

Bản án số: 53/2021/DS-PT  
Ngày: 03-8-2021  
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Vũ Thị Mai Hương

*Các thẩm phán:* Bà Vũ Thị Thu  
Ông Lại Văn Tùng

**- Thư ký phiên toà:** Ông Bùi Ngọc Quỳnh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:**

Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên

Trong các ngày 07/7/2021 và ngày 03 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở, Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/TCDS-ST ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường - tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2021/QĐ-PT ngày 08/6/2021 giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn:** Cụ Đinh Thị Đ (tên gọi khác Bùi Thị Ô) - Sinh năm 1935

Nơi cư trú: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N

- *Người đại diện theo ủy quyền của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô):* Bà Bùi Thị C, sinh năm 1962 (là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án)

+ **Bị đơn:** Ông Phạm Văn T - Sinh năm 1961

Nơi cư trú: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N

+ **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

1. Bà Bùi Thị Đ1, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn C - xã H - huyện S - tỉnh T;

2. Bà Bùi Thị V, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn C - xã H - huyện S - tỉnh T;

3. Ông Bùi Văn G, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N.
4. Ông Bùi Văn Đ2, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N;
5. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N;
6. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N;  
- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ1, bà V, ông G, ông Đ2:* Bà Bùi Thị C, sinh năm 1962 (cùng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án)  
- *Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1961 (là bị đơn trong cùng vụ án)
7. Ủy ban nhân dân huyện Xuân Trường - tỉnh Nam Định  
- *Người đại diện theo pháp luật:* Chủ tịch UBND huyện Xuân Trường;  
- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Văn T1 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên, môi trường huyện Xuân Trường.

**+ Người làm chứng:**

1. Ông Ngô Phi H, sinh năm 1953, địa chỉ: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N;
2. Ông Bùi Quang V1, sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N;
3. Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1933; địa chỉ: Xóm 12B - xã X - huyện X - tỉnh N;
4. Ông Ngô Trung L, sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N.

**+ Người kháng cáo:** Nguyên đơn cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

+ Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại tòa án, nguyên đơn trình bày: Vợ chồng cụ có 1 miếng đất ao diện tích 147m<sup>2</sup> được nhà nước giao. Năm 1984, ông Phạm Văn T là cháu họ có hỏi mượn diện tích đất trên để mở quán bán hàng, vì chưa có nhu cầu sử dụng nên cụ đã đồng ý cho ông T mượn. Lợi dụng cụ đã già yếu, chồng mất sớm nên ông T đã tự viết đơn đề nghị xin nhượng đất mang tên cụ với nội dung cụ bán cho ông T diện tích 147m<sup>2</sup> mà cụ cho ông T mượn với giá 5.000 đồng (năm nghìn đồng) rồi giả mạo chữ ký của cụ và con trai cụ là Bùi Văn Đ2 vào giấy tờ đó. Sau đó ông T đã đưa giấy này cho ông Trịnh Viết T2 là người làm chứng ký (ông T2 đã chết); trong giấy này còn có xác nhận của Ban quản lý ruộng đất, Đội trưởng đội 01 vào ngày 20/01/1984 và chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên ngày 30/01/1984.

Tất cả những chữ ký và chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên đều không có giá trị vì đã vi phạm những quy định của pháp luật vì không có mặt của người chuyển nhượng đất. Cụ đề nghị Tòa án xem xét và yêu cầu ông T phải trả lại diện tích đất đã cho ông T mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông T.

+ Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bà Bùi Thị C - là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô), bà Bùi Thị Đ1, bà Bùi Thị V, ông Bùi Văn G, ông Bùi Văn Đ2, trình bày: Bố mẹ bà là cụ Bùi Văn Ô (đã chết năm 1973) và Đinh Thị Đ có 06 người con là bà Bùi Thị Đ1, bà Bùi Thị V, ông Bùi Văn G, bà Bùi Thị C, ông Bùi Văn Đ2 và bà Bùi Thị Chiến (đã chết năm 2002, không có chồng con). Trước khi bố bà chết thì bố mẹ bà có diện tích đất gồm 03 thửa liền nhau ở xóm 8 - xã X - huyện X - tỉnh N, hiện nay gồm: Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 01, diện tích 116m<sup>2</sup> đứng tên mẹ bà là Bùi Thị Ô mà mẹ bà và gia đình bà đang ở; thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, diện tích 100m<sup>2</sup> hộ ông Ngô Trung L đang sử dụng, ở bên cạnh thửa đất cụ Ô, thửa này do mẹ bà bán cho ông L vào năm 1988; thửa đất số 74, tờ bản đồ số 01, diện tích 120m<sup>2</sup> hiện nay hộ ông T đang sử dụng; tổng diện tích 03 thửa là 336m<sup>2</sup>. Ngoài diện tích đất nói trên thì bố mẹ bà không còn diện tích đất nào khác. Năm 1984, ông T có hỏi mượn diện tích đất ao trên để mở quán bán hàng thì cụ Đ đã đồng ý. Lợi dụng cụ Đ già yếu, chồng lại mất sớm nên ông T đã tự viết đơn đề nghị xin nhượng đất với nội dung cụ Bùi Thị Ô (tức Đinh Thị Đ) nhượng lại cho ông T diện tích đất mà ông T đã mượn với giá 5.000đ (năm nghìn đồng) rồi giả mạo chữ ký của cụ Đ và ông Bùi Văn Đ2 (con trai cụ Đ) ký vào đơn chuyển nhượng đó; sau đó còn đưa cho ông Trịnh Viết T2 (đã chết) là người làm chứng ký vào rồi đi xin xác nhận của cơ sở xóm, chính quyền địa phương. Bà C cho rằng đơn đề nghị xin chuyển nhượng đất trên không có giá trị pháp lý vì cụ Đ không biết chữ không thể ký vào đơn được, anh chị em bà cũng không ai biết gì. Trước đây phía nguyên đơn có yêu cầu giám Đ1 chữ ký của cụ Bùi Thị Ô và ông Bùi Văn Đ2 nhưng nay không yêu cầu nữa vì không có mẫu chữ của cụ Ô để so sánh và không có kinh phí để đi giám Đ1. Khi ông T xây dựng nhà qua các thời kỳ thì cụ Đ, anh chị em bà đều biết nhưng cụ Đ chưa đòi. Nay cụ Đ yêu cầu gia đình ông T tháo dỡ tất cả các công trình đã xây dựng để trả lại phần diện tích đất đã mượn trước đây và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông T.

+ Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại tòa án, ông Phạm Văn T là bị đơn trong vụ án, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị N, trình bày: Đầu năm 1984, cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) có bán cho ông 01 cái ao diện tích khoảng 147m<sup>2</sup> với giá 5.000đ (năm nghìn đồng), hai bên có viết giấy đề nghị xin chuyển nhượng đất. Ông và cụ Ô đã mang đơn chuyển nhượng đất đã có chữ ký của cụ Ô, ông Đ2 (con trai cụ Ô) và của ông cùng đi vào nhờ nguyên đội trưởng là ông Bùi Quang V xác nhận. Sau đó có người chứng kiến là ông Trịnh Viết T2 ký vào đơn đề nghị chuyển nhượng rồi ông đến Ủy ban nhân dân

xã Xuân Kiên xác nhận. Trên cơ sở đó, Trưởng ban quản lý ruộng đất thời đó là ông Phạm Thanh B đã lên đo đạc đất theo nội dung đơn chuyển nhượng; tại buổi đo đạc đó có sự chứng kiến của hai bên ngõ (những người chứng kiến đều đã chết), cụ Ô, con trai và con gái cụ Ô ra chỉ mốc giới. Ông đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng cho cụ Ô và nộp tiền trước bạ mua đất đầy đủ rồi tiến hành lấp ao, cải tạo và xây dựng 01 căn nhà tre. Năm 1986 vợ chồng ông có xây móng và tường cao ngang tầm với (khoảng 2m), gia đình cụ Ô không ai có ý kiến gì. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên đến năm 1987 ông cùng vợ con đi miền Nam làm ăn. Đến năm 1990 ông về thì được biết cụ Ô tiếp tục bán 01 phần đất giáp nhà ông cho ông Ngô Trung L, sau đó ông xây nhà cấp 4 để ở, gia đình cụ Ô cũng không ai có ý kiến gì. Đến năm 2001 thì gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng thì không có tranh chấp gì. Gia đình ông ở ngôi nhà cấp 4 đến năm 2012 thì phá dỡ đi để xây dựng nhà mái bằng 3 tầng kiên cố như hiện nay, gia đình cụ Ô cũng không ai có ý kiến gì. Khi gia đình ông tổ chức mừng nhà mới vào cuối năm 2012, cụ Ô và các con cũng sang mừng tiền cho vợ chồng ông nhưng vì cụ Ô đã già nên không lấy tiền, chỉ lấy tiền mừng của ông G và ông Đ2 đều là con cụ Ô; về sổ ghi tiền mừng ông đã cung cấp cho Tòa án. Nay cụ Ô đòi lại diện tích đất 147m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng cho ông thì ông không nhất trí. Vì việc mua bán giữa hai bên đã có giấy tờ và được chính quyền địa phương xác nhận; mặt khác, từ khoảng thời gian từ năm 1987 đến năm 1990, cụ Ô cũng có chuyển nhượng đất cho ông L, vậy tại sao không bán cho ông L phần đất nhà ông đang tranh chấp vì đất hộ ông L đang sử dụng có vị trí ở giữa đất nhà ông và nhà cụ Ô như hiện nay. Về nội dung giám Đ1 chữ ký của cụ Ô, ông Đ2 thì ông không đề nghị giám Đ1 vì không có mẫu chữ ký của cụ Ô.

