

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: 15/2025/DS-PT
Ngày 28/7/2025

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 Đặng Đình Lực;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Ông Phạm Việt Hà.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hà Trang, Thư ký 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:** Bà Khúc Thị Hoàng H, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai, phúc thẩm, xét xử vụ án dân sự thụ lý số 219/2025/TLDS-PT ngày 18 tháng 4 năm 2025, về việc: “Tranh chấp kiện đòi tài sản quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”. Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 199/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hồng P, sinh năm 1959 và bà Bùi Thị T, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An). Đều có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An). Có mặt;

2.2. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1965 (đã chết ngày 25/01/2023); *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B:* Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1969; Chị Bùi Thị Q; Anh Bùi Văn P1; Đều địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An). *Người đại diện theo ủy quyền của anh P1, chị Q:* Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An); Bà T1 có mặt, anh P1, chị Q vắng mặt.

2.3. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An). Có mặt;

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Nghệ An); Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn T2, chức vụ: Chủ tịch UBND xã; Vắng mặt.

3.2. Ông Bùi Thanh B1; địa chỉ: khối I, thị trấn C, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là khối I, xã Q, tỉnh Nghệ An); Vắng mặt.

3.3. Ông Bùi Quang Đ, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An); Vắng mặt.

3.4. Ông Bùi Văn S, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An); Vắng mặt.

3.5. Bà Bùi Thị H2, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn H, xã Q, tỉnh Nghệ An); Vắng mặt.

3.6. Bà Bùi Thị Q1, sinh năm 1946; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An); Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

1. Nguyên đơn bà Bùi Thị T, ông Lê Hồng P trình bày và yêu cầu: Năm 1986, bà Bùi Thị Q1 là chị gái bà Bùi Thị T có cho vợ chồng bà T, ông P một thửa đất, đất do bà Q1 khai hoang từ trước năm 1980 (nhưng không rõ diện tích đất cụ thể bao nhiêu) để làm nhà ở. Vợ chồng ông, bà đã xây dựng 2 gian nhà lợp ngói trên mảnh đất đó. Năm 1986, Ủy ban nhân dân (UBND) xã Q gọi lên nộp tiền phạt thuế đất thừa 20 và gia đình đã nộp đầy đủ. Năm 1987, địa phương có chủ trương đo lại và chia đất cho dân, gia đình được hợp tác xã K chia thêm cho mảnh đất trước nhà ở số B, từ mảnh vườn thừa của ông Phạm Ngọc T3 sang có diện tích 2 mảnh là 400m². Năm 1992, gia đình mua được một ngôi nhà khác, nên có ý định bán các vật liệu của ngôi nhà nằm tại thửa số 20, do bà T cùng các anh chị em của bà T gồm: ông Bùi Thanh B1, ông Bùi Văn C, bà Bùi Thị P2, ông Bùi Văn B đã thống nhất mua lại cho em là Bùi Văn B ở tạm khi chưa làm được nhà. Năm 2009, ông Bùi Xuân C1 tự làm “Bìa đỏ” trên mảnh đất này, gia đình không biết. Đến tháng 7/2009, ông C1 cho bà T1 và ông B diện tích 280m² thửa đất. Việc UBND huyện Q làm hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông Bùi Xuân C1 và bà Trần Thị H1, ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị T1 không đúng. Cụ thể, về phần khai tờ lệ phí trước bạ của ông Bùi Xuân C1 có nguồn gốc đất và tự xây dựng nhà năm 1982 là không có; Cán bộ địa chính hợp thức hóa để

