

Bản án số: 263/2025/DS-PT

Ngày 28/5/2025

*V/v Tranh chấp về yêu cầu công nhận
quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*

**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 Đặng Đình Lực;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;

Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tấn, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, 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 96/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025, về: “Tranh chấp về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do có kháng cáo của bị đơn, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5263/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đàm Văn Đ, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn G xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

* Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm Văn L, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn G xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đàm Văn D, sinh năm 1961; cư trú: Thôn G xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

* Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà Đàm Thị N, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ B, C, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Giang Văn Q, Công ty TNHH T9 - Đoàn Luật sư thành phố H; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đàm Thị L1, sinh năm 1955; Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1960; Anh Đàm Văn T1, sinh năm 1993; Chị Đàm Thị H, sinh năm 1987; Ông Phan Văn T2, sinh năm 1964; Bà Đàm Thị C, sinh năm 1968. Điều cư trú: Thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

- Bà Đàm Thị N1, sinh năm 1945; nơi cư trú: Thôn E, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

- Chị Đàm Thị H1, sinh năm 1984; nơi cư trú: Thôn D, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

- Anh Đàm Văn M, sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn E, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.

- Anh Đàm Văn Đ1, sinh năm 1978; trú tại: Xóm G, Xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức K, chức vụ: Giám đốc; Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V; vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Hoa C1, chức vụ: Chủ tịch; Địa chỉ: Xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1]. Nguyên đơn ông Đàm Văn Đ khởi kiện và yêu cầu:

Bố ông là cụ Đàm Văn M1 chết năm 1972, mẹ ông là cụ Phan Thị T3 chết năm 1990. Cụ M1 và cụ T3 sinh được 4 người con: Ông Đàm Văn B, ông Đàm Văn Đ2 (liệt sỹ hy sinh năm 1972, không có vợ con), bà Đàm Thị N1, ông Đàm Văn Đ.

Ông Đàm Văn B chết năm 1965, ông B có vợ là bà Nguyễn Thị B1, bà B1 chết năm 2014; ông B và bà Bích S được 3 người con, gồm: bà Đàm Thị L1;

Ông Đàm Ngọc T4 (ông T4 chết năm 1990, có vợ là bà Nguyễn Thị L2, sinh được 4 người con, cụ thể: Anh Đàm Văn M; Chị Đàm Thị H1; Chị Đàm Thị H; Anh Đàm Ngọc T5); Ông Đàm Văn D.

Khi còn sống bố mẹ ông tạo lập được khối tài sản chung gồm: Thửa đất số 560, tờ bản đồ số 22, diện tích 279m²; Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 22, diện tích 169.3m²; Thửa đất số 187 tờ bản đồ số 04 diện tích 331m². Cả ba thửa đất trên có vị trí tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Khi còn sống, bố mẹ ông đã cho ông Đàm Văn B thửa đất số 560, tờ bản đồ số 22, diện tích 279m² (hiện nay bà L2 là chị dâu ông D đang sử dụng). Năm 1987, ông Đàm Văn D tự ý ra ở thửa đất số 05, tờ bản đồ số 22, diện tích 169.3m². Thửa 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m² trên đất có nhà cấp 4, khi còn sống bố mẹ ông đã cho ông, ông đã có tên trên bản đồ 1993 tên chủ sử dụng là Đàm Văn Đ3 (Độ), vì ở nhà mọi người hay gọi ông là Đ3. Năm 1997, ông D cãi nhau với mẹ đẻ, nên ông D xin phép ông cho sang ở nhờ, chưa được 2 năm thì ông D không ở nữa mà trả lại ông. Quá trình ở, ông D không bồi đắp gì trên đất. Năm 2010, ông đi công tác về hẳn, nên ông có phá nhà cũ đi, thuê ông Đàm Văn D là cháu ruột xây nhà hai tầng như hiện nay. Nguồn tiền xây dựng ông bán khoảng 100m² nằm trong thửa 187, cho ông T2 người cùng thôn. Năm 2016, ông đã kê khai bản đồ Vlap thửa đất đứng tên ông, thì UBND xã đưa cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 416344, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-00761, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 26/02/2016, mang tên Đàm Văn D thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m² và bảo ông giữ lại, vì là tài liệu liên quan đến đất của ông. Ngoài ra, UBND xã còn thông báo cho ông biết, năm 2014, UBND xã đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0024613, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 798, do UBND tỉnh H cấp ngày 13/7/1994, mang tên ông Đàm Văn D, thửa 187, tờ bản đồ số 4, diện tích 325m². Biết được thông tin như vậy, ông có yêu cầu ông D ra UBND xã làm thủ tục, để ông D ký sang tên đất trả ông, nhưng ông D không đồng ý. Chính vì vậy, ông làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 416344, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-00761, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 26/02/2016, mang tên ông Đàm Văn D thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m², vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0024613, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 798, do UBND tỉnh H cấp ngày 13/7/1994, mang tên ông Đàm Văn D, thửa 187, tờ bản đồ số 4, diện tích 325m². Vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Công nhận cho

ông được quyền sử dụng đất thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m² vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Đối với phần đất ông Đ đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T2, ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, mà là việc riêng của ông Đ với vợ chồng ông T2.