+ Những người làm chứng trong vụ án:

- Ông Phạm Thanh B trình bày: Ông là Trưởng ban quản lý ruộng đất xã Xuân Kiên từ năm 1962 đến năm 1987. Trong quá trình công tác tại xã, năm 1984 ông có nhận được đơn đề nghị xin nhượng đất giữa bà Bùi Thị Ô và ông Phạm Văn T do chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên lúc bấy giờ là ông Bùi Công Thắm chuyển cho ông. Khi nhận được đơn thì trong đơn đã có chữ ký của cụ Bùi Thị Ô, ông Bùi Văn Đ2 và ông Phạm Văn T, người làm chứng, xác nhận của Đội trưởng đội sản xuất số 01 và chứng nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên. Sau khi đọc đơn, ông đã xuống vị trí đất chuyển nhượng để thẩm định lại số liệu diện tích đất và các cạnh của thửa đất. Khi xuống địa bàn có đất chuyển nhượng, ông đã mời ông Đội trưởng đội sản xuất là ông Bùi Quang V đến chứng kiến sự việc; đồng thời mời cụ Ô, ông T, 01 con trai và 01 con gái của cụ Ô, cùng các chủ sử dụng đất liền kề để chứng kiến việc khảo sát, đo đạc diện tích đất cụ Ô chuyển nhượng cho ông T theo như đơn chuyển nhượng. Khi đo đạc thì cụ Ô, ông T và các hộ liền kề lúc bấy giờ là ông B, ông S, đại diện họ Trịnh là ông N đều đã nhận mốc giới rõ ràng. Sau khi thẩm định xong, đúng với nội dung chuyển nhượng trong đơn thì ông mới ký xác nhận vào đơn đề nghị chuyển nhượng đất và đề nghị chính quyền thu trước bạ. Ông là người ký cuối cùng trong đơn đề

ngiht chuyển nhượng đất giữa cụ Ô và ông T. Khi ông T nộp xong trước bạ, có chứng từ thì ông mới trực tiếp giao lại đơn đề nghị xin nhượng đất cho ông T. Ông khẳng định việc nhượng đất từ cụ Ô sang cho ông T đã diễn ra đúng như thực tế ông đã trình bày.

- Ông Bùi Quang V trình bày: Ông là Đội trưởng đội sản xuất số 01 xã Xuân Kiên giai đoạn từ năm 1980 đến năm 1988. Đầu năm 1984, vào một buổi sáng sớm, khi ông đang ở nhà thì có cụ Đình Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Phạm Văn T cùng đến nhà ông để nhờ ông chứng thực nội dung nhượng đất từ cụ Ô sang cho ông T. Khi đến thì hai người có mang theo 01 đơn đề nghị xin nhượng đất đã có chữ ký của cụ Ô, ông Đ2 (con trai bà Ô), ông T, ngoài ra chưa có chữ ký nào khác. Sau khi đọc đơn, ông thấy nội dung đơn phù hợp với nguyện vọng của cả cụ Ô và ông T nên đã chứng thực với nội dung như đã xác nhận trong đơn mà các bên đã cung cấp cho Tòa án và ký tên vào đó. Ông khẳng định khi ông ký xác nhận vào đơn đề nghị xin nhượng đất thì có mặt cụ Ô và ông T.

