

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN
Bản án số: 39/2026/DS-PT
Ngày 06/02/2026

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

*“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử
dụng đất; tranh chấp tiền bồi thường, hỗ
trợ về đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Thực và bà Nguyễn Thị Thuý Hoàn.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thủy Quyên - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Vũ Thị Kim Dung
- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/01/2026 và 06/02/2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 110/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hưng Yên) bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 185/2025/QĐ-PT ngày 20/11/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 185/2025/QĐ-PT ngày 12/12/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Kiên C, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên). (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị D, Luật sư thuộc Công ty L2, Đoàn Luật sư tỉnh H. (Có mặt).

2. Bị đơn: Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn A, xã T, tỉnh Hưng Yên). (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị T: Chị Trương Thị T1, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn A, xã T, tỉnh Hưng Yên). (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ T: Ông Nguyễn Đình G, sinh năm 1953; địa chỉ: S, Tòa nhà T, KĐT G, phường T, quận H, thành phố Hà Nội

([nay là phường H, thành phố Hà Nội](#)). (Có mặt ngày 08/01/2026, vắng mặt ngày 06/02/2026).

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

- [UBND huyện H](#), tỉnh Thái Bình (cũ). Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng kể từ ngày 01/7/2025: [UBND xã H](#), tỉnh Hưng Yên. (Vắng mặt).

- Trung tâm phát triển quỹ đất và [cum công nghiệp huyện H](#) (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực [H](#)). (Vắng mặt).

- Bà [Đỗ Thị T2](#), sinh năm 1963. Địa chỉ: [Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình \(nay là thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên\)](#). (Vắng mặt).

- Ông [Trương Đăng C1](#), sinh năm 1960 Địa chỉ: [Thôn A, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình \(nay là thôn A, xã T, tỉnh Hưng Yên\)](#). (Có mặt ngày 08/01/2026, vắng mặt ngày 06/02/2026).

- Bà [Trương Thị N](#), sinh năm 1966. Địa chỉ: [Thôn A, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình \(nay là thôn A, xã T, tỉnh Hưng Yên\)](#). (Có mặt).

- Chị [Trương Thị N1](#), sinh năm 1977. Địa chỉ: [Số nhà A, đường số I, khu phố L, phường L, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh \(nay là số nhà A, đường số I, khu phố L, phường L, thành phố Hồ Chí Minh\)](#). (Vắng mặt).

- Anh [Trương Văn N2](#), sinh năm 1982. Địa chỉ: [Thôn A, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk \(nay là thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk\)](#). (Vắng mặt).

- Chị [Trương Thị T1](#), sinh năm 1987. Địa chỉ: [Thôn A, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình \(nay là thôn A, xã T, tỉnh Hưng Yên\)](#). (Có mặt).

- Chị [Trương Thị T3](#), sinh năm 1985. Địa chỉ: [Thôn A, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình \(nay là thôn A, xã T, tỉnh Hưng Yên\)](#). (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Chị [Trương Thị T1](#) là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ [Nguyễn Thị T](#).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông [Trương Kiên C](#) trình bày:

Năm 1986, bác ruột ông là cụ [Trương Đăng P](#) đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông diện tích đất ở thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, bản đồ năm 2007, (theo Thông báo số 3302/TB-UBND ngày 01/12/2021 của [UBND huyện H](#) thì số hiệu thửa đất hiện thay đổi thành: thửa đất số 4, tờ Trích đo địa chính khu đất số TĐ:03-2021 tỷ lệ 1/1000, diện tích: 197,8m²), có địa chỉ tại [thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#). Nguồn gốc mảnh đất này do ông bà nội ông để lại cho cụ [P](#). Khi cụ [P](#) chuyển nhượng mảnh đất này cho ông, các bên không lập văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng. Khi giao đất, các bên không đo đạc diện tích cụ thể mà chỉ trực tiếp bàn giao mốc giới trên thực địa. Để được nhận chuyển nhượng mảnh đất này, vợ chồng ông phải trả cho cụ [P](#) bằng hiện vật là diện tích ao 50m², thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299 mang tên ông [Trương Kiên C](#) và 1,2 tạ thóc.

Cuối năm 1986, gia đình ông dựng 03 gian nhà tranh trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của cụ P. Đến năm 1992, nhà tranh xuống cấp, gia đình ông phá dỡ để xây dựng nhà cấp 4, (hiện ngôi nhà cấp 4 này đã bị dỡ bỏ khi Nhà nước tiến hành thu hồi một phần diện tích đất của gia đình ông để làm tuyến đường từ thành phố T qua cầu T đến huyện H vào đầu năm 2023). Năm 1995, gia đình ông xây thêm nhà bếp và bể chứa nước. Năm 2015, gia đình ông phá nhà bếp và bể chứa nước để xây dựng nhà mái bằng 01 tầng. Trong suốt thời gian kể từ khi nhận chuyển nhượng đất của cụ P vào năm 1986 đến thời điểm Nhà nước tiến hành thu hồi đất năm 2023, gia đình ông đã sử dụng đất công khai, ổn định, liên tục, không có ai tranh chấp. Gia đình ông cũng chấp hành nghiêm việc đóng thuế sử dụng đất hàng năm với Nhà nước, được ghi tên chủ sử dụng đất khi Nhà nước tiến hành đo đạc, lập bản đồ vào năm 2007. Chỉ đến khi Nhà nước có quyết định thu hồi một phần thửa đất để làm đường và phê duyệt bồi thường cho gia đình ông số tiền 1.311.000.000 đồng thì cụ Nguyễn Thị T mới có ý kiến với UBND xã V. Cụ T cho rằng, gia đình ông chỉ mượn đất của cụ P và đòi được nhận số tiền bồi thường trên. Do các bên tranh chấp nên đến nay gia đình ông vẫn chưa được nhận số tiền bồi thường nêu trên. Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình giải quyết:

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết bằng miệng vào năm 1986 giữa cụ Trương Văn P1 và vợ chồng ông. Theo đó, vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03 theo bản đồ năm 2007, (theo Thông báo số 3302/TB-UBND ngày 01/12/2021 của UBND huyện H thì số hiệu thửa đất thay đổi thành: thửa đất số 4, tờ Trích đo địa chính khu đất số TĐ:03-2021 tỷ lệ 1/1000, diện tích: 197,8 m²), có địa chỉ tại thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình, đồng thời, xác định vợ chồng ông được quyền sở hữu toàn bộ số tiền 1.311.000.000 đồng được Nhà nước bồi thường do thu hồi 87,4m² đất thuộc thửa đất nêu trên.

- Yêu cầu cụ Nguyễn Thị T phải bồi thường số tiền lãi phát sinh từ khoản tiền bồi thường kể từ thời điểm gia đình ông được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo đến nhận số tiền bồi thường do thu hồi đất nêu trên cho đến ngày vụ án được giải quyết bằng một Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật. Bởi vì hành vi tranh chấp của cụ T đã khiến cho gia đình ông chậm nhận được số tiền bồi thường nêu trên.

Ông C có quan điểm không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi cụ Nguyễn Thị T phải bồi thường số tiền lãi phát sinh từ khoản tiền bồi thường về đất.

