TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 69/2025/DS-PT
Ngày 20/8/2025
V/v "Tranh chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đình Lực;

Ông Ong Thân Thắng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt", do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1642/2025/QĐPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1974; địa chỉ: xóm ĐTh, xã TTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An (nay là xóm ĐTh, xã VD, tỉnh Nghệ An); vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Y - Công ty luật hợp danh Thái Bình Dương, Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An; có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976; địa chỉ: xóm VTp, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An (nay là xóm VTp, xã VT, tỉnh Nghệ An); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần C2 - Công ty luật TNHH HTh thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã YT, tỉnh Nghệ An (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện YT, tỉnh Nghệ An); vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã VT, tỉnh Nghệ An (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An); *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Đình Th - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1981; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1931; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xóm VTp, xã VT, tỉnh Nghệ An (trước đây là xóm VTp, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976; địa chỉ: xóm VTp, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An (nay là xóm VTp, xã VT, tỉnh Nghệ An); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, buổi hoà giải, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:***

Vào năm 2005 bà Nguyễn Thị K mua của Nhà nước 01 thửa đất diện tích 190m^2 thuộc lô số 17, tờ bản đồ QH 2005 tại BĐN PV, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An. Ngày 14/4/2006, UBND huyện YT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho bà K đối với thửa đất nêu trên. Quá trình làm hồ sơ bà K có nhờ bố là ông Nguyễn Văn Kh làm GCNQSDĐ. Sau khi được UBND huyện YT cấp GCNQSDĐ, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà K đã gửi GCNQSDĐ nhờ bà Nguyễn Thị H (là mẹ đẻ) cất giữ còn bà K đi làm ăn ở nơi khác. Đến năm 2013 thì ông Nguyễn Văn C (em trai bà K) đã dựng ki ốt để bán hàng trên thửa đất đã cấp cho bà K cho đến nay; việc ông C xây dựng ki ốt trên thửa đất đã được UBND huyện YT cấp cho bà K để bán hàng thì bà K không được biết.

Năm 2020 do cần đất để sử dụng nên bà K có yêu cầu ông C tháo dỡ công trình trên đất và trả lại đất cho bà K nhưng ông C không đồng ý. Sự việc trên được UBND xã KTh, huyện YT tổ chức hòa giải vào ngày 02/12/2020 nhưng không thành.

Nay bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Văn C tháo dỡ công trình và trả lại quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh, huyện YT, diện tích 190m^2 cho bà K; địa chỉ tại: BĐN, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An.

**** Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn C:***

Về nguồn gốc thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh, huyện YT diện tích 190m^2 là vào năm 2004 Nhà nước có chủ trương mở rộng tuyến đê từ CTh xã LTh đến cầu ST thuộc xóm PV, xã KTh. Bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị H có một vùng đất khai hoang từ năm 1993 tại xóm PV cũ (nay là xóm VTp) nằm trong vùng giải tỏa để mở rộng tuyến đê. Để thực hiện chủ trương trên thì gia đình ông Kh, bà H được tái định cư vùng đất khác nay là thửa số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh, huyện YT diện tích 190m^2 hiện đang tranh chấp với bà K.

Sau khi bố mẹ ông được cấp vùng đất mới thì ông Kh, bà H có nói ông ra dựng ki ốt để bán hàng từ đó cho đến nay. Việc ông dựng ki ốt thì bà K không biết vì thời gian này bà K đi nước ngoài không ở nhà. Thời gian sau khi có chủ trương cấp GCNQSDĐ thì ông Kh, bà H đã lấy tên Nguyễn Thị K là con gái để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Sở dĩ thời điểm này ông Kh lấy tên Nguyễn Thị K kê khai hồ sơ cấp GCNQSDĐ là do bố mẹ ông tuổi cao sức yếu, ông thì đã có đất ở nơi khác, chị gái Nguyễn Thị Luân thì bị câm điếc bẩm sinh và một số chị em khác đi làm ăn xa. Mục đích ông Kh, bà H lấy tên bà K đứng tên hồ sơ cấp GCNQSDĐ là để sau này về chị em ở với nhau vì bà K đã ly hôn với chồng.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên toàn bộ giấy tờ, chữ ký do ông Nguyễn Văn Kh đứng ra làm thay bà K.