làm “Bìa đỏ” cho gia đình ông Bùi Xuân C1 và bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H1 chuyển cho ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị T1; Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Bùi Văn B2 ở phần kết quả thẩm tra là sai sự thật. Nay khởi kiện đề nghị hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL996213 mang tên ông Bùi Xuân C1 và bà Trần Thị H1. Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 400m² tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp ngày 06/3/2009 (Theo Quyết định số 3906/QĐ-UBND; Vào sổ số H00117); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN381802 mang tên ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị T1 - Thửa đất số 282, tờ bản đồ số 5, diện tích 280m² tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24/7/2009 (Theo Quyết định số 5900/QĐ-UBND; Vào sổ số H00916). Có nguồn gốc đất nhận chuyển của hộ ông Bùi Xuân C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM55751 mang tên ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị T1, Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13, diện tích 31 l,m2 tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp ngày 09/4/2018 (Theo Quyết định số 595/QĐ-UBND; Vào sổ số CH 1259/CĐ), cấp đổi GCNQSD đất số AN381802 do UBND huyện cấp ngày 24/7/2009 đổi với thửa 282, tờ bản đồ số 5 (BĐĐC). Cấp đổi theo số liệu bản đồ địa chính dạng số. Ngoài ra, ông P và bà T còn yêu cầu bà Trần Thị H1, ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị T1 trả lại diện tích đất ở tại mảnh đất số 20 là gần 300m²; Yêu cầu bà Trần Thị H1 trả lại mảnh đất số 21 hơn 100m² đất được chia và ngõ vào nhà, vì bà H1 chiếm đất vô cớ.

2. Bị đơn trình bày và có quan điểm:

2.1. Bà Trần Thị H1: Thửa đất số 20, 21 trước đây là của bố mẹ chồng của bà và chị Bùi Thị Q1 khai hoang, sau khi bà T kết hôn với ông Lê Hồng P ở nhà chồng được một thời gian thì xuống ngoại ở, do không có đất, nên bố mẹ chồng bà và chị Q1 cho vợ chồng bà T làm nhà trên mảnh đất trên, vì chưa được Nhà nước cấp quyền sử dụng nên ông P, bà T4 bị chính quyền địa phương xử phạt hành chính. Năm 1990, do mảnh đất này nước mặn thường xuyên xâm lấn và là nơi đổ rác thải của nhân dân, nên bà T, ông P không muốn sống ở đây, lên tiếng bán 02 gian nhà và mảnh đất này với số tiền 130.000đồng để mua nhà, đất ở trung tâm xóm. Lúc đó, em trai là Bùi Văn B chưa lấy vợ, nên bố mẹ chồng bà và các chị em trong gia đình thống nhất góp tiền để mua lại cho em trai Bùi Văn B, để khi B lấy vợ ra ở. Bố mẹ góp 60 ngàn đồng, vợ chồng bà góp 20 ngàn, còn lại các chú, các cô góp. Năm 1992, ông Bùi Thanh B1 là anh trai của chồng bà (Bùi Xuân C1) gặp khó khăn, ông B1 bàn với bố mẹ chồng bà cùng với ông B và vợ chồng bà, để lại đất cho vợ chồng bà với giá 130.000 đồng, có trừ đi 20.000 đồng vợ chồng bà góp và đưa cho anh Bùi Thanh B1 110.000 đồng, sau đó vợ chồng bà đã sử dụng đất này để trồng cây bạch đàn, trồng màu, đóng thuế đất, thuế nhà

đầy đủ cho đến nay. Sau khi ông B cưới vợ thì ở chung với bố mẹ chồng bà, nhưng do nghiện rượu, hay đánh đập vợ con, nên vợ ông B là bà Bùi Thị T1 bỏ đi ở nhờ nhà khác, rồi về ở tại kho muối, đến 2007 khi kho muối bị phá, phải trả lại đất cho địa phương, bà T1 không còn chỗ nào ở, nên đã về lại mảnh đất này ở trong gian nhà nhỏ. Đến năm 2009, Nhà nước có chủ trương làm “Bìa đỏ” đất cho các gia đình còn sai sót, đất vi phạm đã xử lý, bà T1 thuộc hộ nghèo được hỗ trợ của Nhà nước, nên đã xin vợ chồng bà cắt cho một miếng đất để làm “Bìa đỏ” và làm nhà để ở. Vợ chồng bà giao cho bà T1 trao đổi xin lại giấy nạp phạt từ bà T, sau khi được bà T đồng ý, vợ chồng bà tiến hành các thủ tục xin được cấp bìa đất. Ngày 06/3/2009, vợ chồng bà được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AL996213, mang tên ông Bùi Xuân C1 và bà Trần Thị H1 là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 400m² tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, với diện tích 400m² (gồm 200m² đất vườn, 200m² đất ở), vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng B, T1 diện tích 280m² đất (gồm 80m² đất ở, 200m² đất vườn), diện tích đất còn lại bà trồng trọt, canh tác, nạp thuế đầy đủ, sử dụng đất ổn định cho đến năm 2019, ông P và bà T khởi kiện. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P và bà Bùi Thị T thì bà không đồng ý.

