

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 57/2025/DS-PT
Ngày 16/8/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;
Ông Phạm Việt Hà.

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

- **Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia
phiên tòa:** Bà Khúc Thị Hoàng Hạnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 81/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên).

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1168/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự.

* **Nguyên đơn:** Ông Vũ Trọng Q, sinh năm 1959; nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Anh Hoàng Văn H, sinh năm 1980; nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình); có mặt.

- Bà Đỗ Thị Thu Ph, sinh năm 1996; địa chỉ: số 292 đường Hùng V, phường Nam Đ, tỉnh Ninh Bình (trước đây là số 292 đường Hùng V, Vĩ X, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Luật sư Nguyễn Hào H2, luật sư Nguyễn Văn Đ và luật sư Trần Văn S - Công ty Luật TNHH Hiệp Th, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Tầng 6, số 16, ngõ 204 đường Trần DH, phường Yên H, thành phố Hà Nội (trước đây là Tầng 6, số 16, ngõ 204 đường Trần DH, phường Trung H, quận Cầu G, thành phố Hà Nội); đều vắng mặt, luật sư Điện có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Luật sư Vũ Văn Q - Văn phòng luật sư Hồng Ph thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số 11 ngõ 117 đường Xuân Đ, phường Xuân Đ, thành phố Hà Nội (trước đây là số 11 ngõ 117 đường Xuân Đ, phường Xuân T, quận Bắc TL, thành phố Hà Nội); có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Anh Hoàng Văn H3, sinh năm 1978; nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiên H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

2. Chị Phan Thị Kh, sinh năm 1981; nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiên H, tỉnh Thái Bình); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Kh: Luật sư Trần Quốc T và luật sư Vũ Thủy L - Văn phòng luật sư TQT thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số 25A1 khu Đàm Tr, phường Hồng H, thành phố Hà Nội (trước đây là số 25A1 khu Đàm Tr, phường Bạch Đ, quận HBT, thành phố Hà Nội); có mặt.

3. Ông Hoàng Cao Kh2 (đã chết tháng 01/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Khải:

1. Bà Vũ Thị Nh, sinh năm 1957; vắng mặt.

2. Anh Hoàng Văn H3, sinh năm 1978; vắng mặt.

3. Anh Hoàng Văn H, sinh năm 1980; có mặt.

Cùng nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiên H, tỉnh Thái Bình).

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

1. Bà Vũ Thị Nh, sinh năm 1957; nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiên H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

2. Bà Vũ Thị L2, sinh năm 1962; nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiên H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

3. Ông Vũ Trọng L3, sinh năm 1965; nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long Bắc, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long Bắc, xã Đông L, huyện Tiên H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

5. Ông Vũ Văn Kh2, sinh năm 1971; nơi ĐKKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiên H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

6. Ông Vũ Trọng Đ2, sinh năm 1973; nơi ĐKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

7. Ông Vũ Trọng T2, sinh năm 1977; nơi ĐKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Nh, bà Vũ Thị L2, ông Vũ Trọng L3, bà Vũ Thị Nh2, ông Vũ Văn Kh2, ông Vũ Trọng Đ2, ông Vũ Trọng T2: Ông Vũ Trọng Q, sinh năm 1959; nơi ĐKHKT và chỗ ở: thôn Hưng Long N, xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Hưng Long N, xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình); vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã Đông TH, tỉnh Hưng Yên (kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân xã Đông L và UBND huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Văn L4 - Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:***

Vợ chồng cụ Vũ Trọng H4 (chết năm 2019) và cụ Nguyễn Thị L5 (chết năm 2016) có 08 người con chung là: bà Vũ Thị Nh, ông Vũ Trọng Q, bà Vũ Thị L2, ông Vũ Trọng L3, bà Vũ Thị Nh2, ông Vũ Văn Kh2, ông Vũ Trọng Đ2, ông Vũ Trọng T2. Ngoài ra, các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Năm 1992, vợ chồng cụ H4, cụ L5 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đông L với giá 1.500.000 đồng theo Phiếu thu tiền do UBND xã Đông L lập ngày 14/9/1992 có đề tên người nộp tiền là Vũ Trọng H4. Diện đồ số 04, có địa chỉ tại xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình. Sau khi tích đất nhận chuyển nhượng khoảng 100m², nay thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, cụ H4 đã xây dựng nhà cấp 04 với diện tích khoảng 30m², sử dụng vào mục đích để ở và bán hàng, có tường bao xung quanh.