Nay bà K khởi kiện yêu cầu ông C trả lại quyền sử dụng thửa đất trên thì ông không đồng ý; ông C có yêu cầu đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh, huyện YT diện tích 190m^2 đã được UBND huyện YT cấp cho bà K.

**** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Ý kiến của bà Nguyễn Thị H (vợ ông Kh) và chị Nguyễn Thị L: Thống nhất với các ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn C, đề nghị Toà án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

2. Ý kiến của UBND xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An:

- Về nguồn gốc thửa đất: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện YT, UBND xã KTh báo cáo như sau: Theo GCNQSDĐ đã được cấp cho bà Nguyễn Thị K thửa đất: lô số 17, tờ bản đồ QH 2005, diện tích 190m^2. Nguồn gốc thửa đất trên là đất được xét giao đất ở năm 2005. Nguồn gốc thửa đất minh chứng kèm theo Quyết định số 2424 của UBND huyện YT ngày 18/12/2005 về việc phê duyệt danh sách cho hộ gia đình, cá nhân được xét giao đất ở năm 2005 xã KTh. GCNQSDĐ đã cấp cho bà K trên theo hình thức xét giao đất ở, không có việc nhận chuyển nhượng.

- Về chủ trương mở rộng tuyến đường đê: Qua xác minh sự việc với ông Nguyễn Đăng H2 nguyên là cán bộ địa chính xã (đã nghỉ hưu) cho biết: Năm 2004 UBND xã KTh có chủ trương thông dòng sông khỏi ách tắc nước, mở rộng

bờ đê từ CTh xã LTh đến cầu ST thuộc xóm PV (nay là xóm VTp). Trong quá trình thực hiện chủ trương trên thì có gia đình ông Nguyễn Văn Kh (đã chết) có thửa đất khai hoang trước đây nằm trong vùng giải tỏa, sau đó UBND xã KTh làm các thủ tục gửi UBND huyện YT để xem xét giao đất ở 01 vùng đất khác cho gia đình ông Kh để giải tỏa toàn bộ thửa đất liên quan trên và được UBND huyện YT phê duyệt xét giao đất ở năm 2005 xã KTh. Xác định thửa đất được xét giao là thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bà K nêu trên.

- Quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị K: Trong quá trình kê khai ký hồ sơ và nạp các lệ phí liên quan thì qua xác minh với ông Nguyễn Đăng H2 (cán bộ địa chính cũ) xác định các giấy tờ nạp tiền và ký kê khai cấp GCNQSDĐ cho bà K là do ông Nguyễn Văn Kh có nguyện vọng cấp GCNQSDĐ cho con gái là bà K và ông tự ký toàn bộ hồ sơ ghi tên Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H không biết việc làm trên của ông Kh và bà H không ký các giấy tờ nào để cấp GCNQSDĐ.