2. Tại đơn phản tố đề ngày 24 tháng 6 năm 2024, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bị đơn cụ Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Cụ T là vợ của cụ Trương Đăng P (mất năm 2017). Sinh thời, cụ P chung sống với cụ T4 đến năm 1973 thì cụ T4 chết. Cụ P chung sống với cụ Nguyễn Thị M từ năm 1979 đến năm 1982 thì cụ M bỏ đi. Sau đó cụ M sinh sống ở nơi

khác, chung sống với người khác, không đi lại với cụ P nữa. Từ năm 1982, cụ P chung sống với cụ T cho đến khi cụ P chết. Cụ P có 07 con đẻ gồm: Ông Trương Đăng C1, bà Trương Thị N, ông Trương Đăng Ý (đã chết, ông Ý không có vợ con), bà Trương Thị N1, ông Trương Văn N2, bà Trương Thị T3 và bà Trương Thị T1. Ngoài ra, cụ P không có con đẻ, con nuôi, vợ nào khác. Bố mẹ đẻ của cụ P đều đã chết.

Khi còn sống, cụ P có mảnh đất tổng diện tích là 490 m² tại xóm C, thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình, thuộc thửa đất số 04, TĐĐ số 02, bản đồ 299 năm 1986, loại đất thổ cư. Nguồn gốc là do cha ông để lại cho cụ P. Vào khoảng năm 1986, ông Trương Kiên C là cháu ruột đến xin được ở nhờ trên mảnh đất này. Vì tình cảm gia đình nên gia đình cụ P đồng ý cho ông C mượn đất ở nhờ, không tặng cho, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất bởi đây là đất hương hỏa do ông cha để lại và gia đình sẽ lấy lại khi có nhu cầu sử dụng. Diện tích đất gia đình cụ P đồng ý cho ông C sử dụng ở nhờ là 197,8 m² (theo đo đạc hiện trạng năm 2007, thửa số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT) nằm trong 490 m² diện tích đất nêu trên. Toàn bộ diện tích đất nêu trên gia đình cụ T cho ông C mượn ở nhờ, đến nay vẫn là tài sản đứng tên chủ sử dụng là cụ Trương Đăng P. Cụ Trương Đăng P đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất đối với thửa đất 490m² tại thôn P, có hóa đơn tài chính ghi rõ tổng diện tích đất 490m². Đây là căn cứ chứng minh cụ P đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước liên quan đến thửa đất này. Việc ông C cho rằng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03 thuộc quyền sử dụng của ông Trương Kiên C và bà Đỗ Thị T2 do nhận chuyển nhượng của cụ Trương Đăng P từ năm 1986 là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật. Trong quá trình sinh sống ở nhờ trên đất, ông C muốn chiếm đoạt toàn bộ mảnh đất đứng tên cụ P và đòi nhận tiền do Nhà nước đền bù quyền sử dụng đất. Đến nay, gia đình cụ T có nhu cầu lấy lại mảnh đất ông Trương Kiên C đang sử dụng để thực hiện việc phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế thì ông C không đồng ý và xảy ra tranh chấp. Trước yêu cầu khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi được nhận số tiền do nhà nước bồi thường khi thu hồi một phần diện tích đất thì bị đơn có quan điểm không chấp nhận. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà giải quyết:

- Xác định diện tích đất 197,8 m² gia đình ông C đã và đang quản lý theo đo đạc hiện trạng năm 2007, thửa số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn tại thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình là di sản thừa kế của ông Trương Đăng P. Từ đó làm cơ sở để gia đình cụ T được quyền nhận số tiền bồi thường do nhà nước thu hồi 87,4 m² đất tại thửa đất số 20 là 1.311.000.000 đồng.

- Buộc ông Trương Kiên C phải trả lại gia đình cụ toàn bộ diện tích đất còn lại sau khi nhà nước thu hồi diện tích đất 87,4m² trong tổng số diện tích đất 197,8m² và yêu cầu gia đình ông C tháo dỡ công trình, trả lại hiện trạng đất của cụ P cho gia đình cụ T và các đồng thừa kế.

- Yêu cầu phân chia di sản thừa kế cụ ông [Trương Đăng P](#) (đã mất) không để lại di chúc, gồm: Diện tích đất còn lại sau khi nhà nước thu hồi và số tiền nhà nước đền bù khi thu hồi đất là 1.311.000.000 đồng.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ [P](#).

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà [Trương Thị T1](#), ông [Trương Đăng C1](#), bà [Trương Thị N](#), bà [Trương Thị N1](#), ông [Trương Văn N2](#) trình bày thống nhất với quan điểm ý kiến của bị đơn về nhân thân của cụ [Trương Đăng P](#), những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ [P](#), nguồn gốc thừa đất đang có tranh chấp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đều không có yêu cầu độc lập. Ông [Trương Đăng C1](#) và bà [Trương Thị N](#) đều từ chối nhận phần di sản mà ông, bà được hưởng từ khối di sản của cụ [P](#) để lại.

Bà [Trương Thị N1](#) và ông [Trương Văn N2](#) đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế đối của cụ [P](#) đối với di sản là số tiền bồi thường do thu hồi 87,4m² là 1.311.000.000 đồng cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ [Trương Đăng P](#) theo quy định của pháp luật nhưng không có đơn yêu cầu độc lập.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Đỗ Thị T2](#) có cùng quan điểm với quan điểm của nguyên đơn ông [Trương Kiên C](#), không có yêu cầu độc lập.

5. Tại Công văn số 36 ngày 25/02/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất [huyện H](#) về việc nêu ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông [C](#); yêu cầu phản tố của cụ [T](#): Dựa theo nguồn gốc đất, [UBND huyện H](#) đã ban hành Quyết định số 1678 ngày 10/3/2023 về phê duyệt phương án bồi thường thu hồi đất đối với thửa đất số 04, đồng chủ sử dụng đất gồm cụ [T](#), bà [T1](#), bà [T3](#), bà [M](#), bà [N1](#), số tiền là 1.311.000.000 đồng; chủ tài sản, cây cối là ông [C](#), số tiền là 413.465.650 đồng. Số tiền 413.465.650 đồng gia đình ông [C](#) đã nhận xong. Đối với số tiền 1.311.000.000 đồng do có tranh chấp liên quan đến thửa đất số 04, tờ trích đo địa chính khu đất số TĐ:03-2021 nên chưa chi trả được. Trung tâm phát triển quỹ đất và [cục công nghiệp huyện H](#) phối hợp cùng [UBND xã V](#) và các bên có liên quan hòa giải để thống nhất người nhận số tiền bồi thường đất, nhưng các bên chưa nhận do có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất. Ngày 27/12/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất đã chuyển trả số tiền 1.311.000.000 đồng về Ban quản lý dự án. Ngày 27/12/2024, Ban quản lý dự án đã chuyển số tiền trên về tài khoản tạm giữ của [Ngân hàng V](#), [chi nhánh huyện H](#), lãi suất theo quy định của Ngân hàng.

6. Tại Công văn số 126 ngày 11/02/2025 của [Ủy ban nhân dân huyện H](#) nêu quan điểm về yêu cầu khởi kiện của ông [C](#); yêu cầu phản tố của cụ [T](#), nội dung cụ thể như sau: Ngày 01/12/2021, UBND huyện ban hành Thông báo số 3302/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường từ [thành phố T qua cầu T đến huyện H tại xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#) đối với thửa đất số 04, tờ Trích đo địa chính khu đất số TĐ: 03-2021; trong quá

trình thực hiện GPMB có phát sinh tranh chấp về đất đai giữa ông [Trương Kiên C](#) (là người đang sử dụng đất) với bà [Nguyễn Thị T](#) (là vợ ông [P](#)). Quá trình xác minh nguồn gốc đất là của ông [Trương Đăng P](#) sử dụng (theo bản đồ đo đạc 299 năm 1986). Ông [P](#) chết không để lại di chúc. Ngày 10/3/2023, Ủy ban nhân dân huyện [H](#) ban hành Quyết định số 1678/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) và Quyết định số 1679/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của đồng sử dụng các ông (bà) [Nguyễn Thị T](#), [Trương Thị T1](#), [Trương Thị T3](#), [Nguyễn Thị M](#), [Trương Thị N3](#) và ông [Trương Văn N2](#) để thực hiện dự án. Ngày 30/3/2023, ông [C](#) nhận số tiền bồi thường tài sản trên đất là 413.465.650 đồng. Số tiền 1.311.000.000 đồng là tiền bồi thường đất đai, do các bên chưa thống nhất nên Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm Công nghiệp huyện tạm gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước huyện theo quy định tại khoản 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP. Công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đã được UBND huyện chỉ đạo các phòng, ngành liên quan phối hợp với UBND xã triển khai thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành. UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