2.2. Bà Bùi Thị T1 và ông Bùi Văn B: Thửa đất số 20 và 21, tờ bản đồ số 5, tại thôn Đ, xã Q, huyện Q trước đây là do bố mẹ ông B và chị gái là Bùi Thị Q1 khai hoang. Đến khi chị gái là Bùi Thị T lấy chồng thì cho vợ chồng bà T về ở trên mảnh đất này, khi cho đất có viết giấy tờ gì hay không thì không biết. Vợ chồng bà T về ở trên thửa đất trên từ năm 1985 và xây ngôi nhà 2 gian bằng sò lợp ngói (nay đã mục nát). Năm 1990, vợ chồng bà T có ý định bán nhà để sống nơi khác thì các anh, chị, em của ông B đã bàn bạc góp tiền mua lại ngôi nhà này cho ông B, ông B ở ổn định từ đó cho đến nay, việc mua lại nhà của vợ chồng bà T là thỏa thuận miệng, không có văn bản. Năm 2009, vợ chồng xây dựng nhà mới trên đất đang ở, khi xây nhà thì các anh chị em của ông đều biết, bà T, ông P, bà Q1 không có ý kiến gì. Năm 2009, vợ chồng được làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T có văn bản đồng ý và ông bà đã nạp cùng với hồ sơ. Ngày 06/3/2009, UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Xuân C1 và Trần Thị H1, tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 400m² gồm thửa đất số 20, 21 ngày xưa, vì năm 1992 thì anh trai Bùi Thanh Bình bán các thửa đất này cho ông Bùi Xuân C1. Năm 2009, vợ chồng ông C1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B và bà T1, vợ chồng đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ vào ngày 24/7/2009, với diện tích 280m², tờ bản đồ số 5 mang tên Bùi Văn B và Bùi Thị T1. Nay không đồng ý khởi kiện của bà Bùi Thị T và ông Lê Hồng P.

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

3.1. Bà Bùi Thị Q1 trình bày: Thừa đất số 20 và 21, tờ bản đồ số 5 tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An đang có tranh chấp thì có thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là do bà Q1 khai hoang từ năm 1978 mà có, sau đó bà trồng hoa màu trên thửa đất này. Năm 1985, bà cho em gái là Bùi Thị T thừa đất số 20, tờ bản đồ số 5 tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Quá trình từ năm 1978 đến 1985, thì bà không đăng ký về đất đai, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng với thửa đất trên, việc bà cho em gái là Bùi Thị T thừa đất số 20, tờ bản đồ số 5 tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An không lập văn bản, không có người làm chứng. Mặc dù thửa đất trên do bà khai hoang, nhưng bà không rõ diện tích đất bà khai hoang là bao nhiêu m², khi bà cho em gái là Bùi Thị T thì cũng chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì, không cắm mốc giới, không đo đạc nên không biết diện tích là bao nhiêu m². Năm 1985, vợ chồng bà T xây dựng và sống tại một ngôi nhà 2 gian bằng sò, lợp ngói trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Sau này, vợ chồng bà T mua được thửa đất khác và chuyển về ở trên diện tích đất mới cho đến nay. Khoảng năm 1990-1992, vợ chồng bà T có ý định bán ngôi nhà 02 gian trên thửa đất số 20, nên anh em trong gia đình đã bàn bạc và mua lại ngôi nhà đó cho em trai Bùi Văn B. Việc mua lại nhà của vợ chồng bà T thì chị em trong gia đình có góp tiền, nhưng bà không có tiền để góp, do bà đã cho bà T thừa đất số 20, tờ bản đồ số 5 nên bà T có quyền sử dụng, định đoạt. Việc ông P, bà T bán nhà cụ thể như thế nào thì bà không rõ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà T về việc buộc ông B, bà T1, bà H1 trả lại các thửa đất số 20, 21 tờ bản đồ số 5 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà H1 thì bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