- Ông Ngô Phi H trình bày: Ông công tác tại cơ sở xóm từ những năm 1973 đến những năm 1983. Thời điểm cụ Bùi Thị Ô (tức Đình Thị Đ) bán đất cho ông Phạm Văn T thì ông không phải là đội trưởng nhưng ông biết rõ việc này. Chính ông là người hướng dẫn cho ông T viết đơn đề nghị xin nhượng đất, ông T chỉ là người chép lại nội dung; còn việc các bên ký kết thể nào thì ông không được chứng kiến. Khi các bên giao đất thì ông cũng có mặt ở đó; ông nhớ tại buổi giao đất thì có ông B là Trưởng ban quản lý ruộng đất thời đó, có ông T2 là hàng xóm (đã chết), có mặt cụ Ô, các con cụ Ô và ông T. Ông khẳng định việc chuyển nhượng đất từ cụ Ô sang cho ông T chắc chắn diễn ra trên thực tế. Ông không chứng kiến việc ký kết giữa các bên nhưng ông biết việc cụ Ô và ông T cùng vào nhà ông V là đội trưởng để xin xác nhận, vì khi sau khi xác nhận xong thì ông T có qua nhà ông chơi và kể lại sự việc này, hôm đấy là buổi sáng nhưng không nhớ là mấy giờ.

- Ông Ngô Trung L trình bày: Thừa đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng là ông mua của cụ Bùi Thị Ô (tức Đình Thị Đ) từ năm 1988. Khi ông về ở xóm 8, xã Xuân Kiên, huyện Xuân Trường từ năm 1990 thì ông cũng có nghe người dân xung quanh nói về việc cụ Ô chuyển nhượng đất cho ông T trước khi bán cho ông để lấy tiền xây nhà vì điều kiện kinh tế khó khăn; đến năm 1986 nhà cụ Ô bị đổ nên năm 1988 cụ bán tiếp cho ông 100m<sup>2</sup> đất cạnh thửa đất ông T hiện nay để lấy tiền làm lại nhà. Khi cụ Ô chuyển nhượng đất cho ông thì bà Bùi Thị C (con gái cụ) là người viết giấy chuyển nhượng và tự viết người chuyển nhượng là Bùi Thị Ô ở cuối đơn chứ cụ Ô không viết gì cả, mặc dù cụ Ô có mặt tại thời điểm đó. Căn cứ vào giấy chuyển nhượng này, ngày 15/3/2001 cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Việc cụ Ô ký kết chuyển nhượng đất cho ông T thì ông không được chứng kiến nên không biết cụ Ô có ký được hay không vì thời điểm năm 1984 ông chưa ở xóm 8, xã Xuân Kiên; chỉ biết hiện nay, thì thoảng ông vẫn thấy cụ Ô có đọc sách kinh. Theo ông, việc chuyển nhượng đất giữa cụ Ô và ông T là có diễn ra trên thực tế vì ông thấy gia đình ông T sử dụng đất ổn định, lâu dài từ khi ông về đây ở đến nay, không

xảy ra tranh chấp gì; mặt khác, ông cũng nghe người dân nói nhiều về việc chuyển nhượng này.

Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Phần đất tranh chấp được xác định là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên với diện tích đo đạc thực tế 120m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng là hộ ông Phạm Văn T. Trên diện tích đất tranh chấp có 01 nhà 3 tầng kiên cố, 01 ngôi nhà 1 tầng lợp mái tôn và sân gạch trước nhà. Giá đất ở tại vị trí tranh chấp theo giá thị trường tại địa phương là 12.500.000đ/m<sup>2</sup>; theo giá Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định tại Quyết định số 46 ngày 31/12/2019 là 3.500.000đ/m<sup>2</sup>; giá trị các tài sản trên đất còn lại là 851.073.000đ (tám trăm năm mươi một triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

+ Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên: Thửa đất hộ ông Phạm Văn T và hộ ông Ngô Trung L hiện nay đang sử dụng trước đây đều là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ Đ. Khoảng năm 1984, do kinh tế khó khăn nên cụ Đ có bán lại cho ông T một phần, sau đó bán tiếp cho ông L một phần như hiện nay. Việc cụ Đ bán đất cho ông T có nhiều người biết việc này. Phần đất ông T mua của cụ Đ trước đây là cái ao, sau đó ông T vượt lập thành đất ở. Sau khi mua đất của cụ Đ, ông T xây dựng nhà tạm để làm may, rồi cho người khác thuê để làm nghề sửa chữa xe máy, còn ông T vào miền Nam làm việc. Sau khi về quê, ông T sửa lại nhà để ở cùng vợ con. Đến năm 2012, ông T đập nhà cũ đi xây nhà ba tầng kiên cố như hiện nay. Hộ ông Phạm Văn T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S357027 ngày 15/3/2001 là thửa số 74, tờ bản đồ số 01 có diện tích 120m<sup>2</sup> (đều là đất ở) tại xóm 8, xã Xuân Kiên, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định. Theo hồ sơ địa chính xã Xuân Kiên thì hộ ông Phạm Văn T đã đứng tên sử dụng thửa đất trên từ năm 1987 đến nay. Trong suốt quá trình sử dụng thửa đất, gia đình ông T nhiều lần xây dựng các công trình trên đất thì giữa gia đình ông T và cụ Đ cũng như các hộ liền kề không thấy có tranh chấp gì. Địa phương không nhận đơn từ gì của cụ Đ về việc đòi lại đất đã chuyển nhượng cho ông T. Từ trước đến nay, ông T đã nộp thuế đất đầy đủ cho nhà nước. Cho đến khoảng giữa năm 2019 thì giữa gia đình cụ Đ và gia đình ông T bắt đầu có những mâu thuẫn trong cuộc sống, sau đó dẫn đến việc bà Đ sang đòi đất nhà ông T, vì cụ Đ cho rằng trước đây chỉ cho ông T mượn đất để bán hàng. Khi mâu thuẫn xảy ra, cơ sở xóm và Ủy ban nhân dân xã đã đến gia đình hai hộ để hòa giải nhưng không có kết quả. Sau đó, cụ Đ có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên giải quyết yêu cầu gia đình ông T trả lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T. Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên đã mời các bên lên trụ sở để làm việc, hòa giải nhưng không thành nên đã gửi hồ sơ lên Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường để giải quyết theo thẩm quyền. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án để giữ gìn tình cảm vì hai gia đình cũng còn có quan hệ họ hàng. Nếu không được đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết.