Năm 1994, cụ H4 cho vợ chồng con gái là bà Vũ Thị Nh và ông Hoàng Cao Kh2 đến ở nhờ và trông nom mảnh đất trên. Sau đó, khoảng năm 1999, cụ H4 lại cho vợ chồng cháu ngoại là anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh ở nhờ. Cụ H4, cụ L5 chưa tặng cho, chuyển nhượng hoặc ủy quyền cho bất cứ ai đối với nhà đất nêu trên.

Ngày 12/11/1996, UBND huyện Tiền H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 293/QSDĐ mang tên ông Hoàng Cao Kh2 đối với thửa đất 134, tờ bản đồ số 02, diện tích 94m².

Ngày 27/5/2002, ông Khải đã viết Giấy nhượng nhà đất cho vợ chồng anh Hiền, chị Kh với thửa đất trên, giấy này có xác nhận của UBND xã Đông L. Tuy nhiên, đến ngày 08/7/2002, UBND xã Đông L đã có thông báo về việc huỷ giá trị văn bản chuyển nhượng tài sản của ông Khải do ông Khải không có GCNQSDĐ, không phải là chủ sử dụng thửa đất trên.

Ngày 27/8/2004, UBND huyện Tiền H đã ban hành Quyết định số 3084/QĐ-UB về việc cấp hợp pháp hóa trong giao đất vào làm nhà ở theo Quyết định số 948 của UBND tỉnh Thái Bình cho hộ anh Hoàng Văn H3, diện tích 94,5m². Cùng ngày, UBND huyện Tiền H đã ký GCNQSDĐ cho hộ anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh. Diện tích được cấp giấy chứng nhận là 94,5m², tại thửa 134, tờ bản đồ số 04, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01458/QSDĐ/3084/QĐ-UB.

Sau khi phát hiện sự việc, năm 2009, cụ H4 đã làm đơn đề nghị UBND huyện Tiền H và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết, buộc vợ chồng anh H3, chị Kh phải trả lại đất nhưng anh H3, chị Kh không thực hiện. Sau khi cụ H4 chết, gia đình tiếp tục yêu cầu các cơ quan Nhà nước giải quyết vụ việc.

Cụ H4, cụ L5 chết không để lại di chúc. Hiện tại, trên diện tích đất tranh chấp không có ai quản lý, sử dụng, tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4 do cụ H4 xây từ khi nhận giao đất của UBND xã; 01 bếp; 01 nhà vệ sinh hiện đều đã cũ nát, đổ sập, không còn giá trị. Nay ông Q là một trong những người thừa kế của cụ H4 và cụ L5 khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Hủy GCNQSDĐ số 293 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 2, diện tích 94m² do UBND huyện Tiền H cấp ngày 12/11/1996, số vào sổ H 807381 mang tên ông Hoàng Cao Kh2.

2. Hủy GCNQSDĐ số 01458 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04, diện tích 94,5m² do UBND huyện Tiền H cấp ngày 27/8/2004 mang tên anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh tại địa chỉ xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình.

3. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 94,5m² của thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình của cụ Vũ Trọng H4 và cụ Nguyễn Thị L5.

4. Yêu cầu anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh di dời tài sản trên đất là cửa, mái tôn và các tài sản khác do vợ chồng anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh tạo lập để trả lại nguyên trạng thửa đất và tài sản trên đất của cụ Vũ Trọng H4, cụ Nguyễn Thị L5 cho những người thừa kế hợp pháp khác.

**** Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là ông Hoàng Cao Kh2 trình bày:***

Ông Khải là chồng của bà Vũ Thị Nh, là con rể của cụ H4 và cụ L5. Năm 1994, cụ H4, cụ L5 đã cho vợ chồng ông mượn mảnh đất và căn nhà cấp 4 trên đó để bán hàng và sinh sống. Sau đó vài năm vợ chồng ông không sinh sống trên đó thì con trai và con dâu của ông là anh H3 và chị Kh có mượn cụ H4 để sinh sống trên diện tích đất này. Ông biết diện tích đất này là do bố mẹ vợ của ông mua

của UBND xã Đông L năm 1992 với giá 1.500.000 đồng. Khi nhà nước thực hiện kê khai người đang sử dụng đất thì ông đứng ra kê khai và được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông biết việc ông được cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông đã phối hợp với cụ H4 để đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại GCNQSDĐ cho cụ H4, cụ L5 theo quy định của pháp luật nhưng chưa được cơ quan nhà nước giải quyết. Nay ông Q có đơn khởi kiện ra Tòa án, ông nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