3. UBND huyện YT trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị K có các thủ tục như sau:

- Đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị K lập ngày 15/02/2003, được UBND xã KTh xác nhận ngày 10/3/2006;
- Tờ trình số 03/TT/UB ngày 15/3/2005 về việc đề nghị UBND huyện YT cấp GCNQSDĐ của UBND xã KTh;
- Sơ đồ quy hoạch phân lô đất ở vùng BĐN, xóm PV, xã KTh được UBND huyện YT phê duyệt ngày 30/4/2005;
- Danh sách các hộ đề nghi UBND huyện YT phê duyệt xét giao đất, nộp tiền sử dụng đất kèm theo Thông báo số 134/TB-UB ngày 17/10/2005;
- Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 18/12/2005 của UBND huyện YT về việc phê duyệt danh sách cho hộ gia đình, cá nhân được xét giao đất ở năm 2005 xã KTh;
- Phiếu thu số 16 ngày 16/12/2005 của bà Nguyễn Thị K, nội dung nộp tiền giải phóng mặt bằng đất ở BĐN với số tiền 1.000.000 đồng có chữ ký bà K;
- Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 0015082 của bà Nguyễn Thị K, nội dung nộp tiền lệ phí trước bạ đất ngày 19/12/2005 do ông Nguyễn Văn K2 nộp, với số tiền 142.000 đồng;
- Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 0015074 của bà Nguyễn Thị K, nội dung nộp tiền sử dụng đất ngày 19/12/2005 do ông Nguyễn Văn K2 nộp với số tiền 13.250.000 đồng;
- Tờ trình số 57/TT-CGCN ngày 31/3/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ;
- Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 14/4/2006 của UBND huyện YT về việc cấp GCNQSDĐ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị K, được UBND huyện YT cấp ngày 14/4/2006, số phát hành AD 333503, diện tích cấp 190m^2 đất ở.

Qua kiểm tra hồ sơ và các tài liệu liên quan đến việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị K, gồm các giấy tờ như sau:

- Công văn số 17610/QLXNC-P5 ngày 22/8/2022 của Cục quản lý xuất nhập cảnh tại Hà Nội xác nhận bà Nguyễn Thị K xuất cảnh qua cửa khẩu Nội Bài ngày 22/7/2001 và đến ngày 16/3/2008 mới nhập cảnh về Việt Nam;

- Đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà K ngày 15/02/2003, có chữ ký của bà K, tại đơn ghi thửa số 17, tờ bản đồ QH 2005, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất theo Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 17/12/2005;

- Tờ trình số 03/TT/UB ngày 15/3/2005 về việc đề nghị UBND huyện YT cấp GCNQSDĐ của UBND xã KTh ghi căn cứ Quyết định số 39-2005 ngày 21/3/2005 của UBND tỉnh Nghệ An; Quyết định số số 2424/QĐ-UBND ngày 17/12/2005; Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 10/02/2006 của UBND huyện YT về việc phê duyệt danh sách trúng đấu giá đất ở tại xã KTh;

Như vậy, tại thời điểm bà Nguyễn Thị K viết đơn xin cấp GCNQSDĐ trước khi được UBND huyện YT phê duyệt danh sách giao đất và thời điểm này bà K không có mặt tại địa phương theo xác nhận của Cục quản lý xuất nhập cảnh; hơn nữa về tờ bản đồ và nguồn gốc sử dụng đất đều có sau thời điểm mà bà K xin cấp GCNQSDĐ; Tờ trình số 03/TT-UB ngày 15/3/2005 của UBND xã KTh lại căn cứ các quyết định có sau thời điểm lập tờ trình, ngày tháng không hợp lệ và nội dung không trùng khớp; Tại thời điểm lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ bà K không có mặt tại địa phương nhưng không có văn bản ủy quyền theo quy định.

Về cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ: Qua tiếp nhận bàn giao hồ sơ địa chính qua các thời kỳ các cán bộ địa chính luân chuyển thì hiện tại UBND xã KTh không còn lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị K. UBND xã KTh chỉ cung cấp được bản sao lưu các hồ sơ liên quan tại GCNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị K qua Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện YT.

Sau khi nghiên cứu UBND huyện YT có ý kiến cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 thì trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ quy định như sau:

"a) Người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nộp hồ sơ tại Uỷ ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại

các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này (nếu có), văn bản uỷ quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nêu có)".

Căn cứ Điều 19 Quyết định số 48/QĐ-UB ngày 31/3/2005 của UBND tỉnh Nghệ An việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn, ao trong cùng thửa đất với đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

"Hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận của hộ gia đình, cá nhân do hộ gia đình, cá nhân lập; bao gồm:

1. Đơn xin cấp giấy chứng nhận (theo mẫu ban hành kèm theo),

2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Chương III của bản quy định này (nếu có).