7. Người làm chứng trình bày:

7.1. Bà [Trương Thị T5](#), sinh năm 1953 là hàng xóm, đồng thời là cháu ruột cụ [P](#), là chị họ của ông [C](#) thể hiện: Bà là cháu gọi cụ [P](#) là chú ruột, là chị họ của ông [C](#). Bà sinh ra, lớn lên và sinh sống trên đất của bố mẹ để lại tại [thôn P, xã V, huyện H](#), nằm cạnh thửa đất ông [C](#), bà [T2](#) đang ở. Đất ông [C](#), bà [T2](#) đang ở có nguồn gốc là đất của cụ [P](#). Cụ [P](#) có hai thửa đất, đều là đất do các cụ để lại. Một thửa cụ [P](#) làm nhà ở cùng vợ con nằm bên trong (là thửa sau này bán cho anh [Trương Văn K](#)); một thửa là đất vườn, giáp đường (là thửa ông [C](#), bà [T2](#) đang ở bây giờ). Hai thửa nối với nhau bởi một lối đi nhỏ, cũng là đất riêng của cụ [P](#). Khoảng năm 1985, 1986 bà có thấy vợ chồng ông [C](#) dựng nhà tại thửa đất vườn giáp đường của cụ [P](#) và ở đất đó từ đó đến nay. Khi ông [C](#) làm nhà, bản thân bà vừa là họ hàng, vừa là hàng xóm nên có sang làm giúp. Bà không hỏi, cũng không thấy ai nói gì đến việc mua bán, trao đổi, cho mượn giữa cụ [P](#) và ông [C](#), cũng không thấy cụ [P](#) và cụ [T](#) có ý kiến gì. Sau khi ông [C](#) làm nhà xong, về ở một thời gian, bà có ngồi nói chuyện vui với cụ [T](#) thì có nghe cụ [T](#) nói chuyện “*đất vườn đó để cho nhà C*”. Bà nghe cũng chỉ biết vậy chứ không hỏi cụ thể “*để cho*” là bán, đổi, cho hay cho mượn. Cụ [T](#) cũng nói chung chung vậy chứ không nói cụ thể nên bà không biết giữa cụ [P](#) và ông [C](#) đã thỏa thuận với nhau như thế nào. Một thời gian sau khi ông [C](#) về làm nhà và ở trên đất, gia đình cụ [P](#) (gồm cụ [P](#), cụ [T](#) và con cái) chuyển về quê ngoại của cụ [T](#) ở [xã T, huyện H](#) sinh sống từ đó đến nay. Phần đất còn lại sau này bán nốt cho ông [K](#) là em trai ông [C](#). Trước đây giữa đất nhà bà và đất của cụ [P](#) có một thúng ao nhỏ. Nguồn gốc thúng ao trên là của ai bà không biết, chỉ thấy gia đình cụ [N4](#) (bố đẻ ông [C](#), ông [K](#) và là chú ruột của bà) và gia đình cụ [P](#) sử dụng chung. Khi cụ [P](#) bán đất cho ông [K](#), thúng ao trên đã nhập vào đất của gia đình ông [K](#). Đối với phần đất tại lối đi giữa hai thửa đất nhà cụ [P](#) nằm giáp phía Tây đất của bà, khoảng năm

1985, khi đó nhà bà làm lại nhà, do đất chật không có chỗ làm nhà vệ sinh nên bà có xin cụ P thêm phần đất ở lối đi để làm chỗ đi vệ sinh. Cụ P đồng ý nên nhà bà đã làm nhà vệ sinh tại phần đất này. Gia đình bà đã sử dụng phần đất này từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Từ khi ông C xây nhà ra ở đây không thấy cụ P đòi đất bao giờ các bên không có va chạm, mâu thuẫn gì liên quan đến đất đai.

7.2. Ông Đào Duy B thể hiện: Ông sinh ra và lớn lên tại thôn P, xã V, huyện H, là hàng xóm của cụ Trương Văn P1 và ông Trương Văn C2. Khoảng năm 1985 ông C2 bà T2 có làm nhà trên thửa đất vườn giáp mặt đường của cụ P1, ban đầu chỉ là nhà tranh vách đất sau đó nhiều lần ông C2 bà T2 đã sửa nhà làm nhà mới. Quá trình sử dụng giữa gia đình ông C2 và gia đình cụ P1 không xảy ra tranh chấp gì.

7.3. Ông Tô Văn K1 thể hiện: Ông là hàng xóm của cụ Trương Văn P1 và ông Trương Văn C2. Ông sinh ra và lớn lên tại thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình. Trước khi gia đình ông C2 và bà T2 về xây nhà trên đất nhà của cụ P1, ông có lần hỏi mua mảnh đất của cụ P1 là thửa giáp mặt đường mà hiện nay gia đình ông C2 đang ở. Lúc đầu, cụ P1 định bán cho ông, ông trả giá bằng 5000 gạch đẹp nhưng cụ P1 có nói là để cho cháu cụ P1 nên cụ P1 không bán cho ông nữa. Ông cũng chỉ nghe thấy cụ P1 nói như vậy, còn cụ thể cụ P1 để mảnh đất đó cho cháu nào thì ông không biết. Một thời gian sau ông thấy vợ chồng ông C2 bà T2 ra mảnh đất đó làm nhà và ở đó từ đó đến nay.

7.4. Ông Trương Văn K (em trai ông C2) thể hiện: Ông C2 đi bộ đội về, lấy vợ, thời gian đầu vợ chồng ông C2 có dựng nhà tranh trong đất của bố mẹ. Được một vài năm do đất cát chật hẹp, điều kiện khó khăn, có mâu thuẫn mẹ chồng nàng dâu giữa mẹ ông và bà T2 nên ông C2 đã đứng lên hỏi mua đất của cụ P1. Lý do là vì khi đó cụ P1 có ý định bán đất là mảnh vườn giáp đường nên ông C2 đã đặt vấn đề mua lại. Việc mua bán cụ thể như thế nào ông không biết vì lúc đó ông còn nhỏ. Lý do ông biết và nhớ chi tiết này vì đây là ao của gia đình ông sử dụng từ trước, ngày nhỏ ông hay tát để bắt cá cờ. Sau khi đổi cho cụ P1 thì cụ P1 đã rào ao lại nên ông không chơi, không nghịch ở ao này nữa. Việc đổi ao này theo ông cụ T có biết vì cụ T là người đòi đổi ao để lấy chỗ đi vệ sinh. Anh em trong gia đình ông và những hộ chung quanh đều biết như bà Trương Thị T5, bà Trương Thị L. Một thời gian sau, vợ chồng ông C2 dỡ nhà cũ là nhà tranh (dỡ tre luồng) ra đất cụ P1 để lập nhà mới. Gia đình ông C2 sinh sống ổn định trên diện tích đất đó từ đó đến nay, đã làm lại 3 lần nhà. Quá trình ông C2 làm nhà, không ai có ý kiến gì. Sau khi bán đất cho ông C2 một thời gian, cả gia đình cụ P1 gồm cụ P1, cụ T, bà T3, bà T1 đều chuyển về quê của cụ T ở xã T, huyện H sinh sống. Nhà đất còn lại của cụ P1 để hoang trong khoảng 2 đến 3 năm. Có một số người có ý định mua nhưng đều không thành. Khi đó ông đang đi làm ăn xa nên đã nhờ bố vợ là ông Tô Văn L1, ở thôn M, xã V và hàng xóm là ông Phạm Văn Q, ở thôn P, xã V cùng với vợ ông là bà Tô Thị N5 đến hỏi mua nhà đất còn lại của cụ P1. Việc giao dịch ông không trực tiếp có mặt nên không biết nội dung cụ thể. Khi ông về, vợ ông có nói lại là mua lại toàn bộ diện tích đất còn lại của cụ P1 và tài sản trên đất. Còn phần diện tích thung ao