*** *Tại bản tự khai và quá trình tố tụng, bị đơn là chị Phan Thị Kh trình bày:***

Nguồn gốc đất tranh chấp ban đầu là của cụ H4 mua của UBND xã Đông L, huyện Tiền H. Thực tế tiền mua đất là của cụ Vũ Trọng Minh (em trai cụ H4), cụ H4 chỉ đứng tên mua hộ vì cụ Minh không có hộ khẩu tại địa phương. Năm 1995, cụ Minh đã bán cho bố chồng chị là ông Khải với giá 5.000.000 đồng. Năm 1996, ông Khải đã được cấp GCNQSDĐ. Năm 1999, chị kết hôn với anh H3 và mua lại thửa đất trên của bố mẹ chồng với giá 5.000.000 đồng. Đến năm 2002, bố mẹ chồng chị có đến UBND xã Đông L làm văn bản chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng chị. Vợ chồng chị đã được cấp GCNQSDĐ năm 2004. Khi vợ chồng chị được cấp giấy chứng nhận thì vợ chồng chị không có tranh chấp với ai. Do đó, chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhà và các công trình trên đất đã được xây dựng từ trước khi chị về làm dâu, vợ chồng chị có sửa sang lại một phần nhưng hiện nay đều đã xuống cấp, không còn giá trị nên chị không có ý kiến gì.

*** *Bị đơn là anh Hoàng Văn H3 không đến Toà án để làm việc, không có lời trình bày.***

*** *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Tiền H trình bày:***

1. Hồ sơ nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Bản đồ sổ mục kê năm 1990: Thửa đất số 667, tờ bản đồ số 01, diện tích 3745m², loại đất ghi T, tên chủ sử dụng đất HTX Đông L.

Năm 1992, UBND xã Đông L bán cho ông Vũ Trọng H4 diện tích khoảng 100m². Gia đình phô tô cung cấp Phiếu thu ngày 19/9/1992 mang tên ông Vũ Hồng xã Đông L, lý do nộp tiền mua đất, số tiền 1.500.000 đồng.

2. Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 12/11/1996, UBND huyện Tiền H cấp Giấy chứng nhận số 293/QSDĐ, mang tên ông Hoàng Cao Kh2 (là con rể cụ H4) trong đó có thửa đất diện tích 94m² tại thửa đất 134, tờ bản đồ số 02 (thửa đất đang tranh chấp). GCNQSDĐ được UBND huyện cấp đồng loạt năm 1996 - 1997 theo Quyết định số 241/QĐ-UB ngày 09/6/1995 của UBND tỉnh Thái Bình và Hướng dẫn số 71/HD-ĐC ngày 10/7/1995 của Sở Địa chính. Quy trình đăng ký và xét duyệt được thực hiện tại cấp xã. Hiện GCNQSDĐ đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai huyện Tiền H theo Công văn số 800/STNMT ngày 27/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Năm 2004, thực hiện Quyết định số 948/2000/QĐ-UB ngày 25/9/2000 của UBND tỉnh Thái Bình về việc ban hành quy định giải quyết những thiếu sót, tồn tại trong quản lý, sử dụng đất vào xây dựng cơ bản, làm nhà ở, điều chỉnh việc giao đất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối ổn định lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân, ngày 27/8/2004, UBND huyện Tiền H ban hành Quyết định số 3084/QĐ-UB về việc cấp hợp pháp hóa trong giao đất vào làm nhà ở theo Quyết định số 948 của UBND tỉnh Thái Bình cho hộ anh Hoàng Văn H3, diện tích 94,5m². Cùng ngày UBND huyện Tiền H ký GCNQSDĐ cho hộ anh Hoàng Văn H3, chị Phan Thị Kh. Diện tích được cấp giấy chứng nhận là 94,5m² tại thửa 134, tờ bản đồ số 04. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01458/QSDĐ/3084/QĐ-UB.

3. Ý kiến của UBND huyện Tiền H:

- Đối với GCNQSDĐ số 293/QSDĐ cấp ngày 12/11/1996, diện tích 94,0m² tại thửa đất 134, tờ bản đồ số 02 mang tên ông Hoàng Cao Kh2 (con rể cụ Vũ Trọng H4) hiện đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiền H theo Công văn số 800/STNMT ngày 27/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 18/9/2023, UBND huyện Tiền H đã ban hành Văn bản số 1751/UBND-TNMT chỉ đạo các ngành và UBND các xã, thị trấn tổ chức rà soát phân loại giấy chứng nhận để tham mưu UBND huyện thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 1996 mang tên ông Hoàng Cao Kh2, tại phòng Tài nguyên và Môi trường không lưu trữ, có số theo dõi cấp giấy xã Đông L.

