đ, bà D cũng xác định thửa đất số 13 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Bá T2 được Hợp tác xã CH cấp vào năm 1977, nhưng ông T2 đã cho vợ chồng ông Đ, bà D thửa đất này vào năm 1984 và vợ chồng ông bà đã phải đóng cho vợ chồng ông T2, bà T một vạn rưỡi gạch để ông T2, bà T xây nhà. Năm 1986, vợ chồng ông Đ bà D lấp đất và dựng một ngôi nhà gỗ 2 gian để ở (có sự giúp đỡ của vợ chồng ông T2, bà T); quá trình sử dụng đất, năm 1989 vợ chồng ông Đ bà D đã tháo dỡ nhà gỗ để xây dựng nhà gạch tự đóng 02 gian, sau đó xây dựng thêm các công trình phụ và sửa chữa 3 lần vào các năm 2004, 2010, 2016. Năm 2013, vợ chồng ông Đ bà D đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N một phần thửa đất và đã được UBND phường VT, UBND thành phố V làm thủ tục tách thửa (từ thửa đất số 931 thành thửa đất số 1641, diện tích 103,6 m<sup>2</sup> và thửa đất số 931 còn lại diện tích là 264,7 m<sup>2</sup>); đồng thời, cấp GCNQSD đất cho anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N đối với thửa đất số 1641, diện tích 103,6 m<sup>2</sup> và cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Trần Thị D đối với phần diện tích đất còn lại 264,7 m<sup>2</sup>. Năm 2016, vợ chồng anh S chị N đã xây dựng ngôi nhà 2 tầng và công trình phụ trên thửa đất số 1641 mà ông Đ bà D đã chuyển nhượng; phần diện tích đất còn lại của thửa 931 vẫn được gia đình ông Đ bà D quản lý, sử dụng cho đến nay.

Những người làm chứng gồm các ông Trần VT, ông Trần XN, ông Trần VĐ tại các Bản T2 khai cùng ngày 10/8/2020 cũng xác định: Khoảng năm 1984, các ông có tham gia làm căn nhà gỗ 2 gian cho vợ chồng ông Đ, bà D; trong thời gian làm nhà có chứng kiến vợ chồng ông T2 tham gia xây dựng; năm 1989, vợ chồng ông Đ bán lại căn nhà gỗ cho ông Ngô Xuân H để xây dựng ngôi nhà cấp 4 để ở liên tục đến ngày nay (bút lục: 240,244,245).

Như vậy, trên cơ sở những lời trình bày của các đương sự và những người làm chứng nêu trên thì chỉ xác định được sự việc: Thửa đất số 13 đã được vợ chồng ông T2, bà T sử dụng để làm nơi ở tạm ban ngày từ năm 1982 cho đến năm 1984 hoặc 1985; sau đó, được gia đình ông Đ, bà D quản lý và sử dụng liên tục cho đến nay là sự thật. Còn việc bà T khai ông T2 cho ông Đ mượn thửa đất để ở thì bà T không có chứng cứ nào để chứng minh; ngược lại, đối với lời trình bày của ông Đ, bà D về việc đóng 1,5 vạn gạch cho ông T2, bà T, mặc dù có một số người làm chứng xác nhận việc vợ chồng ông Đ, bà D có đóng gạch tại vườn nhà ông T2, bà T vào năm 1984 và ông T2, bà T có sử dụng số gạch đó để xây nhà, nhưng cũng chưa đủ căn cứ để chứng minh việc ông Đ, bà D đóng 1,5 vạn gạch cho ông T2, bà T để đổi lấy thửa đất số 13.