(là ao ông [C2](#) đổi cho cụ [P1](#)) khi đó đã lấp một phần rồi thì trước đó cụ [P1](#) đã bán một phần cho bà [T5](#) để làm công trình phụ. Cụ [P1](#) có bảo bà [T5](#) sau này phải trả số tiền bán đất cho vợ chồng ông nhưng bà [T5](#) nói là bây giờ chưa có, sau này có sẽ trả về cho cụ [P1](#). Do diện tích đó không nhiều, gia đình ông cũng không cần sử dụng đối với diện tích đất đó nên sau đó nên cũng không đòi, không ý kiến gì đối với bà [T5](#). Bà [T5](#) tiếp tục sử dụng diện tích đất đó đến giờ. Phần diện tích thủng ao còn lại, ông đã san lấp nốt. Ông xác định giữa gia đình bố mẹ ông là cụ [N4](#) và cụ [P2](#) với cụ [P1](#), cụ [T](#) có xảy ra mâu thuẫn nhưng là mâu thuẫn gia đình cá nhân, không có mâu thuẫn gì liên quan đến tranh chấp đất đai.

7.5. Bà [Tô Thị N5](#) là vợ ông [Trương Văn K](#), thể hiện:

Bà [N5](#) là người trực tiếp đến nhà cụ [P1](#) ở [xã T](#), gặp cụ [P1](#) để hỏi mua. Bà có nói là bác chuyển lên quê bác gái, không ở nhà đất ở quê nữa thì để lại cho vợ chồng cháu. Cụ [P1](#) nói: “*Nguyên vẹn đất tao còn có thể thì tao bán mớ, trong đó có 3 gian nhà tranh, 01 thúng ao ở đầu nhà và toàn bộ hoa màu trên đất đó*”. Sau khi giao nhận tiền xong, cụ [P1](#) trực tiếp về [thôn P, xã V](#) để chỉ đất giao cho bà [N5](#). Cụ thể là một góc giáp nhà bà [S](#), một góc giáp nhà bà [T5](#), một góc giáp nhà anh [P3](#), một góc giáp nhà ông [N4](#), cạnh một ngôi miếu cổ ([miếu H](#) vẫn còn). Khi chỉ mốc cho bà, cụ [P1](#) có nói là cái thúng ao giáp nhà bà [T5](#) và nhà anh [P3](#), cụ [P1](#) đã bán cho bà [T5](#) một ít, lúc đó bà [T5](#) làm công trình trên đó rồi nên đã lấp một phần đi, khi bà [N5](#) mua thì thúng ao đó chỉ còn có một phần, sau đó gia đình bà đã phá dỡ nhà cũ của cụ [P1](#) và lấp nốt phần thúng đó. Việc cụ [P1](#) bán đất hay cho đất bà [T5](#), diện tích cụ thể là bao nhiêu bà không biết chính xác. Cụ [P1](#) chỉ nói với bà là “*tao bán cho nhà [T5](#), sau này nhà [T5](#) phải trả tiền cho nhà mày*”. Bà [T5](#) thì nói là cụ [P1](#) thấy đất nhà bà [T5](#) chật nên cho thêm, nếu phải trả tiền thì bà [T5](#) trả tiền cụ [P1](#), không trả nhà bà [N5](#).

8. Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm:

8.1. Biên bản xác minh ngày 15/01/2025 tại trụ sở [UBND xã V](#) thể hiện:

Về nguồn gốc và biến động của thửa đất đang có tranh chấp: Căn cứ bản đồ 299, sổ mục kê 1986, thửa đất đang có tranh chấp là một phần của thửa đất số 4, tờ bản đồ số 2, diện tích 490 m², loại đất T, chủ sử dụng đất là ông [P1](#). Căn cứ vào trích đo năm 2007, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 2, ONT, diện tích 197,8 m², chủ sử dụng là ông [Trương Kiên C](#) (thửa đất số 20 được tách từ thửa đất số 4; ngoài ra một phần được tách thành thửa đất số 24, tờ bản đồ số 3, diện tích 280 m² mang tên ông [Trương Trung K2](#); một phần nhập vào diện tích đất của bà [T5](#)). Việc thửa đất 24 mang tên ông [K2](#) do 2 bên có giao dịch mua bán bằng văn bản. Thửa đất số 20 mang tên ông [C](#), UBND xã không nắm được việc chuyển nhượng chỉ biết gia đình ông [C](#) sống trên đất từ năm 1986 đến nay không có tranh chấp gì. Bản đồ đo đạc 2007 chỉ dùng để xác định hiện trạng sử dụng, không thể hiện nguồn gốc đất.

Về thửa đất số 372, tờ bản đồ số 02, diện tích 50m², loại đất ao của ông [C](#) qua phân tích bản đồ, phần lớn nhập vào diện tích đất cụ [P1](#) bán cho ông [K2](#), một phần nhập vào diện tích đất cụ [P1](#) cho bà [T5](#).

8.2. *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 01 năm 2025 thể hiện:* Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03 theo bản đồ hiện trạng năm 2007, theo Thông báo số 3302/TB-UBND ngày 01/12/2021 của [UBND huyện H](#) về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình thì số hiệu thửa đất thay đổi thành: thửa đất số 4, tờ Trích đo địa chính khu đất số TĐ:03-2021 tỷ lệ 1/1000 địa chỉ tại [thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#) có diện tích thửa đất là 197,8m². Trên đất có 01 nhà mái bằng một tầng xây dựng năm 2015, nhà xây gạch chỉ, tường 220cm, nền móng gia cố cọc tre, công trình phụ khép kín có kích thước 8,15m x 7,55m và một nhà mái bằng một tầng xây năm 2022, có kích thước 7,15 x 6,5m, nhà xây tường 220cm, công trình phụ khép kín và các tài sản trên đất.

Kết quả định giá tài sản thể hiện: Đất có giá là 15 triệu/01m². Tài sản là bất động sản gắn liền với đất có giá trị 464.214.000 đồng. Tài sản là cây trồng trên đất có giá trị: 1.160.000 đồng.

9. *Xét xử sơ thẩm:* Tại bản án sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình (nay là Toà án nhân dân khu vực 8 - Hưng Yên) đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 130, 131, 133 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 170 bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 24, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Trương Kiên C](#).