- Đối với Giấy chứng nhận số 01458/QSDĐ/3084/QĐ-UB ngày 27/8/2004, UBND huyện Tiền H cấp mang tên hộ anh Hoàng Văn H3 chị Phan Thị Kh thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04, diện tích 94,5m² theo quy định tại Quyết định số 948/2000/QĐ-UB của UBND tỉnh Thái Bình. UBND huyện Tiền H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L2, ông Vũ Trọng L3, bà Vũ Thị Nh2, ông Vũ Văn Kh2, ông Vũ Trọng Đ2, ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị Nh trình bày:** Các ông, bà nhất trí với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Biên bản thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 23/7/2024:** Diện tích đất 94,5m². Giá đất ở: 11.000.000 đồng/m². Tài sản trên đất đều không còn giá trị sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên), đã quyết định: Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 (nay là khoản 1 Điều

140 Luật Đất đai năm 2024); Điều 23 Nghị định số 43/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016 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, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Q về việc:

- Hủy GCNQSDĐ số 293 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 2, diện tích 94m² do UBND huyện Tiền H cấp ngày 12/11/1996, số vào sổ H 807381 mang tên ông Hoàng Cao Kh2.

- Hủy GCNQSDĐ số 01458 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04, diện tích 94,5m² do UBND huyện Tiền H cấp ngày 27/8/2004 mang tên anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh tại địa chỉ xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình.

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 94,5m² của thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình là di sản thừa kế hợp pháp của cụ Vũ Trọng H4 và cụ Nguyễn Thị L5 (có sơ đồ kèm theo).

Những người thừa kế của cụ Vũ Trọng H4 và cụ Nguyễn Thị L5 có quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Q về việc buộc anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh di dời tài sản trên đất là cửa, mái tôn và các tài sản khác do vợ chồng anh chị tạo lập để trả lại nguyên trạng thửa đất và tài sản trên đất của cụ Vũ Trọng H4, cụ Nguyễn Thị L5 cho những người thừa kế hợp pháp khác.

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

Ngày 11/10/2024, bị đơn chị Phan Thị Kh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn chị Phan Thị Kh vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Chị Kh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của chị Kh, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Vũ Trọng Q vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn H đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của chị Phan Thị Kh, 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 giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp được xác định là của cụ Vũ Trọng H4 và cụ Nguyễn Thị L5. Hồ sơ vụ án không có tài liệu nào chứng minh hộ anh Hoàng Văn H3, chị Phan Thị Kh có thửa đất được giao trái phép năm 1995 để năm 2004 được hợp pháp hóa.

Như vậy, việc UBND huyện Tiền H ra Quyết định số 3084/QĐ-UB ngày 27/8/2000 là không đúng nguồn gốc và chủ sử dụng đất. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Cao Kh2 sau đó cấp cho anh Hoàng Văn H3, chị Phan Thị Kh là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ H4, cụ L5.

Mặt khác, tại thời điểm UBND huyện Tiền H cấp GCNQSDĐ cho anh H3, chị Kh thì GCNQSDĐ của ông Khải được cấp năm 1996 vẫn còn tồn tại, dẫn đến 01 thửa đất được cấp 02 GCNQSDĐ cho 02 chủ sử dụng khác nhau là không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Q, huỷ GCNQSDĐ mà UBND huyện Tiền H đã cấp cho ông Hoàng Cao Kh2, anh Hoàng Văn H3, chị Phan Thị Kh là có cơ sở, đúng quy định. Kháng cáo của chị Kh về nội dung này không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của chị Phan Thị Kh, 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, mục 7 phần IV Giải đáp số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao là đúng quy định.