3. Văn bản ủy quyền xin cấp giấy chứng nhận (nếu có);

Đối với trường hợp đã lập hồ sơ theo mẫu cũ trước đây theo Quyết định số 3979/QĐ-UB hoặc theo Quyết định số 06/1999/QĐ-UB hoặc theo Quyết định số 102/2001/QĐ-UB đã được UBND phường, xã, thị trấn xác nhận thì giữ nguyên, không phải lập lại".

Từ những cơ sở nêu trên, UBND huyện YT nhận thấy hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị K là không đúng quy trình, thủ tục cấp GCNQSDĐ tại thời điểm cấp giấy.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai thì việc xác định nguồn gốc thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã;

Theo Báo cáo số 02/BC-UBND ngày 20/02/2023 của UBND xã KTh thì nguồn gốc thửa đất nếu trên được UBND huyện YT xét giao đất năm 2005 tại Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 18/12/2005, đến nay chưa thực hiện chuyển nhượng; không có việc bà Nguyễn Thị K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người khác; Theo báo cáo của UBND xã KTh thì năm 2004, UBND xã KTh có chủ trương mở rộng bờ kè, khơi thông dòng chảy từ CTh đến cầu ST, hộ ông Kh và bà H có thửa đất khai hoang nằm trong diện phải giải tỏa, UBND xã KTh lập hồ sơ đề nghị UBND huyện YT phê duyệt 01 lô đất tại vị trí khác (tức là lô số 17, diện tích 190m^2, vùng BĐN xã KTh). Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế và hồ sơ thì thể hiện bà Nguyễn Thị K được UBND xã KTh lập tờ trình đề nghị UBND huyện YT xét giao đất ở ngày 10/12/2005, được UBND huyện YT phê duyệt tại Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 18/12/2005. UBND huyện YT không có chủ trương này.

Như vậy, qua kiểm tra hồ sơ thì bà Nguyễn Thị K được UBND xã KTh trình UBND huyện YT phê duyệt giao đất ở, không có việc tái định cư như UBND xã KTh trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2022 xác định thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh, huyện YT; địa chỉ tại: BĐN, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An có tứ cận và diện tích như sau: Phía Đông giáp mương; phía Tây giáp mương đường huyện; phía Nam giáp 2 cạnh, cạnh 1 giáp đường nội đồng, cạnh 2 giáp mương; phía Bắc giáp thửa 1080 (đất ông Nguyễn Xuân Th2). Tổng diện tích là 347,5m^2

Định giá: Đất ở có giá 4.500.000 đồng/m^2; đất vườn có giá 45.000 đồng/1m^2.

Về tài sản trên đất: 01 nhà ốt tường xây táp lô, mái tôn diện tích 56,5m^2 có giá trị sử dụng còn lại là 27.000.000 đồng; 01 nhà ốt tường xây táp lô, mái pòrôximăng diện tích 52m^2 có giá trị sử dụng còn lại là 25.000.000 đồng; 01 nhà tường xây táp lô, mái pòrôximăng diện tích 10,4m^2 có giá trị sử dụng còn lại là 7.100.000 đồng; 01 nhà ốt tường xây táp lô, mái ngói diện tích 20,475m^2 có giá trị sử dụng còn lại là 17.500.000 đồng. Tổng giá trị tài sản gắn liền với đất là 76.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 27/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160, Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 104, Điều 105, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn C trả lại quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh; địa chỉ: BĐN, xã KTh, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An được giới hạn bởi các điểm 3,4,B,A,13,22,2,3 *(có sơ đồ vị trí khu đất kèm theo)* và buộc ông C giao lại cho bà K được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 nhà ốt tường xây táp lô, mái tôn diện tích 56,5m^2 trị giá sử dụng còn lại 27.000.000 đồng, 01 nhà ốt xây táp lô lợp Broximăng diện tích 52m^2 giá trị sử dụng còn lại 25.000.000 đồng, 01 nhà tường xây táp lô mái Broximăng diện tích 10,4m^2 giá trị sử dụng còn lại 7.100.000 đồng, 01 nhà tường xây táp lô mái ngói diện tích 20,475m^2 giá trị sử dụng còn lại 17.500.000 đồng. Tổng cộng 76.600.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị K được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn C: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh, huyện YT; địa chỉ tại: BĐN, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện YT cấp cho bà Nguyễn Thị K.