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện bằng lời nói, hành vi vào năm 1986 giữa cụ [Trương Đăng P](#) và ông [Trương Kiên C](#), bà [Đỗ Thị T2](#);

- Xác định thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03 theo bản đồ năm 2007, diện tích 197,8m² (sau khi Nhà nước thu hồi 87,4m² thì diện tích đất còn lại là 110,4m²) tại [thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#) thuộc quyền sử dụng của ông [Trương Kiên C](#) và bà [Đỗ Thị T2](#). Ông [Trương Kiên C](#), bà [Đỗ Thị T2](#) có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết chế độ bồi thường, hỗ trợ số tiền 1.311.000.000 đồng do Nhà nước thu hồi 87,4m² đất thuộc thửa đất nêu trên và làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần còn lại của thửa đất trên.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu bà [Nguyễn Thị T](#) bồi thường số tiền lãi phát sinh từ khoản tiền bồi thường kể từ thời điểm gia đình ông [C](#) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo đến nhận số tiền bồi thường do thu hồi đất đến khi vụ án được giải quyết bằng bản án/quyết định có hiệu lực của nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà [Nguyễn Thị T](#) buộc vợ chồng ông [Trương Kiên C](#), bà [Đỗ Thị T2](#) trả lại gia đình bà toàn bộ diện tích đất 197,8m² tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT tại [thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#) (sau khi Nhà nước thu hồi 87,4m² thì diện tích đất còn lại là 110,4m²) và có trách nhiệm tháo dỡ công trình, tài sản trên đất, trả lại mặt bằng đất cho gia đình cụ [P](#).

Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của cụ [T](#) về việc yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông [P](#) bao gồm diện tích đất 197,8m² thửa đất 20, tờ bản đồ số 3, địa chỉ [Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#) cùng số tiền 1.311.000.000 đồng.

3. Các cơ quan có thẩm quyền có nghĩa vụ thay đổi, sửa chữa, bổ sung, điều chỉnh hoặc thu hồi một phần các Quyết định 1678, 1679 ngày 10/3/2021 của [UBND huyện H](#) về việc thu hồi 87,4 m² đất ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường từ [TP T qua cầu T đến huyện H tại xã V](#) để điều chỉnh lại theo đúng tên chủ sử dụng đất, diện tích đất bị thu hồi, hỗ trợ giá trị bồi thường theo đúng quy định.

Ông [C](#) có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết chế độ bồi thường, hỗ trợ số tiền 1.311.000.000 đồng do Nhà nước thu hồi 87,4 m² đất thuộc thửa đất nêu trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/6/2025, bà [Trương Thị T1](#) là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà [Nguyễn Thị T](#) kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025 ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Hưng Yên)

10. Phiên tòa phúc thẩm

10.1. Ngày 08/01/2026:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập bằng miệng năm 1986 giữa nguyên đơn với ông [Trương Đăng P](#); công nhận nguyên đơn được quyền sử dụng đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông [P](#) và được quyền nhận số tiền bồi thường về đất khi nhà nước giải phóng mặt bằng. Nguyên đơn xác định có việc thỏa thuận bằng miệng giữa cụ [P](#) và nguyên đơn về việc chuyển nhượng đất, nguyên đơn phải trả cho cụ [P](#) bằng thửa đất ao của nguyên đơn và các thêm 1,2 tạ thóc. Diện tích đất ao của nguyên đơn một phần nằm trong diện tích đất cụ [P](#) bán cho ông [K2](#), một phần nằm trong diện tích đất cụ [P](#) cho bà [T5](#) sau này. Kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất của cụ [P](#) từ năm 1986, gia đình nguyên đơn đã nhiều lần xây dựng nhà ở, công trình trên đất, gia đình bị đơn đều biết nhưng không hề phát sinh tranh chấp cho đến năm 2023 khi nhà nước thu hồi đất thì bị đơn mới đòi nhận số tiền bồi thường.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị [Trương Thị T1](#) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu

cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng, trả lại diện tích đất do cụ P cho nguyên đơn ở nhờ từ năm 1986. Bị đơn xác định, nguồn gốc đất đang có tranh chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng riêng của cụ P; không hề có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng giữa ông C và cụ P; giả thuyết nếu có việc thỏa thuận miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ P và ông C thì trường hợp này cũng không đủ điều kiện để áp dụng Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng Thẩm phán như nguyên đơn đã viện dẫn vì từ năm 1992, 1994, 1996, 1997 gia đình cụ P vẫn giữ được các hóa đơn nộp thuế đất; nếu có việc chuyển nhượng từ năm 1986 thì người nộp thuế đất phải là ông C mà không phải là cụ P; từ năm 1986 đến nay, ông C cũng không hề làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất trong khi em trai của ông C là ông Trương Văn K mua đất của cụ P sau lại thực hiện thủ tục chuyển nhượng và kê khai rõ ràng đầy đủ. Bị đơn đề nghị xác định diện tích đất ông C đang sử dụng là do cụ P cho mượn từ năm 1986. Nay cụ P đã mất, những người thừa kế của ông P có nhu cầu sử dụng đất thì ông C phải có nghĩa vụ trả lại đất; đề nghị Tòa án xác định những người thừa kế của cụ P được quyền nhận số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất đã bị nhà nước thu hồi. Chị T1 xác định, qua những lần gia đình ông C xây dựng nhà và công trình trên đất thì chị đều biết nhưng gia đình chị không làm đơn đề nghị đến chính quyền hoặc khởi kiện ra Tòa án về việc tranh chấp đất đai với ông C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Đăng C1 (là con trai của cụ P) xác định có việc mâu thuẫn giữa gia đình ông C và gia đình ông P do bố ông C và ông P là anh em ruột. Nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn giữa hai gia đình phát sinh từ nhiều yếu tố chứ không hẳn chỉ vì đất cát. Gia đình ông C sinh sống trên đất từ nhiều năm và có nhiều lần xây dựng nhà và công trình trên đất nhưng không phát sinh tranh chấp.

Các đương sự đều xác định chị Trương Thị T3 là người khuyết tật nhưng không ai có yêu cầu Tòa án tuyên bố chị T3 là người mất năng lực hành vi dân sự; đề nghị Tòa án giải quyết theo thủ tục chung.

Do xét thấy cần phải thu thập thêm tài liệu chứng cứ nên HĐXX phúc thẩm quyết định tạm ngừng phiên tòa, ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 06/02/2026. TAND tỉnh Hưng Yên đã ủy thác cho TAND khu vực 8 – Hưng Yên tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, vẽ sơ đồ đo đạc hiện trạng và xác minh tình trạng bệnh tật của chị Trương Thị T3.

10.2. Tại phiên tòa ngày 06/02/2026, các đương sự vẫn giữ nguyên các quan điểm, ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa ngày 08/01/2026.

Đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do có đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự này theo quy định tại Khoản 2 Điều 296 BLTTDS.

[3]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp: Trong vụ án này, nguyên đơn ông [C](#) khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết bằng miệng giữa ông [C](#), bà [T2](#) và cụ [Trương Đăng P](#) năm 1986; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho nguyên đơn; công nhận nguyên đơn được quyền nhận số tiền bồi thường về đất do [UBND huyện H](#) (cũ) chi trả hiện đang được tạm gửi tại [Ngân hàng V](#); bị đơn cụ [Nguyễn Thị T](#) có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc nguyên đơn phải trả lại quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ [P](#) để lại do cụ [P](#) cho nguyên đơn mượn từ năm 1986; đề nghị công nhận bị đơn và những người thừa kế của cụ [P](#) được quyền nhận số tiền nhà nước bồi thường khi thu hồi đất. Do đó, quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp về giao dịch, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp về quyền sử dụng đất và tranh chấp về tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ. Cấp phúc thẩm sửa lại quan hệ pháp luật cho chính xác và đầy đủ.