3.2. Ông Bùi Thanh B1 trình bày: Ông có nghe nói mẹ ông là bà Trần Thị P3 và chị gái là Bùi Thị Q1 vỡ hoang thửa đất để sử dụng. Sau khi bà T lấy chồng là ông Lê Hồng P, thì mẹ và chính quyền địa phương cho phép ông P, bà T xây một nhà cấp 4 hai gian ở tạm. Ở đến thời gian nào thì ông P, bà T chuyển đi thì không rõ, ông chỉ nhớ là lúc đó bà T, ông P mua được thửa đất khác và chuyển ra đó ở, khi đó ông cùng các anh, chị em trong gia đình đã chung tiền và hiện vật, để mua lại căn nhà của vợ chồng bà T cho em trai là Bùi Văn B sử dụng, ông B sau đó lấy vợ là bà Thủy C2 sống ổn định trên thửa đất đó cho đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp. Hiện nay, mảnh đất ông B, bà T1 đang sử dụng có bao nhiêu thửa hay chia mấy phần thì ông không biết. Ông chỉ biết vợ chồng ông B, bà T1 sử dụng toàn bộ thửa đất đó từ trước đến nay. Quá trình ông Bùi Xuân C1, bà Trần Thị H3 và ông Bùi Văn B, bà Bùi Thị T1 được cấp GCNQSDĐ như thế nào thì ông không biết. Hiện nay, ông P, bà T khởi kiện, yêu cầu bà Trần Thị H1, Bùi Văn B và bà Bùi Thị T1 trả lại thửa đất 400m² và yêu cầu hủy các GCNQSDĐ, đề nghị giải quyết theo pháp.

3.3. Anh Bùi Xuân Đ1, Bùi Văn S trình bày: Ông Bùi Xuân C1, bà Trần Thị H1 có 03 người con là Bùi Quảng Đ2, Bùi Văn S và Bùi Thị H2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với diện tích đất đang có tranh chấp thống nhất với bà Trần Thị H1 và không bổ sung nội dung gì khác. Hiện nay, diện tích đất đang còn lại là 120m² đang do bà H1 quản lý, sử dụng. Nay ông P, bà T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Bùi Xuân C3, bà Trần Thị H1 và cấp cho ông Bùi Văn B, Bùi Thị T1 và yêu cầu ông B, bà T1, bà H1 trả lại diện tích đất 400m² tại thửa đất 20, 21 tờ bản đồ số 5, tại thôn Đ, xã Q thì anh Đ2, anh S không đồng ý. Bởi vì diện tích đất mà gia đình được cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định của pháp luật.

3.4. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt để trình bày ý kiến.

3.5. Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện Q tham gia và không có bản tự khai. Tại Văn bản số 316/UBND.TNMT ngày 24/02/2020, UBND huyện Q có ý kiến trình bày: Đối với GCNQSDĐ số AL 996213 được UBND huyện Q cấp ngày 06/3/2009 mang tên Bùi Xuân C1, Trần Thị H1 là đảm bảo đúng quy trình, quy định của Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 24/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; Thông tư 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ T6; Quyết định số 146/2007/QĐ-UBND ngày 19/12/2007 của UBND tỉnh Nghệ A về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn, ao trong cùng thửa với đất ở và các văn bản pháp luật khác. Đối với việc GCNQSDĐ số AN 381023 được UBND huyện Q cấp ngày 24/7/2009 mang tên Bùi Văn B, bà Bùi Thị T1 được thực hiện đảm bảo đúng quy trình, quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Lê Hồng P, bà Bùi Thị T5 đề nghị hủy GCNQSDĐ số AL 996213, cấp ngày 06/3/2009 mang tên Bùi Xuân C1, Trần Thị H1 và hủy GCNQSDĐ số AN 381023, cấp ngày 24/7/2009 mang tên Bùi Văn B, bà Bùi Thị T1 là không có cơ sở.

3.6. Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã Q không trực tiếp tham gia tố tụng, không có lời khai. Tại Văn bản phúc đáp quyết định cung cấp tài liệu chứng cứ của TAND tỉnh Nghệ An trình bày: Vị trí thửa đất số 20, 21, tờ bản đồ số 5 (BĐDC) có nguồn gốc theo BĐ 299 là của UBND xã quản lý. Nên tại BĐ 299 không thể hiện hình thể thửa đất. Năm 2009, cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Xuân C1, bà Trần Thị H1 theo số liệu BĐ địa chính đo đạc năm 1997 tại thửa 20, 21 tờ bản đồ số 5. Tháng 7/2009, ông Bùi Xuân C1, bà Trần Thị H1 chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn B, bà Bùi Thị T1 1 phần diện tích đã được cấp GCNQSDĐ số AN 381023, do UBND huyện cấp ngày 24/7/2009 và đã được cấp đổi GCNQSDĐ sang số liệu BĐ số tại GCNQSDĐ CM955751, cấp ngày 09/4/2018 tại thửa 12, tờ bản đồ số 13, diện tích 311.1m².