3. Buộc bà Nguyễn Thị K trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền công sức làm

tăng giá trị của đất và trị giá còn lại của tài sản trên đất là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn).

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

Ngày 10/10/2024, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị K kháng cáo không chấp nhận trích công sức cho bị đơn.

Ngày 11/10/2024, bị đơn là ông Nguyễn Văn C kháng cáo đề nghị làm rõ nguồn gốc thửa đất tranh chấp, hủy GCNQSDĐ mang tên bà K được UBND huyện YT cấp ngày 14/4/2006.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà K, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà K.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C, xem xét lại nguồn gốc đất tranh chấp và đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử lại vụ án.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà K, ông C trong thời hạn luật định, đủ điều kiện được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Đối với kháng cáo của ông C đề nghị hủy GCNQSDĐ mang tên bà K được UBND huyện YT cấp ngày 14/4/2006: Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu này của ông C, hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005, xã KTh, được UBND huyện YT cấp cho bà Nguyễn Thị K.

- Đối với kháng cáo đề nghị làm rõ nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, yêu cầu UBND xã KTh (cũ) cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến quá trình thu hồi, bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với vùng đất khai hoang của ông Nguyễn Văn Kh liên quan đến chủ trương mở rộng tuyến đê từ CTh xã LTh đến cầu ST xã KTh nhưng UBND xã KTh đã không cung cấp được hồ sơ liên quan đến việc khai hoang, sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Kh để được hỗ trợ đền bù.

Ngoài ra, tại Công văn số 901/UBND ngày 27/4/2023 của UBND huyện YT cũng đã khẳng định: Qua xác minh và kiểm tra hồ sơ thì bà Nguyễn Thị K được UBND xã KTh trình UBND huyện YT phê duyệt giao đất ở bằng hình

thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, không có việc tái định cư như báo cáo của UBND xã KTh. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C.

- Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị K không chấp nhận việc trích công sức cho bị đơn với số tiền 300.000.000 đồng: Mặc dù ông C xây dựng các công trình trên thửa đất của bà K là không đúng quy định pháp luật, về nguyên tắc, ông C phải tự tháo dỡ, tuy nhiên, trong vụ án này ông Kh, bà H là bố mẹ đẻ của bà K và ông C, bà K đi làm ăn xa, giao GCNQSDĐ được cấp cho bố mẹ quản lý và không sử dụng đất. Trên thực tế, ông Kh, bà H quản lý diện tích đất được giao và ông Kh đã giao cho ông C quản lý, sử dụng thửa đất này. Ông C có công sức trong việc quản lý, duy trì và làm tăng giá trị của thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà K phải trích công sức cho ông C với số tiền 300.000.000 đồng là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà K. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà K, 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 được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Văn C phải tháo dỡ công trình và trả lại quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh; địa chỉ: BĐN, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An. Bị đơn ông Nguyễn Văn C có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh; địa chỉ: BĐN, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An được UBND huyện YT cấp cho bà Nguyễn Thị K. Đây là quan hệ pháp luật về "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt", Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, bị đơn ông Nguyễn Văn C làm trong hạn luật định, đảm bảo về nội dung, hình thức nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, phiên tòa mở lần thứ hai, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và đại diện UBND xã VT vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; UBND xã KTh và bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị L vắng mặt đã có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn C, do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C đề nghị làm rõ nguồn

gốc đất tranh chấp và hủy GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị K được UBND huyện YT cấp ngày 14/4/2006, Hội đồng xét xử thấy:

- Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Theo Báo cáo số 02/BC-UBND ngày 20/02/2023 của UBND xã KTh thì nguồn gốc thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh; địa chỉ: BĐN, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An được UBND huyện YT xét giao đất năm 2005 tại Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 18/12/2005; năm 2004 UBND xã KTh có chủ trương mở rộng bờ kè, khơi thông dòng chảy từ CTh đến cầu ST; hộ ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị H có thửa đất khai hoang nằm trong diện phải giải tỏa, UBND xã KTh đã tiến hành lập hồ sơ đề nghị UBND huyện YT phê duyệt 01 lô đất tại vị trí khác (tức là lô số 17, diện tích 190m^2, vùng BĐN xã KTh) để đền bù cho hỗ trợ cho gia đình ông Kh, bà H. Tuy nhiên, các tài liệu do UBND xã KTh cung cấp thì thể hiện bà Nguyễn Thị K được UBND xã KTh lập tờ trình đề nghị UBND huyện YT xét giao đất ở ngày 10/12/2005, được UBND huyện YT phê duyệt tại Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 18/12/2005. Toà án cấp sơ thẩm đã ban hành quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, yêu cầu UBND xã KTh cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến quá trình thu hồi, bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với vùng đất khai hoang của ông Nguyễn Văn Kh liên quan đến chủ trương mở rộng tuyến đê từ CTh xã LTh đến cầu ST xã KTh nhưng UBND xã KTh đã không cung cấp được hồ sơ liên quan đến việc khai hoang, sử dụng vùng đất của ông Nguyễn Văn Kh để được hỗ trợ đền bù.

Qua xác minh và kiểm tra hồ sơ thì bà Nguyễn Thị K được UBND xã KTh trình UBND huyện YT phê duyệt giao đất ở bằng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, không có việc tái định cư như báo cáo của UBND xã KTh. Việc này đã được UBND huyện YT khẳng định tại Công văn số 901/UBND-TNMT ngày 27/4/2023.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Năm 2005, bà Nguyễn Thị K nằm trong danh sách các hộ đề nghị được UBND huyện YT phê duyệt xét giao đất, nộp tiền sử dụng đất. Căn cứ theo danh sách đề nghị này, UBND xã KTh đề nghị UBND huyện YT phê duyệt giao đất, nộp tiền sử dụng đất (sau đó danh sách này được lập kèm theo Quyết định 2424/QĐUB ngày 18/12/2005 về việc phê duyệt danh sách cho hộ gia đình, cá nhân được xét giao đất ở năm 2005 tại xã KTh) và có Phiếu thu nộp tiền tháng 12/2005. (Phiếu thu ngày 16/12/2005 ghi: Họ tên người nộp tiền: Nguyễn Thị K, Lý do nộp: Nộp tiền giải phóng mặt bằng đất ở BĐN, Số tiền: 1.000.000 đồng; Phiếu thu ngày 19/12/2005: Tên đối tượng nộp tiền: Nguyễn Thị K, Nội dung khoản nộp: Nộp tiền sử dụng đất, Tổng số tiền: 13.250.000 đồng).

Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất thể hiện: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tại điểm a, khoản 1, Điều 2, đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất: "Hộ

gia đình, cá nhân được giao đất ở"; theo khoản 25, Điều 4, Luật đất đai năm 2003 thì "Tiền sử dụng đất là số tiền mà người sử dụng đất phải trả trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định". Như vậy, bà K là đối tượng được giao đất ở theo phiếu thu nộp tiền nêu trên.