[4]. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo cấp: Một phần thửa đất đang có tranh chấp đã được [UBND huyện H](#) ban hành quyết định quyết định số 1678, 1679 ngày 10/3/2021 về việc thu hồi 87,4 m² đất ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường từ [thành phố T qua cầu T đến huyện H tại xã V](#) và phê duyệt phương án bồi thường. Do các bên liên quan có tranh chấp nên Trung tâm phát triển quỹ đất và [cụm công nghiệp huyện H](#) đã chuyển số tiền 1.311.000.000 đồng tạm gửi vào tài khoản tạm tại Kho bạc Nhà nước huyện theo quy định tại khoản 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP. Khoản 3 Điều 30 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất có quy định về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau: “3. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất”. Như vậy, khi giải quyết vụ án, Tòa án không cần thiết phải hủy Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 và Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của [UBND huyện H](#), bởi việc không hủy quyết định đó vẫn đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ án dân sự, về hậu quả pháp lý liên quan đến việc chi trả số tiền bồi thường là 1.311.000.000 đồng thì sau khi tranh chấp về quyền sử dụng đất được giải quyết xong, người có quyền sử dụng đất có quyền

liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu được chi trả số tiền bồi thường do thu hồi đất trên. Do đó, thẩm quyền giải quyết vụ án vẫn thuộc TAND huyện Hưng Hà (cũ). Quan điểm của bị đơn và Luật sư cho rằng vụ án phải thuộc thẩm quyền của TAND tỉnh là không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về việc tham gia tố tụng của chị [Trương Thị T3](#): Kết quả xác minh tại giai đoạn phúc thẩm thể hiện, chị [T3](#) thuộc đối tượng được hưởng trợ cấp khuyết tật nhưng không có bệnh án điều trị tâm thần tại [cơ sở Y](#). Quá trình giải quyết vụ án, không có đương sự nào đề nghị tuyên bố chị [T3](#) bị mất năng lực hành vi dân sự, hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc có khó khăn trong nhận thức làm chủ hành vi nên đủ tư cách tham gia tố tụng, không có căn cứ để tòa án chỉ định người đại diện hợp pháp cho chị [T3](#). Do đó, cấp phúc thẩm không xác định chị [T1](#) là người đại diện hợp pháp của chị [T3](#).

[6.] Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều thừa nhận thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc do cha ông để lại cho cụ [P](#), là tài sản riêng của cụ [P](#). Do vậy, việc xác định nguồn gốc thửa đất có tranh chấp của cụ [Trương Đăng P](#) là tình tiết không phải chứng minh trong vụ án theo quy định tại Điều 92 BLTTDS.

[7]. Về việc xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ [P](#) gồm: Cụ [Nguyễn Thị T](#) (người đại diện theo uỷ quyền là bà [T1](#)), ông [Trương Đăng C1](#), bà [Trương Thị N](#); bà [Trương Thị N1](#); ông [Trương Văn N2](#); bà [Trương Thị T3](#), bà [Trương Thị T1](#). Cụ [P](#) chết không để lại di chúc. Ngoài thửa đất số 4, tờ bản đồ số 2, bản đồ 299 tại [xã V](#) mang tên cụ [P](#), cụ [P](#) không còn tài sản gì tại địa phương. Các đương sự đều thừa nhận và không kháng cáo về nội dung này.

[8]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Trương Kiên C](#) đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Trương Kiên C](#), bà [Đỗ Thị T2](#) với cụ [Trương Đăng P](#) năm 1986; công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 20; công nhận ông [C](#) và bà [T2](#) được quyền nhận số tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất 1.311.000.000 đồng hiện đang được tạm gửi tại [Ngân hàng V](#) - [Chi nhánh H](#). Các căn cứ nguyên đơn đưa ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện gồm: Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ [P](#) và vợ chồng ông [C](#), bà [T2](#) được xác lập vào năm 1986, không lập thành văn bản mà chỉ thể hiện bằng lời nói và hành vi. Quá trình giao dịch không có người làm chứng, sau khi giao dịch các bên không đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nguyên đơn đã trả cho cụ [P](#) diện tích thửa đất ao và 1,2 tạ thóc và đã nhận đất do cụ [P](#) chỉ mốc giới trên thực địa. Sau khi nhận chuyển nhượng, nguyên đơn đã sử dụng đất ổn định từ năm 1986, nhiều lần xây dựng nhà và công trình trên đất. Khi còn sống, cụ [P](#), cụ [T](#) đều không có tranh chấp. Sau khi cụ [P](#) mất, cụ [T](#) và các con cũng không tranh chấp với gia đình nguyên đơn. Nguyên đơn đã đăng ký, kê khai và có tên trên hồ sơ địa chính của xã từ năm 2007. Đến năm 2023, khi nhà nước có quyết định thu hồi đất và xác định cụ [T](#) và các con là chủ sử dụng đất thì lúc đó gia đình cụ [T](#) mới phát sinh tranh chấp với gia đình nguyên đơn. Phía bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền có quan điểm không chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn bởi lý do: khoảng năm 1986 ông [C](#) xin mượn đất của cụ [P](#) để dựng nhà tạm, ở nhờ trên đất của cụ [P](#); không hề có bất cứ giao dịch chuyển quyền sử dụng đất nào được xác lập giữa vợ chồng ông [C](#) với cụ [P](#) năm 1986 như nguyên đơn trình bày; đất vẫn đứng tên chủ sử dụng cụ Phạ trong bản đồ 299; gia đình cụ [P](#) vẫn nộp thuế sử dụng đất các năm 1992, 1994, 1996, 1997; khi nhà nước thu hồi đất để làm đường thì trong quyết định có nội dung xác định chủ sử dụng đất là cụ [T](#) và các đồng thừa kế của cụ [P](#).

HĐXX phúc thẩm nhận thấy: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự tại phiên tòa, lời khai của người làm chứng, có căn cứ xác định, vào năm 1986, giữa cụ [P](#) và ông [C](#) đã thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất cho nhau. Theo đó, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất vườn của cụ [P](#) cho vợ chồng ông [C](#), bà [T2](#). Vợ chồng ông [C](#) phải trả cho cụ [P](#) 50m² diện tích đất ao của ông [C](#) và 1,2 tạ thóc. Bản chất của giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông [C](#) và cụ [P](#) được xác định là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc giao dịch giữa hai bên chỉ thể hiện bằng miệng, sau đó thực hiện việc chỉ mốc giới, giao đất, giao thóc, giao ao trên thực tế và đã thực hiện xong. Điều này được chứng minh bởi các căn cứ gồm: Lời khai của người làm chứng ông [K1](#) thể hiện, trước khi vợ chồng ông [C](#) dựng nhà trên mảnh đất của cụ [P](#), cụ [P](#) đã có ý định bán mảnh vườn giáp đường, ông [K1](#) hỏi mua, hai bên đã thỏa thuận ông [K1](#) trả cho cụ [P](#) 5000 gạch đẹp, nhưng sau đó cụ [P](#) nói lại với ông [K1](#) là cụ không bán cho ông [K1](#) nữa mà để cho cháu rồi; lời khai của bà [T5](#) thể hiện, sau khi vợ chồng ông [C](#) làm nhà trên mảnh đất vườn của cụ [P](#) thì bà [T5](#) có nghe cụ [T](#) nói chuyện là đất vườn đó “để cho nhà [C](#)”; lời khai của ông [K](#), bà [N5](#) thể hiện: Năm 1999, cụ [P](#) bán toàn bộ diện tích đất còn lại cho vợ chồng ông [K](#), bà [N5](#), trong đó bao gồm diện tích đất có nguồn gốc là một phần diện tích ao 50m² của ông [C](#); biên bản xác minh tại [UBND xã V](#) thể hiện, thửa đất ao số 372, diện tích 50m² trước đây mang tên ông [C](#) có phần lớn diện tích hiện đã nhập vào diện tích cụ [P](#) chuyển nhượng cho ông [K](#), một phần diện tích nhỏ đã nhập và diện tích đất cụ [P](#) cho bà [T5](#). Tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngoài phần diện tích ông [C](#), bà [T2](#) đang sử dụng sau khi nhận đổi đất của cụ [P](#), phần diện tích đất còn lại của cụ [P](#) có một phần đã tách thành thửa 24, mang tên ông [K](#), bà [N5](#) và một phần nhập vào thửa 21 mang tên bà [T5](#), (theo bản đồ hiện trạng năm 2007), ngoài ra, ông [K](#), bà [N5](#) không nhận mua, bán cho thêm diện tích đất nào khác để nhập vào diện tích thửa 24; bà [T5](#) không mua, bán, lấn chiếm thêm diện tích đất nào khác. Việc xác định cụ thể cụ [P](#) bán cho ông [K](#) bà [N5](#) và cho bà [T5](#) diện tích đất là bao nhiêu, vị trí, kích thước như thế nào không thực hiện được, do khi mua bán, tặng cho các bên không tiến hành đo đạc, bàn giao ranh giới, mốc giới thực tế mà chỉ nói miệng, chỉ mốc giới trên thực địa. Nhưng qua hiện trạng và biến động số liệu bản đồ, hồ sơ địa chính thì thấy, khi cụ [P](#) bán đất cho anh [K](#) và cho đất bà [T5](#) đã bao gồm cả thửa ao số 372, tờ bản đồ số 2, diện tích 50m² của ông [C](#). Hiện nay, diện tích này đã nhập một phần vào diện tích đất cụ [P](#) chuyển nhượng cho ông [K](#), một phần vào diện tích đất cụ [P](#) cho bà [T5](#). Trong giấy tờ chuyển nhượng đất năm 1999 cho anh [K](#) ghi rõ cụ [P](#) bán phần diện tích đất còn lại cho anh [K](#) (lời