Đơn kháng cáo của chị Phan Thị Kh được nộp trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự, tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định chung.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Kh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Bản án sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã xác định diện tích 94,5m² đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số

04, địa chỉ tại xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình là di sản thừa kế của của cụ H4, cụ L5, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm xác định Phiếu thu tiền năm 1992 thể hiện ông Vũ Hồng nộp tiền mua đất số tiền 1.500.000 đồng. Sau khi nhận đất, ông Hồng có làm nhà trên đất nhưng lại giao cho vợ chồng ông Hoàng Cao Kh2 là bố mẹ chồng chị Phan Thị Kh sử dụng. Tại Kết luận của Thanh tra tỉnh Thái Bình xác định việc UBND xã Đông L giao đất cho cụ H4 năm 1992 là giao đất trái pháp luật. Mặt khác, UBND tỉnh Thái Bình đã ban hành Quyết định số 948/QĐ-UB ngày 25/9/2000 ban hành quy định giải quyết những thiếu sót, tồn tại trong quản lý, sử dụng đất. Thực hiện Quyết định số 948 nêu trên, ngày 27/8/2004, UBND huyện Tiền H ban hành Quyết định số 3084/QĐ-UB “về việc cấp hợp pháp hóa trong giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 948 của UBND tỉnh Thái Bình”, theo đó “hợp pháp hóa 94,5m² đất giao cho hộ gia đình ông Hoàng Văn H3 sử dụng vào mục đích làm nhà ở do UBND xã Đông L giao năm 1995” là đúng vì quyết định này không bị khiếu nại và vẫn đang có hiệu lực pháp luật. Thực hiện quy định này ngày 22/02/2004 anh Hoàng Văn H3, chị Phan Thị Kh đã có đơn xin giao đất làm nhà ở và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 27/8/2004 UBND huyện Tiền H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Hoàng Văn H3, chị Phan Thị Kh, diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là 94,5m² và anh H3, chị Kh đã nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của UBND huyện Tiền H. UBND huyện Tiền H vẫn khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho anh Hoàng Văn H3, chị Phan Thị Kh là đúng quy định. Như vậy, hộ anh H3, chị Kh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất và đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 94,5m² từ ngày 27/8/2004. Việc năm 2009 cụ H4 có đơn khiếu nại về việc đã mua diện tích đất trên từ năm 1992 nhưng chưa được giải quyết triệt để. Do đó, không thể coi cụ H4, cụ L5 để lại diện tích đất các bên đang tranh chấp. Căn cứ vào các Quyết định nêu trên của UBND tỉnh Thái Bình, UBND huyện Tiền H công nhận vợ chồng anh H3, chị Kh được quyền sử dụng diện tích 94,5m² nêu trên tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình đúng theo quy định của pháp luật. Đối với GCNQSDĐ cấp cho ông Hoàng Cao Kh2, UBND huyện Tiền H đã rà soát và cho rằng việc cấp GCNQSDĐ này không đúng quy định nên làm thủ tục để thu hồi GCNQSDĐ này là có căn cứ.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất trên là di sản thừa kế của cụ Vũ Trọng H4, cụ Nguyễn Thị L5 là không có căn cứ.

Đối với căn nhà cấp 4 trên đất tranh chấp các đương sự cho rằng cụ H4, cụ L5 đã xây dựng trên đất từ sau năm 1992 hiện vẫn đang tồn tại, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá theo đúng quy định pháp luật. Tại Biên bản thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 23/7/2024 thể hiện tài sản trên đất đều không còn giá trị sử dụng. Do vậy, nếu sau này các đương sự có yêu cầu và có căn cứ thì được giải quyết bằng vụ án khác.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Kh.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[4] Về án phí:

Do sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Vũ Trọng Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn chị Phan Thị Kh không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Kh;

2. Sửa quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên), cụ thể như sau:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Q về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 293 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 2, diện tích 94m² do UBND huyện Tiền H cấp ngày 12/11/1996, số vào sổ H 807381 mang tên ông Hoàng Cao Kh2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01458 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04, diện tích 94,5m² do UBND huyện Tiền H cấp ngày 27/8/2004 mang tên anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh tại địa chỉ xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình.

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 94,5m² của thửa đất số 134, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại xã Đông L, huyện Tiền H, tỉnh Thái Bình là di sản thừa kế hợp pháp của cụ Vũ Trọng H4 và cụ Nguyễn Thị L5 (có sơ đồ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Q về việc buộc anh Hoàng Văn H3 và chị Phan Thị Kh di dời tài sản trên đất là cửa và mái tôn và các tài sản khác do vợ chồng anh chị tạo lập để trả lại nguyên trạng thửa đất và tài sản trên đất của cụ Vũ Trọng H4, cụ Nguyễn Thị L5 cho những người thừa kế hợp pháp khác.

3. Về án phí:

- Ông Vũ Trọng Q phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Kh không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị Phan Thị Kh số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000367 ngày

18/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên).

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

Nơi nhận:

- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- THADS tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, DSTP.

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

Ngô Tự Học