Tại phiếu thu nộp tiền thể hiện, đối tượng nộp tiền là bà K. Bà K khai đi làm ăn ở nước ngoài nên mới có gửi tiền về nhờ bố mẹ mua cho 01 thửa đất, nếu không đi xuất khẩu lao động ra nước ngoài thì ở thời điểm đó không thể có số tiền lớn như vậy để mua được đất ở vì chỉ thuần túy làm nông nghiệp mà đất trồng trọt cũng không có nhiều để sản xuất hàng hóa. Mặt khác việc ông Kh đứng ra nộp tiền thay cho bà K và ghi nhận thông tin của bà K và sau này làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ mang tên bà K đã thể hiện ý chí của ông Kh tại thời điểm nộp tiền làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà K chứ không phải bất kỳ người nào khác. Ông Kh là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, ông Kh tự nhận thức được hành vi của mình nên ông Kh đã ghi rõ tên, năm sinh, địa chỉ của bà K và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo. Điều này cũng thể hiện trách nhiệm, tình cảm của người cha đối với con và như bà K trình bày thì với nghề nông thuần túy ở nông thôn thì không có thu nhập tích lũy với số tiền lớn như vậy. Bên cạnh đó tại thời điểm này các con trong gia đình ông Kh, bà H đã có nơi sinh sống cố định; bà K đi xuất khẩu lao động ở nước Nga, thời điểm này bà đã ly hôn với chồng là ông Phan Văn H3 vào năm 2000. Như vậy, việc bà K gửi tiền về nhờ ông Kh mua đất để sau này về quê có nơi sinh sống là hợp lý.

Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 xã KTh; địa chỉ: BĐN, xã KTh, huyện YT, tỉnh Nghệ An là của bà Nguyễn Thị K đưa tiền để nhờ ông Nguyễn Văn Kh mua đất hộ là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Nguyễn Văn C cũng như ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C.

- Đối với nội dung kháng cáo của ông C đề nghị hủy GCNQSDĐ đứng tên bà K, Hội đồng xét xử thấy: Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu này của ông C, hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005, xã KTh, được UBND huyện YT cấp cho bà Nguyễn Thị K.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị K về việc không chấp nhận trích công sức cho ông Nguyễn Văn C, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án và Biên bản thẩm định thì trên thửa đất số 17, tờ bản đồ QH 2005 có các tài sản gồm: 01 nhà ốt tường xây táp lô, mái tôn diện tích 56,5m^2 trị giá sử dụng còn lại 27.000.000 đồng, 01 nhà ốt xây táp lô lợp Broximăng diện tích 52m^2 giá trị sử dụng còn lại 25.000.000 đồng, 01 nhà tường xây tap lô mái Broximăng diện tích 10,4m^2 giá trị sử dụng còn lại 7.100.000 đồng, 01 nhà tường xây táp lô mái ngói diện tích 20,475m^2 giá trị sử dụng còn lại 17.500.000 đồng. Tổng cộng 76.600.000 đồng. Đây là các công trình được ông C

tiến hành xây dựng các tài sản trên đất của bà K từ năm 2013, bà K không biết và cũng không được biết. Căn cứ các Điều 198, 199, 200 Bộ luật dân sự năm 1995 thể hiện ông C tại thời điểm xây dựng không có bất cứ quyền nào đối với thửa đất nêu trên. Việc xây dựng trái phép trên đất người khác là không đúng quy định của pháp luật, ông C xây dựng các công trình trên thửa đất của bà K (mặc dù là chị gái của mình) là không đúng quy định của pháp luật. Lẽ ra về nguyên tắc pháp luật, xây dựng trái phép trên đất của người khác thì buộc phải tháo dỡ công trình nhưng xét thấy quan hệ giữa nguyên đơn và bị đơn là chị em ruột. Hơn nữa ông C được ông Kh giao quản lý và sử dụng thửa đất này và đã có công sức làm tăng giá trị thửa đất.

Tòa án cấp sơ thẩm xét chiều rộng của thửa đất không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại địa phương nên đã quyết định trích một phần công sức quản lý, sử dụng và tôn tạo đối quản lý đối với thửa đất cho ông C bằng 1/3 trị giá quyền sử dụng diện tích đất (quy định tại địa phương về điều kiện tách thửa đối với diện tích đất ở nông thôn diện tích tối thiểu là 80m^2 và mặt tiền tối thiểu 04m) do đó buộc bà K trích bằng tiền cho ông C 300.000.000 đồng và nhận lại toàn bộ công trình trên đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị K cũng như ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bà K thuộc hộ nghèo nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị K và kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn C;

2. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị K.

Ông Nguyễn Văn C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0013127 ngày 11/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Ngô Tự Học