khai của chị [T1](#) tại phiên tòa cũng khẳng định là ghi thừa đất còn lại có nghĩa là tổng diện tích sau khi đã trừ đi diện tích đất do ông [C](#) đang sinh sống). Từ khoảng năm 1997 cụ [P](#) và gia đình chuyển về quê cụ [T](#) ở [T](#) sinh sống, đến năm 1999 cụ [P](#) bán nốt đất cho ông [K](#), bà [N5](#), cụ [P](#) không còn đứng tên là chủ sử dụng diện tích đất nào tại [thôn P](#). Ông [C](#) cũng không còn đứng tên chủ sử dụng 50m² đất ao.

Về phía bị đơn, tuy không thừa nhận về việc cụ [P](#) chuyển quyền sử dụng đất cho ông [C](#), bà [T2](#) mà cho rằng cụ [P](#) chỉ cho mượn đất, nhưng quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thừa nhận việc gia đình ông [C](#) sinh sống tại thửa đất trên từ năm 1986 đến nay, đã tiến hành việc vượt lập, tôn tạo trên đất, xây nhà và sửa nhà nhiều lần nhưng phía bị đơn không phát sinh tranh chấp hoặc gửi đơn thư khiếu nại, khởi kiện đến các cơ quan có thẩm quyền; thừa nhận cụ [P](#) đã chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho vợ chồng ông [K](#) vào năm 1999. Như vậy, mặc dù quá trình xác lập hợp đồng giữa cụ [P](#) và ông [C](#) không có văn bản, giấy tờ, không có ai chứng kiến, nhưng căn cứ lời khai, nội dung xác nhận của ông [K1](#), bà [T5](#), ông [K](#), bà [N5](#) và [UBND xã V](#), từ đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ [P](#) và vợ chồng ông [K](#), bà [N5](#), có căn cứ xác định nội dung giao dịch, thỏa thuận giữa cụ [P](#) và vợ chồng ông [C](#) là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp đã được xác định là tài sản riêng của cụ [Trương Đăng P](#). Cụ [P](#) và vợ chồng ông [C](#), bà [T2](#) là các chủ thể xác lập giao dịch. Tại thời điểm xác lập giao dịch, cụ [P](#), ông [C](#), bà [T2](#) đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ được các bên thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản, giấy tờ, nhưng trên thực tế, ông [C](#), bà [T2](#) đã nhận và sử dụng ổn định diện tích đất của cụ [P](#) từ năm 1986 đến nay, làm nhà kiên cố, sửa nhà và làm lại nhà nhiều lần (vào các năm 1986, 1992, 1995 và 2015). Cụ [P](#) và gia đình đều biết, nhưng không có ý kiến, không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai. Kết quả xác minh thể hiện, quá trình sử dụng đất, giữa gia đình ông [C](#) và gia đình cụ [P](#), các hộ liên kế không có tranh chấp. Gia đình ông [C](#) đã thực hiện nghĩa vụ về thuế và tài chính của người sử dụng đất phi nông nghiệp với nhà nước, được ghi tên người sử dụng đất khi Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ vào năm 2007 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 2, loại đất ONT, diện tích 197,8m². Tại tiết b.3 điểm b tiêu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 có quy định: “2.2. *Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ ngày 01/7/1980 (ngày Chính phủ ban hành Quyết định số 201/CP) đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực). Pháp luật thời kỳ này nghiêm cấm việc mua, bán phát canh thu tô chuyển nhượng đất đai dưới mọi hình thức; do đó, khi có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tòa án giải quyết như sau: “...b) Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện thì Tòa án công nhận hợp đồng trong các trường hợp sau đây:”...b.3) Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản*

xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển quyền sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó.”. Đối chiếu với nội dung hướng dẫn nêu trên, giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa ông C, bà T2 và cụ P đã hoàn thành và có hiệu lực pháp luật. Việc ông C, bà T2 chiếm hữu, sử dụng diện tích đất trên là có căn cứ theo khoản 2 Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995. Đối với quan điểm, ý kiến của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền cho rằng, giữa cụ P và ông C không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc ông C ở trên đất chỉ là ở nhờ do cụ P chỉ đồng ý cho mượn đất. Sau khi cho vợ chồng ông C mượn đất giữa hai bên có tranh chấp, gia đình cụ P nhiều lần đòi đất nhưng ông C không trả, gây mâu thuẫn dẫn đến hai bên va chạm, đánh cãi nhau. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc gia đình cụ P đã có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp cũng như việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thụ lý, giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất trên. Theo kết quả xác minh tại UBND xã V và những người làm chứng là họ hàng, hàng xóm sinh sống gần khu vực thửa đất đang có tranh chấp thì quá trình từ khi ông C, bà T2 đến làm nhà, sinh sống trên thửa đất của cụ P, giữa cụ P và gia đình ông C không có tranh chấp, giữa các hộ gia đình không có mâu thuẫn, tranh chấp gì. Nếu có tranh chấp, là từ quan hệ trong gia đình cụ N4, cụ P2 (gia đình em trai cụ P, bố mẹ đẻ ông C) với cụ T. Bà T1 cũng thừa nhận, từ khi cụ P về sinh sống tại thôn A, xã T đến khi chết, cụ P không lần nào đòi đất ông C. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Đăng C1 là con trai của cụ Trương Đăng P cũng xác nhận, gia đình ông C đã sử dụng đất từ nhiều năm nay, tiến hành xây dựng nhà và sửa nhà trên đất qua nhiều đợt nhưng không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện về đất cát tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; mâu thuẫn giữa gia đình cụ C3 (bố đẻ ông C) và cụ P phát sinh từ nhiều yếu tố do hai bên là anh em ruột chứ không hẳn là về đất cát. Nên HĐXX không có căn cứ chấp nhận quan điểm, ý kiến này của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền.