+ Việc thu thập tài liệu, chứng cứ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuân Trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuân thể hiện:

Năm 2000, Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên có ký hợp đồng với Trung tâm công nghệ địa chính tỉnh Nam Định để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận đợt đại trà. Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Xuân Kiên, ngày 15/3/2001 Ủy ban nhân dân huyện Xuân Trường đã ban hành Quyết Định số 182/2001/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 618 hộ dân trên địa bàn xã Xuân Kiên, trong đó có hộ ông Phạm Văn T. Việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T năm 2001 là theo quy định của Luật đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 1998) và căn cứ vào hồ sơ địa chính của xã Xuân Kiên qua các thời kỳ (bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ địa chính) là có cơ sở.

Từ nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/TCDS-ST ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường - tỉnh Nam Định, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; các Điều 105, 106, 107 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, Điều 100, 167, 168, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 690, 691, 692, 693, 696, 705, 707, 708 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 223, 500, 501, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm b.1, tiểu mục 2.2, mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đinh Thị Đ (*tên gọi khác Bùi Thị Ô*) đối với ông Phạm Văn T về việc đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Văn T.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Đinh Thị Đ (*tên gọi khác Bùi Thị Ô*).

- Về chi phí tố tụng: Cụ Đinh Thị Đ (*tên gọi khác Bùi Thị Ô*) phải chịu tiền chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 3.000.000đ (ba triệu đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp 3.000.000đ (ba triệu đồng). Xác nhận cụ Đinh Thị Đ (*tên gọi khác Bùi Thị Ô*) đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

+ Ngày 06/7/2020, nguyên đơn cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với quyết Định của bản án sơ thẩm, kháng cáo toàn bộ bản sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử lại vụ án.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Bà Bùi Thị C - người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày yêu cầu kháng cáo: Mẹ tôi cho ông Phạm Văn T thuê đất, ông T đã lợi dụng mẹ tôi

già yếu và em trai tôi không khôn ngoan để nhờ người viết giấy mượn đất của gia đình tôi, rồi giả mạo chữ ký của mẹ tôi và em tôi, làm các thủ tục để chiếm đất của gia đình tôi. Đề nghị hội đồng xét xử xử phúc thẩm buộc ông Phạm Văn T phải trả lại diện tích đất cho gia đình tôi và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Phạm Văn T.

+ Bị đơn ông Phạm Văn T trình bày: Việc mua bán đất giữa ông và cụ Đình Thị Đ đã được thể hiện bằng văn bản, có chữ ký của cụ Đ, ông Bùi Văn Đ2 (con trai cụ Đ). Ông đã thanh toán đủ tiền 5000 đồng cho cụ Đ và cụ Đ đã lấy tiền bán đất ao để xây sửa lại nhà của cụ. Sau khi viết giấy chuyển nhượng đất chính ông và cụ Đ đã đến nhà ông Bùi Quang V – lúc đó là đội trưởng đội sản xuất để xin ông V ký xác nhận vào đơn, sau đó ông T đã mang đơn đến chính quyền xã chứng thực, đơn đã được ông Phạm Thanh B – lúc đó là trưởng ban quản lý ruộng đất xã Xuân Kiên ký xác nhận sau khi hai bên gia đình đã làm thủ tục bàn giao đất ao. Việc bàn giao đất ao giữa ông T và cụ Đ có sự chứng kiến của nhiều người, cụ thể có mặt cụ Đ và các con của cụ Đ, ông Nguyễn Phi H, ông Bùi Quang V, ông Phạm Thanh B, ông Sáng, ông T2, ông Biên, ông Trịnh H1. Sau khi mua đất ao, gia đình ông T đã tự san lấp, vượt lập thành đất thổ cư, rồi xây nhà tre, nhà cấp 4, rồi đến năm 2012 xây nhà 03 tầng kiên cố để ở. Quá trình san lấp ao, xây nhà gia đình cụ Đ đều biết và không có tranh chấp mâu thuẫn. Nay cụ Đ khởi kiện đòi lại diện tích đất ao đã bán cho ông - ông T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của cụ Đ.