[2]. Quan điểm của bị đơn: Ông Đàm Văn Đ quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập nhiều lần, nhưng không đến Tòa án để làm việc, chỉ có người đại diện theo ủy quyền của ông D là chị Nguyễn Thị T và chị Đàm Thị N làm việc trình bày: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Văn Đ, vì thửa đất ông Đ khởi kiện thuộc quyền sử dụng của ông Đàm Văn D. Năm 1994, ông D đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thể hiện ở thửa 187, tờ bản đồ số 4, diện tích 325m². Vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên, năm 2016 ông D được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thể hiện tại thửa 187, tờ bản đồ số 4, diện tích 331m², quá trình sử dụng ông D là người nộp thuế. Việc ông Đ sử dụng đất là do ông Đ đi công tác về không có đất, nên ông D cho mượn. Ngoài ra, ông D có yêu cầu phản tố yêu cầu giải quyết: Buộc ông Đàm Văn Đ, ông Phan Văn T2 và bà Đàm Thị C (vợ ông T2) phải trả ông Đàm Văn D 331m² thuộc thửa số 187, tờ bản đồ số 4, vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Buộc ông Đàm Văn Đ, ông Phan Văn T2 và bà Đàm Thị C phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả diện tích đất trên cho ông D; Buộc ông Đàm Văn Đ phải trả cho ông Đàm Văn D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 416344, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 26/02/2016 cho ông Đàm Văn D. Căn cứ để ông D chứng minh cho yêu cầu của mình như sau: Ông Đàm Văn D quản lý thửa đất hàng chục năm. Trước khi chết, cụ T3 giao thửa đất bằng miệng lại cho ông D vào trước năm 1990. Ông Đàm Văn Đ đi khỏi địa phương từ năm 1965, đến năm 2010, ông Đ mới về địa phương. Năm 1994, ông D được UBND tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, ông D được Sở T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cụ T3 giao ông D đã ở trên đất năm 1988 đến năm 1998, khi ở ông D đã trồng cây mít, xoài, chuối và đào giếng. Hiện các cây trồng và giếng không còn. Sau đó tiếp tục quản lý thửa đất đến năm 2010 thì cho ông Đ mượn. Lý do ông Đ cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, ông D không nắm được. Lý do ông Đ xây dựng công trình trên đất, vì ông Đ là chú ruột của ông D, khi về quê ông Đ không có đất đai nhà cửa chỗ ở, nên ông D cho mượn. Việc cho mượn không có văn bản giấy tờ gì. Do đó, khi ông Đ xây nhà và công trình trên đất, ông D không phản đối. Khi ông T2 và bà C xây nhà, ông D không biết, cũng không biết việc ông Đ chuyển nhượng đất cho vợ chồng

ông T2 và bà C. Ông D xác định không có việc ông T2 giao tiền cho ông D, để ông D xây nhà giúp cho ông D và việc nộp thuế thửa đất tranh chấp do ông D nộp.

[3]. Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đàm Thị N1 là chị gái ông D, anh Đàm Văn M, chị Đàm Thị H1, chị Đàm Thị H, anh Đàm Ngọc T5 là con ông T4 (ông T4 đã mất, ông T4 là anh trai ông D), bà Đàm Thị L1 là chị gái ông D và bà Nguyễn Thị L2 vợ ông T4) đều xác định lời khai của ông D về diện tích và hàng thừa kế, thời điểm cụ T3, cụ M1, ông B, bà B1 và ông T4 mất, cũng như nguồn gốc tài sản và xác định khi cụ T3 và cụ M1 còn sống đã phân chia thừa đất cho ông D và ông B như lời khai của ông D là đúng, các đương sự đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông Phan Văn T2 và bà Đàm Thị C xác định ngày 26 tháng 2 năm 2010, vợ chồng ông có mua khoảng 100m² đất ở trong thửa 187, tờ bản đồ số 4 của ông D với giá tiền 500.000.000đ hai bên có viết giấy biên nhận. Quá trình sử dụng vợ chồng ông T2 và bà C đã xây nhà 02 tầng và 01 tum trên đất. Nay ông D khởi kiện ông D, ông T2 và bà C nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông D. Đối với phần đất ông mua của ông D, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này đó là việc riêng của ông D và vợ chồng ông. Ngoài ra vợ chồng ông T2 xác định sau khi bán đất, ông D có thuê ông Đàm Văn D xây dựng ngôi nhà hai tầng như hiện nay ông D đang sử dụng. Sau khi ông mua đất của ông D, ông D còn hỏi mua lại với giá 700.000.000đ, nhưng vợ chồng ông không bán. Quá trình Tòa án giải quyết ông T2 và bà C yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn H2 đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H xác định, việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng quy trình, việc đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- UBND xã X cung cấp:

Hồ sơ địa chính 299, tại UBND xã X đang lưu trữ bản đồ 299 không còn lưu trữ sổ mục kê, tài sản của vợ chồng cụ M1 và cụ T3: Thửa 242, tờ bản đồ số 5, diện tích 341m², loại đất T; Thửa 275, tờ bản đồ số 05, diện tích 253m², loại đất T6

Hồ sơ địa chính năm 1993, thời điểm cụ T3 đã chết gia đình kê khai đăng ký như sau: Thửa 231, tờ bản đồ số 4, diện tích 257m², sổ mục kê mang tên Nguyễn Thị B1 (vợ ông B), hiện nay bà Nguyễn Thị L2 là con dâu ông B sử

dụng, vì anh T4 là con trai ông B đã mất; Thửa 242, tờ bản đồ số 04, diện tích 144m², sổ mục kê đứng tên ông Đàm Văn D (ông D là con trai ông B); Thửa 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 325m², sổ mục kê tên chủ sử dụng là ông Đàm Văn Đ3 (tên gọi khác Đàm Văn Đ). Hiện nay theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp được thể hiện thửa 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m², tên chủ sử dụng đất là ông Đàm Văn D.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản xác định phần diện tích đất tranh chấp thửa 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m², đo hiện trạng (diện tích thực tế 352.2m²).

Phần đất hiện ông T2 đang sử dụng 98.6m² trị giá 1.577.600đ, trên đất ông T2 đã xây nhà 2 tầng, 01 tum diện tích 162.4m² và lán phía trước nhà 17.6m² tổng trị giá công trình xây dựng 298.501.000đ.

Phần đất ông Đ đang sử dụng diện tích 256.6m² trị giá: 4.105.600.000đ, trên đất ông Đ có xây ngôi nhà 2 tầng, diện tích 130m² trị giá 245.429.000đ và công trình xây dựng như tường bao, chuồng gà, bể nước, mái vẩy, sân gạch, hệ thống giàn che ống tuýp sắt, đường bê tông, giếng khoan và cây trồng trên đất như nhãn, bưởi, hồng xiêm, quýt hồng bì tổng trị giá 24.807.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 Điều 147; Điều 157, Điều 166, Điều 227, Điều 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 164, Điều 169; Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Văn Đ, đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0024613, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận sử dụng đất số 798, do UBND tỉnh H cấp ngày 13/7/1994, mang tên ông Đàm Văn D, thửa 187, tờ bản đồ số 4, diện tích 325m², vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Văn Đ cụ thể như sau: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 416344, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-00761, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 26/02/2016, mang tên Đàm Văn D, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m², vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Công nhận cho ông được quyền sử dụng đất thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m², vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Tạm giao phần đất có diện tích 21.2m² cho ông Đ quản lý, để UBND xã X giải quyết theo thẩm quyền. (Phần đất công nhận và phần đất tạm giao có sơ đồ kèm theo). Ông Đàm Văn Đ có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Đàm Văn D cụ thể: Buộc ông Đàm Văn Đ, ông Phan Văn T2 và bà Đàm Thị T7 (vợ ông T2) phải trả ông Đàm Văn D 331m² thuộc thửa số 187, tờ bản đồ số 4, vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Buộc ông Đàm Văn Đ, ông Phan Văn T2 và bà Đàm Thị T7 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả diện tích đất trên cho ông D. Buộc ông Đàm Văn Đ phải trả cho ông Đàm Văn D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 416344, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 26/02/2016 cho ông Đàm Văn D.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2024, bị đơn ông Đàm Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm, không nhất trí với nội dung kháng cáo của phía bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao 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 pháp luật; Về đường lối giải quyết, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

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]. Tòa án cấp sơ thẩm tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định, được xem xét theo

trình tự phúc thẩm. Bị đơn đề nghị hoãn phiên tòa với lý do vắng Luật sư, xét thấy, Luật sư được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định.

[2]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng”. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính xác định quan hệ pháp luật, đối tượng, thẩm quyền thụ lý giải quyết là có căn cứ.