Đối với quan điểm, ý kiến của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền còn cho rằng, tại quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường khi nhà nước thu hồi đất của UBND huyện H (cũ) thể hiện chủ sử dụng đất là các đồng thừa kế của cụ P nên ông C, bà T2 phải trả lại đất cho gia đình cụ P cũng không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, khi thực hiện việc thu hồi đất thì ngoài việc xác định nguồn gốc, chủ sử dụng đất theo bản đồ 299, cơ quan có thẩm quyền còn xác định người đang sử dụng đất thực tế là ông C, bà T2. Đồng thời, UBND huyện H (cũ) cũng có quan điểm do diện tích đất bị thu hồi đang có tranh chấp nên sẽ giải quyết việc chi trả tiền bồi thường về đất cho người sử dụng đất theo bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án. Nên các quyết định nêu trên cũng không phải là căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất vẫn là của cụ Trương Đăng P.

Đối với quan điểm, ý kiến của bị đơn cho rằng, cụ P thực hiện việc nộp thuế sử dụng đất các năm 1992, 1994, 1996, 1997 nên đất vẫn là của cụ P cũng không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, gia đình ông C, bà T2 sử dụng đất, làm nhà

và công trình trên đất từ năm 1986 đến thời điểm cụ P mất (năm 2017) là 31 năm; tính đến thời điểm phát sinh tranh chấp (2023) là 37 năm, nên việc cụ P chỉ nộp thuế đất trong 4 năm nêu trên cũng không phải là căn cứ để xác định cụ P chưa chuyển quyền cho ông C, bà T, quyền sử dụng đất vẫn là của cụ P như bị đơn trình bày.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên cho thấy, trên thực tế, việc cụ P chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C là có thật. Quá trình vợ chồng ông C sử dụng từ năm 1986 đến trước khi cụ P mất (năm 2017) là hơn 30 năm, cụ P để cho ông C sử dụng đất, biết việc ông C nhiều lần làm nhà kiên cố, sửa nhà nhưng không có ý kiến gì. Điều này thể hiện, cụ P thừa nhận đã chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, thừa nhận vợ chồng ông C là người sử dụng đất, có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với thửa đất trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện bằng lời nói, hành vi vào năm 1986 giữa cụ Trương Đăng P và ông Trương Kiên C, bà Đỗ Thị T2, xác định thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03 theo bản đồ năm 2007, sau khi Nhà nước thu hồi 87,4m² thì diện tích đất còn lại là 110,4m² tại thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình thuộc quyền sử dụng của ông C, bà T2, đồng thời ông C, bà T2 là đối tượng được nhận (hưởng) số tiền 1.311.000.000 đồng do Nhà nước thu hồi 87,4m² là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án và đã được tranh tụng công khai tại phiên tòa.

[9]. Về yêu cầu đòi bồi thường tiền lãi của nguyên đơn đối với số tiền 1.311.000.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm, ông C rút phần yêu cầu khởi kiện này nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ.

[10]. Về yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo của bị đơn cụ Nguyễn Thị T đề nghị Tòa án xác định diện tích đất 197,8m² tại thửa số 20, tờ bản đồ số 03, bản đồ 2007, loại đất ở nông thôn tại thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình là di sản thừa kế của ông Trương Đăng P; xác định gia đình cụ T được quyền nhận số tiền bồi thường do nhà nước thu hồi 87,4m² đất tại thửa đất số 20 là 1.311.000.000 đồng; buộc ông Trương Kiên C, bà Đỗ Thị T6 phải trả lại gia đình bà toàn bộ diện tích đất còn lại sau khi nhà nước thu hồi diện tích đất 87,4m² trong tổng số diện tích đất 197,8m² và yêu cầu gia đình ông C tháo dỡ công trình, trả lại hiện trạng đất của cụ P cho gia đình cụ T6 và các đồng thừa kế, HĐXX xét thấy, do yêu cầu khởi kiện đề nghị công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa cụ P và ông C, bà T6 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đã được chấp nhận bởi các phân tích, nhận định nêu tại mục [8], nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất của vụ án nên HĐXX phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

[10]. Về yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ [Trương Đăng P](#) cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ [P](#): Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, chỉ [T1](#) là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã rút phần yêu cầu phân tố này nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này là có cơ sở.

[11]. Quan điểm, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa có căn cứ, được chấp nhận.

[12]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho cụ [Nguyễn Thi T](#).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn;

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 130, 131, 133 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 170 bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 24, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Trương Kiên C](#)

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1986 giữa cụ [Trương Đăng P](#) và ông [Trương Kiên C](#), bà [Đỗ Thị T2](#).

- Xác định thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03 theo bản đồ năm 2007, diện tích 197,8m² (sau khi Nhà nước thu hồi 87,4m² thì diện tích đất còn lại là 110,4m²) tại [thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#) (cũ), nay là [xã T, tỉnh Hưng Yên](#), thuộc quyền sử dụng của ông [Trương Kiên C](#) và bà [Đỗ Thị T2](#). Ông [Trương Kiên C](#), bà [Đỗ Thị T2](#) có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết chế độ bồi thường, hỗ trợ số tiền 1.311.000.000 đồng do Nhà nước thu hồi 87,4m² đất thuộc thửa đất nêu trên và làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần còn lại của thửa đất trên. (*Từ cận phần diện tích đất 110,4m² theo sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo bản án*).

2. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc cụ [Nguyễn Thi T](#) bồi thường số tiền lãi phát sinh từ khoản tiền bồi thường kể từ thời điểm gia đình ông [C](#) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo đến nhận số tiền bồi thường do thu hồi đất đến khi vụ án được giải quyết bằng bản án/quyết định có hiệu lực của nguyên đơn.

3. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn cụ [Nguyễn Thị T](#) về việc: (1) Đề nghị xác định diện tích đất 197,8m² gia đình ông [C](#) đã và đang quản lý theo đo đạc hiện trạng năm 2007, thửa số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn tại [thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#) là di sản thừa kế của ông [Trương Đăng P](#); (2) Đề nghị xác định gia đình cụ [T](#) được quyền nhận số tiền hồi thường do nhà nước thu hồi 87,4m² đất tại thửa đất số 20 là 1.311.000.000 đồng và (3) Buộc ông [Trương Kiên C](#) phải trả lại gia đình cụ [T](#) toàn bộ diện tích đất còn lại sau khi nhà nước thu hồi diện tích đất 87,4m² trong tổng số diện tích đất 197,8m² và yêu cầu gia đình ông [C](#) tháo dỡ công trình, trả lại hiện trạng đất của cụ [P](#) cho gia đình cụ [T](#) và các đồng thừa kế.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của cụ [T](#) về việc yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông [P](#) bao gồm diện tích đất 197,8m² thửa đất 20, tờ bản đồ số 3, địa chỉ [Thôn P, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình](#) cùng số tiền 1.311.000.000 đồng.

5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thay đổi, sửa chữa, bổ sung, điều chỉnh hoặc thu hồi một phần các Quyết định 1678, 1679 ngày 10/3/2021 của [UBND huyện H](#) về việc thu hồi 87,4m² đất ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường từ [TP T qua cầu T đến huyện H tại xã V](#) để điều chỉnh lại theo đúng tên chủ sử dụng đất, diện tích đất bị thu hồi, hỗ trợ giá trị bồi thường theo đúng quy định.

Ông [Trương Kiên C](#), bà [Đỗ Thị T2](#) có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết chế độ bồi thường, hỗ trợ số tiền 1.311.000.000 đồng do Nhà nước thu hồi 87,4m² đất thuộc thửa đất nêu trên.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông [Trương Kiên C](#), những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Cụ [Nguyễn Thị T](#) được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho cụ [Nguyễn Thị T](#)

7. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Hưng Yên;
- TAND khu vực 8 - Hưng Yên;
- VKSND khu vực 8 - Hưng Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- LưuCTP.

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

Nguyễn Thị Hương