+ Người liên quan bà Vũ Thị N nhất trí với ý kiến trình bày của ông Phạm Văn T.

+ Những người làm chứng có mặt tại phiên tòa phúc thẩm trình bày:

- Ông Nguyễn Phi H trình bày: Ông làm công tác xã hội tại xóm nên có biết việc cụ Ô nói bán đất ao, chính ông là người hướng dẫn ông T viết đơn chuyển nhượng đất, ông cũng là người bảo ông T phải lấy chữ ký của ông Trịnh Viết T2 vào đơn. Khi các bên giao đất, ông cũng có mặt chứng kiến, tại buổi giao đất có mặt ông Sáng, ông T2, ông V, cụ Trịnh N (lúc đó là bí thư chi bộ xã), ông B (hàng xóm), ông B. Phía gia đình nhà cụ Đ có cụ Đ, ông Đ2, ông C1. Ông H xác nhận từ khi ông T mua đất ao, sau đó san lấp vượt lập xây nhà, giữa nhà ông T và cụ Đ không có tranh chấp kiện tụng gì. Đến sang năm 2020 thì thấy nói cụ Đ kiện đòi lại đất ao.

- Ông Bùi Quang V trình bày: Lúc đó ông V là đội trưởng đội sản xuất số 01 xã Xuân Kiên nên ông có biết việc mua bán đất ao giữa cụ Đ và ông T. Chính cụ Đ và ông T cùng mang đơn chuyển nhượng đất đến nhà ông V để xin ông V xác nhận vào đơn chuyển nhượng đất. Khi đó đơn chuyển nhượng đất đã có chữ ký của ông T cụ Đ, ông Bùi Văn Đ2. Ngày giao đất ao giữa ông T và cụ Đ thì ông V cũng có mặt chứng kiến. Ông V xác nhận hôm đó có mặt gia đình cụ Ô, ông T, ông Sáng, ông Biên, ông T2, cụ Trịnh Nguyên, ông B. Chính ông S và ông B là người trực tiếp đo và xác định mốc giới diện tích đất ao.

- Ông Phạm Thanh B trình bày: Lúc đó ông B là trưởng ban quản lý ruộng đất xã Xuân Kiên nên ông có biết việc mua bán đất ao giữa cụ Đ và ông T. Chính ông B là người được Chủ tịch Ủy ban xã Xuân Kiên chuyển cho ông Đơn xin chuyển nhượng đất giữa cụ Đ và ông T – khi đó trong đơn đã có chữ ký của cụ Đ, ông T, ông Bùi Văn Đ2, ông Trịnh Viết T2, có chứng nhận của Ủy ban xã. Ông B cầm đơn và xuống thực địa để thẩm định lại số liệu diện tích đất đã chuyển nhượng giữa cụ Đ và ông T. Hôm đó có mặt cụ Đ, con trai con gái cụ Đ, ông T, các hộ gia đình liên kề, ông Bùi Quang V, ông Trịnh N (là bí thư chi bộ xóm). Sau khi khảo sát đo đạc diện tích, xác Định mốc giới đúng với nội dung đơn chuyển nhượng thì lúc đó ông B mới ký xác nhận vào đơn, rồi trả lại đơn chuyển nhượng đất cho ông T và cụ Đ.

- Ông Ngô Trung L trình bày: Ông mua đất của cụ Đ vào năm 1988, khi đến mua đất thì ông được biết thông tin cụ Đ đã bán cho ông T diện tích đất ao ở cạnh bên – lúc đó ông T đã san lấp đất ao thành đất thổ cư. Từ khi mua đất về ở tại đây, ông thấy gia đình nhà ông T và cụ Đ không có tranh chấp mâu thuẫn gì về đất cát, chỉ đến năm 2019 nghe thấy nói từ việc biểu nhau một mâm cỗ mà giữa nhà cụ Đ và ông T phát sinh mâu thuẫn, sau đó thấy nói cụ Đ kiện đòi lại đất ao đã bán cho ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Thanh B, ông Bùi Quang V, ông Ngô Phi H đều cam đoan trước tòa và khẳng định việc mua bán diện tích đất ao giữa cụ Đình Thị Đ và ông Phạm Văn T vào năm 1984 là hoàn toàn đúng sự thật, đã diễn ra trên thực tế như lời trình bày của các ông đã khai.

+ Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn cụ Đình Thị Đ (tức Bùi Thị Ô): Căn cứ vào đơn đề nghị chuyển nhượng đất giữa cụ Đ và ông T, căn cứ vào lời khai người làm chứng và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp, thấy có căn cứ xác Đ1 có sự việc mua bán đất ao giữa cụ Đình Thị Đ và ông Phạm Văn T vào năm 1984. Diện tích đất ao cụ Đ bán cho ông T không vượt quá quyền quản lý, sử dụng, Đ1 đoạt của cụ Đ trong khối tài sản chung của vợ chồng nên được chấp nhận. Kháng cáo của cụ Đ đòi lại quyền sử dụng diện tích đất ao đã bán và hủy bìa đồ đã cấp cho ông T đều không có căn cứ pháp lý – nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Đình Thị Đ (tức Bùi Thị Ô), giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) làm trong thời hạn luật Đ1 nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự tố tụng phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo và các tài liệu chứng cứ do các đương sự xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bảo đảm được quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/7/2021, bà Bùi Thị C đề nghị xin được đi giám định chữ ký và chữ viết của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Bùi Văn Đ2 trong “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký kết ngày 19/01/1984 giữa cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Phạm Văn T.

Căn cứ Điều 259 BLTTDS, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa và gia hạn trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày tạm ngừng phiên tòa) bà Bùi Thị C phải nộp các tài liệu chứng cứ để làm thủ tục đi giám định theo quy định. Hết thời hạn 07 ngày (kể từ ngày 07/7/2021 đến ngày 14/7/2021) bà Bùi Thị C không nộp lệ phí giám định, không nộp tài liệu chứng cứ để làm thủ tục giám định theo quy định. Như vậy, xác định bà Bùi Thị C đã từ bỏ yêu cầu đề nghị giám định chữ ký và chữ viết của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Bùi Văn Đ2 trong “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký kết ngày 19/01/1984 giữa cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Phạm Văn T.

Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục tiến hành phiên tòa theo quy Đ1 của BLTTDS

+ Xét tính hợp pháp của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Phạm Văn T.

- Về hình thức: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Phạm Văn T được lập thành văn bản với tiêu đề “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký kết ngày 19/01/1984; Trong đơn có chữ ký của cụ Đ, ông T, ông Bùi Văn Đ2 (con trai cụ Đ), có chữ ký của người làm chứng ông Trịnh Viết T2, có xác nhận của Đội trưởng đội sản xuất số 01 là ông Bùi Quang V, xác nhận của Trưởng ban quản lý ruộng đất thời kỳ đó là ông Phạm Thanh B, đơn đã được Chủ tịch UBND xã Xuân Kiên chứng thực ngày 30/01/1984. Như vậy về mặt hình thức thì “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký kết ngày 19/01/1984 có giá trị pháp lý như Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung của “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký kết ngày 19/01/1984 và diễn biến quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 74 tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên, có diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 120m<sup>2</sup>.

Vợ chồng cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) được nhà nước giao quyền quản lý sử dụng đất thổ canh thổ cư và đất ao, có tổng diện tích khoảng 336 m<sup>2</sup>. Năm

1973 cụ Bùi Văn Ô – là chồng cụ Đinh Thị Đ mất, không để lại di chúc. Năm 1984 cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T toàn bộ diện tích đất ao - hiện là thửa đất số 74 tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên, có diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 120m<sup>2</sup>; Việc chuyển nhượng được thể hiện bằng “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký kết ngày 19/01/1984 giữa cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Phạm Văn T. Trong đơn “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” về phía gia đình cụ Đinh Thị Đ chỉ có chữ ký của cụ Đ và con trai Bùi Văn Đ2.