[3]. Nguyên đơn là ông Đàm Văn Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện về Hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0024613, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 798, do UBND tỉnh H cấp ngày 13/7/1994, mang tên ông Đàm Văn D, thửa 187, tờ bản đồ số 4 diện tích 325m², vị trí thửa đất tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên vì đã được thu hồi. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu của ông Đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4]. Xét kháng cáo của bị đơn:

[4.1]. Về xác định người có quyền sử dụng thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m² tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên như sau: Theo lời khai của ông Đàm Văn Đ thì khi cụ Đàm Văn M1 và cụ Phan Thị T3 còn sống đã cho ông Đ thửa đất số 187, tờ bản đồ số 4, diện tích 331m²; cho vợ chồng ông Đàm Văn B và bà Nguyễn Thị B1 (vợ chồng anh trai ông Đ) thửa đất số 560, tờ bản đồ số 22, diện tích 279m². Lời khai của ông Đ phù hợp với lời khai của bà Đàm Thị N1 là chị gái ông Đ (Bút lục số 52-53), đồng thời cũng phù hợp với lời khai của bà Đàm Thị L1 con gái ông B (Bút lục số 73) và các con của ông Đàm Văn T8 (ông T8 là anh trai ông D và là con ông B), phù hợp lời khai bà Nguyễn Thị L2 (vợ ông T8) cùng các con của ông T8 là anh M, chị H1, chị H và anh T5 (Bút lục số 74, 75, 214, 239). Căn cứ Bản đồ năm 1993 và thông tin do UBND xã X cung cấp (Bút lục số 166, 172) cũng thể hiện thửa đất 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m² đứng tên ông Đàm Văn Đ. Ngoài ra, vào thời điểm năm 2010, khi ông Đàm Văn Đ nghỉ hưu về quê, ông Đ có chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2 và bà Đàm Thị C một phần thửa đất để lấy tiền làm nhà, đồng thời có thuê chính ông Đàm Văn D xây nhà, ông D biết rõ việc này nên mới có việc không phản đối gì. Ông D cho rằng thửa đất trên được cụ T3 giao cho, nhưng ông D không đưa ra được căn cứ chứng minh về việc này, (nếu là đất của ông D thì khi ông Đ bán đất cho ông T2 để lấy tiền thuê ông D xây nhà, ông D lại không phản đối và lại xây nhà thuê cho ông Đ?). Trong khi đó, chính lời khai của ông T2 khẳng định sau khi mua đất của ông Đ giá 500.000.000đồng, ông D

còn sang đặt vấn đề xin mua lại với giá 700.000.000đồng (Bút lục số 76). Ngoài ra, về phía đại diện theo ủy quyền của ông D xác định, ông D cho ông Đ mượn đất nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh, trong khi đó bản thân ông D là người được ông Đ thuê xây nhà kiên cố 2 tầng cho ông Đ, cũng không có ý kiến gì về việc ông Đ xây nhà trên diện tích đất tranh chấp này. Trong khi đó, ông D hiện đang sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 22, diện tích 169.3m² theo lời khai của tất cả các đương sự là con cháu của cụ T3 và cụ M1, xác định là đất có nguồn gốc của cụ M1 và cụ T3 để lại. Quá trình sử dụng, ông D đã xây nhà kiên cố để sử dụng ổn định. Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m² thuộc quyền sử dụng của ông Đàm Văn Đ là phù hợp và có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông Đàm Văn D về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[4.2]. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BY 416344 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 26/02/2016, mang tên ông Đàm Văn D (thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m², tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên), như sau: Như phân tích nêu trên, quyền sử dụng thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m² thuộc quyền sử dụng của ông Đàm Văn Đ; Tuy nhiên, năm 2016, khi Sở Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp đổi GCNQSDĐ, không đo đạc hiện trạng cụ thể để xác định hiện ai đang sử dụng, không xác định nguồn gốc, quá trình biến động chủ sử dụng đất, cũng như căn cứ biến động chủ sử dụng và diện tích qua các thời kỳ, dẫn đến vẫn cấp GCNQSDĐ trên cho ông D là không phù hợp với thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn, tuyên hủy GCNQSDĐ số BY 416344 (do Sở TN&MT tỉnh H cấp ngày 26/02/2016, mang tên Đàm Văn D thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 331m² tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên) là phù hợp và có căn cứ.

[4.3]. Do các nội dung khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên các yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đàm Văn D (gồm: Buộc ông Đàm Văn Đ, ông Phan Văn T2 và bà Đàm Thị C (vợ ông T2) phải trả cho ông 331m² thuộc thửa số 187, tờ bản đồ số 4, tại thôn G, xã X, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Buộc ông Đ, ông T2 và bà C phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả diện tích đất trên cho ông D; Buộc ông Đàm Văn Đ phải trả cho ông D bản chính GCNQSDĐ số BY 416344). Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đàm Văn D là có căn cứ.

[5]. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được thêm chứng cứ mới, để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[7]. Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí 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; Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đàm Văn D.
2. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.
3. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm cho bị đơn ông Đàm Văn D.
4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Cục THADS tỉnh Hưng Yên;
- 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**

(đã ký)

Đặng Đình Lực