Diện tích đo đạc thực tế đối với các thửa đất đang có tranh chấp là 1228,7m², nghĩa là diện tích hiện trạng lớn hơn và địa giới, tứ cận của đất có sự thay đổi so với diện tích, tứ cận của các thửa đất được cấp theo GCNQSDĐ số AL 996213, ngày 06/3/2009 mang tên Bùi Xuân C1, Trần Thị H1 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 120m² và GCNQSDĐ số AN 3981802, ngày 24/7/2009 mang tên Bùi Văn B2, Bùi Thị T1 đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ số 5, diện tích 280m² (đã cấp đổi sang GCNQSDĐ số CM 955751, ngày 09/4/2018 mang tên Bùi Văn B, Bùi Thị T1 đối với thửa 12, tờ bản đồ số 13, diện tích 311,1m²) đều tại thôn Đ, xã Q, huyện Q. Nguyên nhân là do bao chiếm đất của xã quản lý. Diện tích tăng do khai hoang bao chiếm đất của UBND xã, đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét: Phần diện tích thuộc hành lang kè số 5 cần trừ ra chân kè vào 5m. Phần diện tích tăng thêm do bao chiếm đề nghị trả lại cho UBND xã quản lý. Diện tích đất của ông Bùi Văn B, bà Bùi Thị T1 tăng lên 331,1m² đất trồng cây hàng năm so với GCNSĐĐ số CM 955751 ngày 9/4/2018 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 là do sai số đo đạc bản đồ qua các lần đo. Do quá trình bảo quản thất lạc, hiện nay UBND xã Q không còn hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa 20, 21, tờ bản đồ số 5 (BĐĐC) thôn Đ, xã Q, các tài liệu liên quan đến việc giải quyết tranh chấp giữa ông Lê Hồng P, bà Bùi Thị T và bà Trần Thị H1, ông Bùi Văn B, bà Bùi Thị T1 hiện không có.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147; Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 165, Điều 166, Điều 237 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T và ông Lê Hồng P trả lại diện tích 400m² đất, thửa đất số 20, 21 tờ bản đồ số 5, diện tích 400m² tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An và không chấp nhận đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL996213 mang tên ông Bùi Xuân C1 và bà Trần Thị H1. Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 400m² tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp ngày 06/3/2009. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN381802 mang tên ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị T1 - thửa đất số 282, tờ bản đồ số 5, diện tích 280m² tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24/7/2009. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM55751 mang tên ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị T1 - Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13, diện tích 311m² tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp ngày 09/4/2018 (cấp đổi GCNQSDĐ số AN381802 do UBND huyện cấp

ngày 24/7/2009 đối với thửa 282, tờ bản đồ số 5). Bà Bùi Thị T và ông Lê Hồng P phải chịu các chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản (ông P, bà T đã thực hiện xong). 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 05/9/2022, ông Lê Hồng P và bà Bùi Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Hồng P và bà Bùi Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Bà Trần Thị H1, bà Bùi Thị T1 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật; Về nội dung, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía nguyên đơn không trình bày được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và 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]. Tòa án cấp sơ thẩm đã 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. Tại phiên tòa vắng mặt một số người liên quan, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn khởi kiện các bị đơn trả lại diện tích đất 400m², thửa đất số 20, 21 tờ bản đồ số 5, tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An) và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, trên cơ sở khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn và người có quyền lợi liên quan, vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan nhà nước theo quy định tại Điều 26, 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền, thụ lý và giải quyết là có căn cứ.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[3.1]. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất trình bày, nguồn gốc thửa đất tranh chấp và quá trình sử dụng thể hiện, năm 1985, vợ chồng bà Bùi Thị T và ông Lê Hồng P được bà Bùi Thị Q1 cho ở (nói bằng miệng) trên mảnh đất, đất do bà Q1 khai hoang từ năm 1978 là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, thôn

Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An). Khi cho đất, các bên không tiến hành đo đạc, không có mốc giới, nên không rõ diện tích bao nhiêu, mảnh đất trên bà Q1 cũng chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Sau đó, ông P và bà T xây dựng 02 gian nhà lợp ngói. Năm 1987, địa phương có chủ trương đo lại và chia đất cho dân, bà T và ông P được Hợp tác xã Quỳnh Thuận chia thêm thửa đất trước số 21. Tổng diện tích 2 thửa đo được khoảng 400m². Năm 1992, ông P và bà T bán ngôi nhà trên thửa đất số 20 cho anh, chị em trong gia đình gồm các ông, bà Bùi Thanh B1, Bùi Văn C, Bùi Văn B, bà Bùi Thị P2 (thỏa thuận miệng), rồi chuyển đến ngôi nhà đã mua cùng thôn sinh sống ổn định đến nay. Năm 2007, vợ chồng ông B và bà T1 về sinh sống trong ngôi nhà trên thửa đất số 20. Quá trình vợ chồng ông C và bà H1, vợ chồng ông B và bà T1 sử dụng đất thì các anh chị em đều biết, không có ai có ý kiến gì. Ông C và bà H1 trồng các loại cây hoa màu, bạch đàn, san lấp bờ bụi, đóng thuế đất theo quy định. Ngày 06/3/2009, vợ chồng ông C và bà H1 được UBND huyện Q, cấp GCNQSDĐ, số AL996213, mang tên ông Bùi Xuân C1 và bà Trần Thị H1 là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 400m² (200m² đất ở, 200m² đất vườn). Sau đó, vợ chồng ông C1 và bà H1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông B và bà T1 diện tích 280m² đất (80m² đất ở, 200m² đất vườn). Ngày 24/7/2009, ông B và bà T1 được UBND huyện Q, cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 09/4/2018, ông B và bà T1 được cấp đổi GCNQSDĐ, số AN 381802, thành CM 955751, diện tích 311,1m² và sử dụng đất ổn định.

[3.2]. Nguyên đơn ông P và bà T khởi kiện cho rằng diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông P và bà T không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng của mình như: không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai các thời kỳ, không có tên trong hồ sơ địa chính, không có bất cứ chứng cứ nào thể hiện quyền sử đất do được Nhà nước giao, do được tặng cho, thừa kế hay nhận chuyển nhượng mà có. Chính ông P và bà T ở cùng thôn, khi địa phương đo đạc thiết lập bản đồ và hồ sơ địa chính các thời kỳ, có đủ căn cứ xác định ý chí của ông P và bà T không có mảnh đất hiện đang tranh chấp, nên chỉ kê khai đối với diện tích đất ông P và bà T đang ở, khi địa phương cấp GCNQSDĐ không có khiếu kiện gì. Mặt khác, thửa đất tranh chấp đã được các bị đơn sử dụng trong thời gian Luật đất đai năm 1987, năm 2003 có hiệu lực không có tranh chấp. Theo khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013, thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao cho người khác sử dụng, trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước qua các thời kỳ.

[3.3]. Nguyên đơn cho rằng trên thửa đất đang có ngôi nhà của nguyên đơn, thời điểm năm 1992 khi bán chỉ bán ngói và bương của căn nhà, còn lại các bức tường của ngôi nhà vẫn còn. Việc nguyên đơn cho rằng chỉ bán ngói và bương là thiếu căn cứ, vì sau khi bán năm 1992, ngôi nhà này nguyên đơn không quản lý

và sử dụng một thời gian dài, đến năm 2007, bà T1 và ông B trở về tu sửa sinh sống trên ngôi nhà này, ông P và bà T biết rõ nhưng không có ý kiến phản đối gì. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng bán nhà không bán tường là không có căn cứ.

[3.4]. Từ những phân tích trên thấy rằng, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 400m² đất, tại thửa số 20 và 21, tờ bản đồ số 5 tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An(nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Nghệ An) và yêu cầu hủy các GCNQSDĐ là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật.

[4]. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ mới, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cấp phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, ông Lê Hồng P và bà Bùi Thị T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông P và bà T đều được xác nhận là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 ông Lê Hồng P và bà Bùi Thị T.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.
3. Án phí phúc thẩm: Ông Lê Hồng P và bà Bùi Thị T không phải nộp án phí phúc thẩm dân sự.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- 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**

(đã ký)

Đặng Đình Lực