Như vậy, cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trong khối tài sản chung của 02 vợ chồng mà không có đủ chữ ký của các con trong “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” - là những người được hưởng thừa kế tài sản của cụ Bùi Văn Ô. Tuy nhiên xét thấy diện tích đất ao mà cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) đã chuyển nhượng là 147 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế hiện nay là 120 m<sup>2</sup>) - chưa bằng ½ diện tích đất thuộc quyền sử dụng quản lý chung của vợ chồng cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô), vẫn nằm trong phạm vi phân quyền được quản lý, sử dụng, Đ1 đoạt của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) trong khối tài sản chung của vợ chồng, không vượt quá quyền tự Đ1 đoạt của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô), không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế được thừa hưởng di sản của cụ Bùi Văn Ô – nên việc cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) tự định đoạt chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất ao 147 m<sup>2</sup> cho ông Phạm Văn T được chấp nhận.

Những người làm chứng ông Ngô Phi H, Ngô Trung L, Bùi Quang V, Phạm Thanh B, hiện vẫn có lời khai khẳng định việc chuyển nhượng đất ao giữa cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Phạm Văn T có diễn ra trên thực tế, việc mua bán là có thật. Ông Bùi Quang V còn khẳng định cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông T cùng mang “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đến nhà ông V để đề nghị ông V xác nhận vào đơn – và ông V đã xác nhận vào đơn trước mặt cụ Đ, ông T; Ông Phạm Thanh B khẳng định ông đã trực tiếp xuống thực địa để xác định mốc giới với các hộ liền kề và trực tiếp khảo sát, đo đạc và thực hiện việc giao đất giữa các bên chuyển nhượng, sau đó ông B mới xác nhận vào “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Trên thực tế, từ năm 1984, gia đình ông Phạm Văn T đã quản lý sử dụng thửa đất số 74 tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên, đã tự san lấp vượt lập từ đất ao sang thành đất thổ cư, đã kê khai và đã đứng tên chủ sử dụng Phạm Văn T trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ từ năm 1987 đến nay, đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Năm 2001 gia đình ông Phạm Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong suốt quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 74 tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên, gia đình ông Phạm Văn T đã nhiều lần cải tạo, sửa chữa, xây dựng thành nhà kiên cố như hiện nay. Quá trình gia đình ông Phạm Văn T cải tạo, xây sửa các công trình thành nhà kiên cố cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và các con sống ngay liền kề đều biết và chứng kiến nhưng đều không có tranh chấp và không có ý kiến gì. Khi ông

Phạm Văn T tân gia nhà mới cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và các con còn sang mừng.

Trên cơ sở chứng cứ tài liệu đã thu thập, lời khai của người làm chứng, diễn biến quá trình sử dụng thửa đất số 74 tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên trên thực tế, thấy có căn cứ pháp lý xác định năm 1984 cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) đã chuyển nhượng cho gia đình ông Phạm Văn T một phần diện tích đất trong khối tài sản chung của vợ chồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản với tiêu đề “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Diện tích đất mà cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) đã chuyển nhượng không vượt quá quyền quản lý, sử dụng, Đ1 đoạt của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô), không ảnh hưởng đến quyền lợi chung của các con - là người được thừa kế tài sản của cụ Bùi Văn Ô. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b.1 tiểu mục 2.2 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thấy “Đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký kết ngày 19/01/1984 giữa cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) và ông Phạm Văn T được công nhận và có hiệu lực pháp luật. Ông Phạm Văn T có quyền được quản lý sử dụng thửa đất số 74 tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên, có diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 120m<sup>2</sup>.

Yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) đòi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74 tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên có diện tích 120m<sup>2</sup> và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Phạm Văn T, không có căn cứ pháp lý, nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Về án phí:

Kháng cáo của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) không được chấp nhận, tuy nhiên cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) là người cao tuổi nên theo quy định của Nghị quyết 326 của UBTVQH thì cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô) không phải nộp án dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo - kháng nghị, Hội đồng phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô), giữ nguyên các quyết Đ1 của bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; các Điều 105, 106, 107 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, Điều 100, 167, 168, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 690, 691, 692, 693, 696, 705, 707, 708 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 223, 500, 501, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự

năm 2015; điểm b.1, tiểu mục 2.2, mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đinh Thị Đ (*tên gọi khác Bùi Thị Ô*) về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74 tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Xuân Kiên có diện tích 120m<sup>2</sup> và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Phạm Văn T.

### 3. Về án phí:

Miễn án phí sơ thẩm dân sự và phúc thẩm dân sự cho cụ Đinh Thị Đ (tức Bùi Thị Ô)

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo - kháng nghị, đã 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 phải 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:**

- VKSND tỉnh ND
- TAND, VKSND huyện Xuân Trường;
- Chi cục THADS huyện Xuân Trường;
- Các đương sự;
- Lưu HS, tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
Vũ Thị Mai Hương  
(Đã ký)**