[3] Về việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất:

[3.1] Ngày 10/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã tiến hành xác minh tại UBND phường VT, kết quả đã được cán bộ địa chính phường cung cấp: *“Thửa đất đang tranh chấp... thể hiện trên bản đồ 299 lập giai đoạn năm 1984-1986 có diện tích 450 m<sup>2</sup> tại thửa 13, tờ bản đồ số 6 xóm CH,... tại Sổ mục kê lưu trữ tại phòng phản ánh tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Bá Đ. Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP ông Nguyễn Bá Đ kê khai đứng tên chủ sử dụng đất thửa số 13, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299) nói trên và đã được cấp GCNQSD đất số 1183 ngày 17/7/1996 với diện tích là 450 m<sup>2</sup>. Năm 2002, đo đạc lại thì thửa đất trên nay có số thửa 931, tờ bản đồ 02HT, vị trí thửa đất không thay đổi nhưng diện tích chỉ còn 368,3 m<sup>2</sup>, lý do diện tích giảm là do sai số trong các lần đo đạc. Năm 2003, ông Nguyễn Bá Đ và bà Trần Thị D được cấp đổi GCNQSD đất thành thửa 931, tờ bản đồ 02, diện tích 368 m<sup>2</sup> (GCNQSD đất ngày 16/12/2003). Đến năm 2013 thì thửa đất trên được tách làm 2 thửa là thửa 931 và thửa 1641 tờ bản đồ 02HT... Việc triển khai Nghị định 64/CP về cấp GCNQSD đất cho các hộ dân được thực hiện vào năm 1996 trên cả nước. Huyện HN trong đó có xã HT đồng loạt tổ chức cho các hộ dân đăng ký, kê khai để được cấp GCNQSD đất. Đây là một chủ trương lớn của Nhà nước, được triển khai trên các phương tiện thông tin đại chúng, qua hệ thống loa phát T của xã, qua nhiều cuộc họp xóm nên tất cả các hộ dân trong xã đều được biết... các hộ dân kê khai được thực hiện tại xóm”* (bút lục: 237,238).

[3.2] Theo lời trình bày của bà T thì năm 1996, vợ chồng ông T2 bà T chỉ kê khai để được nhà nước cấp GCNQSD đất đối với thửa đất hiện nay bà đang sử dụng (là thửa đất của cha mẹ bà T để lại); còn thửa đất số 13 thì ông T2 không kê khai vì đang cho em trai là ông Nguyễn Bá Đ mượn nhưng ông Đ đã tự ý kê khai đăng ký. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo nội dung xác minh tại mục [3.1] nêu trên thì tại tờ bản đồ 299 lập năm 1984-1986 và sổ mục kê đã thể hiện chủ sử dụng thửa đất số 13 là ông Nguyễn Bá Đ; tức là, ông Đ đã kê khai đăng ký ngay sau thời điểm ông T2 cho ông Đ sử dụng đất. Sau đó, ông Đ đã được cấp GCNQSD đất vào năm 1996 theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và được cấp đổi GCNQSD đất vào năm 2003 theo hình thức đồng loạt và công khai tại địa phương; trong khi đó, ông T2 bà T cũng kê khai đăng ký



thửa đất của mình đang sử dụng tại Xóm A, xã HT. Vì vậy, việc bà T khai rằng ông Đ kê khai, đăng ký thửa đất số 13 mà ông T2 không biết là không có đủ cơ sở.

[3.3] Đối với sự việc năm 2007, ông T2 có đơn khiếu nại đến UBND xã HT yêu cầu đổi tên trên GCNQSD đất cấp cho ông Đ nhưng chưa được giải quyết nên đến tháng 11/2010 ông T2 tiếp tục có đơn kiến nghị gửi đến UBND phường VT yêu cầu giải quyết tranh chấp với ông Đ về quyền sử dụng thửa đất:

Hồ sơ vụ án thể hiện: ngày 23/12/2010, UBND phường VT đã tiến hành hòa giải giữa hai hộ nhưng không thành (bút lục: 106) nên đã có Thông báo số 03/TB-UBND ngày 20/01/2011 đề nghị hai bên gửi đơn đến Tòa án để giải quyết nhưng ông T2 không thực hiện quyền khởi kiện. Ngày 03/5/2013, UBND phường VT tiếp tục ban hành Thông báo số 22/TB-UBND với nội dung đề nghị các bên khởi kiện tranh chấp tại Tòa án, nếu trong thời hạn 30 ngày các bên không khởi kiện thì UBND phường sẽ thụ lý hồ sơ liên quan đến thủ tục đất đai của ông Đ (bút lục: 108). Tuy vậy, hết thời hạn nêu trên ông T2 vẫn không khởi kiện và không có ý kiến gì nên có đủ cơ sở xác định ông T2 đã tự chấm dứt việc khiếu nại kể từ tháng 6/2013. Do đó, việc trong thời gian từ tháng 8/2013 đến tháng 12/2013, UBND phường VT và UBND thành phố V tiến hành thực hiện các thủ tục, thông báo công khai hồ sơ và đã giải quyết đơn của ông Đ, bà D đề nghị công nhận lại quyền sử dụng đất, tách thửa và chuyển nhượng một phần thửa đất cho anh Trần Anh S, chị Phạm Thị N là đúng pháp luật. Sau khi được cấp GCNQSD đất vào tháng 12/2013, năm 2016 anh S và chị N đã xây dựng nhà cao tầng, công trình phụ trên phần đất được chuyển nhượng; ông Đ và bà D tiến hành sửa chữa nhà, các công trình phụ nhiều lần (vào các năm 2004, 2010, 2016) nhưng ông T2, bà T ở cách nhà ông Đ, bà D khoảng 300m - 500m vẫn không có hành động nào thể hiện là đã ngăn chặn, phản đối hoặc báo cáo chính quyền địa phương giải quyết (trừ việc ông T2 có khiếu nại nhưng đã tự chấm dứt việc khiếu nại nêu trên). Sau khi ông T2 chết (ngày 04/8/2017) thì ngày 12/12/2018 bà T mới khởi kiện vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cung cấp một số tài liệu có liên quan đến việc ông T2 đau ốm phải điều trị tại bệnh viện 05 lần trong thời gian từ ngày 28/4/2011 đến ngày 17/8/2015. Qua xem xét các tài liệu nêu trên thì thấy ông T2 bị mắc một số bệnh như: đau thần kinh tọa do thoái hóa cột sống, thiếu năng tuần hoàn não, tăng huyết áp, viêm phế quản mạn, phải điều trị 03 lần vào năm 2011 và 01 lần vào năm 2013; bị chuẩn đoán mắc bệnh ung thư phế quản vào năm 2015 và từ trần vào ngày 04/8/2017. Với các bệnh mà ông T2 mắc phải và diễn biến quá trình điều trị nêu trên không làm ảnh hưởng đến việc ông T2 tự mình hoặc nhờ người khác làm hồ đơn khởi kiện. Do đó, việc bà T đưa ra lý do là từ năm 2011 ông T2 bị ốm nặng không thể khởi kiện được là không có căn cứ.

[4] Trên cơ sở những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông T2 được Hợp tác xã CH cấp thửa đất số 13 vào năm 1977 (nhưng chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất, chưa kê khai đăng ký), đến năm 1985 ông T2 cho ông Đ sử dụng liên tục đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông Đ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước; đã kê khai, đăng ký và

được cấp GCNQSD đất đúng với các quy định của pháp luật. Việc bà T khai chỉ cho ông Đ mượn thửa đất để ở, ông Đ tự ý kê khai đăng ký ông T2 không biết là không có căn cứ. Từ đó, đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Bà T kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện nhưng trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do bà T giao nộp và các ý kiến của bà T cũng như của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T phát biểu tại phiên tòa hầu hết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, không có nội dung nào mới và phù hợp với quy định của pháp luật để làm căn cứ sửa bản án sơ thẩm nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng bà T là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử quyết định miễn nộp toàn bộ án phí phúc thẩm cho bà T.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Miễn nghĩa vụ nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị T.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/11/2021.

#### **Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSPA, P.HCTP, LT.

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

**Nguyễn Xuân Điền**