

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 43/2026/DS-PT

Ngày 14 - 9 - 2026

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Minh Thư

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Dũng

Bà Trương Thị Lệ Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Thành Huy – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hòa – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2026 tại Trụ sở Toà án tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2026/TLPT- DS ngày 20 tháng 7 năm 2026 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực I – Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị P, sinh năm 1943; Địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1960; Địa chỉ: C Nhà ở xã H, phường T, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1940 và bà Võ Thị L1, sinh năm 148; Đều trú tại: Thôn P, xã T, tỉnh Hà Tĩnh (đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1: Bà Đặng Thị Phương A, sinh năm 1996; Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1999; địa chỉ: Công ty L2, số B đường V, phường T tỉnh Hà Tĩnh (đều có mặt).

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

- Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Q: Ông Trần Văn T – sinh năm 1960; địa chỉ: C Nhà ở xã H, phường T, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Hà Tĩnh

Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị H, chuyên viên phòng kinh tế UBND xã T (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Hoàng Kim T1, sinh năm 1976, Trưởng phòng kinh tế UBND xã T, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1949; Địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Thái Văn H1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn H, xã T, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- Ông Hoàng Bá Q1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đình P1, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn D, xã C, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Hồ Thị P trình bày:

Tháng 8/1989 ông Hoàng Văn L (con cậu ruột của bà P) có bán cho bà P thửa đất có diện tích 500m² theo Quyết định cấp đất số 45-QĐ/UB ngày 27/02/1988 của UBND huyện C, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 01 mang tên Hoàng Văn L, tại thôn P, xã C, huyện C (nay là xã T, tỉnh Hà Tĩnh) với giá 1.400 đồng. Ông Hoàng Văn L đã giao quyết định giao đất (Quyết định số 45-QĐ/UB của UBND huyện C) cho bà P và ông L đã lập giấy viết tay với nội dung “có mảnh vườn ở, nhà và công trình sinh hoạt giếng sân được UBND huyện C và hợp tác xã T4 cấp ngày 27/02/1988. Do hoàn cảnh gia đình là con trai đầu của ông bà, được ông bà cho về ở cùng gia đình nên tôi (ông L) đã cho cháu là Nguyễn Hữu Q con của O (Hồ Thị P) về ở tại nhà của vợ chồng tôi (vì hoàn cảnh của cháu khó khăn và chưa có nhà ở)”. Vì biết thực tế việc mua bán nên ông Thái Văn H1 thay mặt UBND xã C đã chứng thực cùng ngày văn bản trên, nội dung chứng thực: “Ông Hoàng Văn L xóm 1 có vườn và nhà nhượng cho cháu Nguyễn Hữu Q con O về ở là thực tế. Đề nghị ban cán sự thôn 1 giúp đỡ và quản lý Hộ gia đình và thực hiện mọi quyền lợi của công dân tại thôn A”. Ông Hoàng Văn L đã làm đơn gửi Ủy ban xã C xác nhận cho anh

Nguyễn Hữu Q (con bà Hồ Thị P) thừa đất có diện tích 500m² (theo quyết định giao đất số 45-QĐ/UB ngày 27/02/1988 của Ủy ban huyện C) từ ngày 10/9/1989. Tại văn bản số 549/UBND ngày 18/10/2023 của UBND xã N về việc đình chính Biên bản hòa giải ngày 21/7/2022 của ông Hoàng Văn L đã ghi rõ: “Theo ông L số tiền 1.400 đồng bà P trả là tiền nhà, công trình tài sản trên đất, còn đất ông không bán cho bà P”. Gần 37 năm qua gia đình bà P luôn đóng nộp đầy đủ các loại thuế, phí thừa đất theo quy định; đã 03 lần sửa nhà và làm nhà kiên cố (năm 1995, năm 2001 và 2016); năm 1994 bà đã cắt bán 100 m² trên thửa đất trên cho người cùng thôn làm nhà sinh sống, đến năm 2009 họ bán lại cho gia đình bà. Gia đình ông Hoàng Văn L sống gần đó đều biết sự việc nhưng không có ý kiến gì. Bà P cho rằng vợ chồng ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1 cản trở việc sử dụng đất của bà là hoàn toàn trái đạo lý và thiếu cơ sở pháp lý. Thực tế là mua bán nhưng viết trong giấy gửi UBND xã “cho cháu về ở tại nhà của vợ chồng tôi vì hoàn cảnh của cháu khó khăn và chưa có nhà ở” với động cơ trốn tránh việc phải nộp thuế, phí khi bán vườn, nhà ở vì thời điểm đó Luật đất đai cấm mua bán, chuyển nhượng đất. Vì vậy, bà Hồ Thị P yêu cầu Tòa án: công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 45-QĐ/UB ngày 27/02/1988 của UBND huyện C cho bà; yêu cầu ông Hoàng Văn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà. Đối với yêu cầu ông Hoàng Văn L bồi thường thiệt hại 295.000.000 đồng do hành vi khởi kiện thiếu căn cứ gây tổn hại sức khỏe, thu nhập thành viên gia đình, quá trình giải quyết vụ án bà Hồ Thị P rút yêu cầu khởi kiện.

Tại văn bản trình bày ý kiến, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Hoàng Văn L trình bày:

Năm 1988, ông được UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp 01 thửa đất có diện tích 500m² (có quyết định cấp đất số 45 ngày 27/2/1988), thửa đất số 195, tờ bản đồ 01 mang tên Hoàng Văn L, thửa đất trên UBND xã C có thu của ông L tiền đền bù đất và lệ phí đất đai theo hóa đơn số 12 ngày 12/10/1987 số tiền 4.015 đồng. Sau khi được giao đất, gia đình ông đã xây dựng nhà ở, công trình phụ, công trình chăn nuôi, trồng cây cối, hoa màu và quản lý, sử dụng ổn định trên đất, không có tranh chấp. Năm 1989, cháu Nguyễn Hữu Q vì hoàn cảnh gia đình khó khăn mẹ đi làm nông trường xa, bố mất sớm (liệt sĩ), không có nhà để ở, thương tình cháu còn nhỏ, hai gia đình thân thiết nên ông đã cho Q đến ở nhờ tại căn nhà cấp 4 do gia đình ông xây dựng trên thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1, bản đồ 299/TTg (nay là thửa đất số 287, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: thôn P, xã T, tỉnh Hà Tĩnh). Việc cho anh Nguyễn Hữu Q ở tại nhà được ông L lập thành văn bản thỏa thuận ngày 10/8/1989. Lúc đó dù Q còn nhỏ (13 tuổi) nhưng vẫn lập giấy tờ để có căn cứ báo cáo với chính quyền địa phương về quản lý cư trú. Sau khi ký giấy cho mượn đất vợ chồng ông tiếp tục sinh sống trên thửa đất, còn anh Nguyễn Hữu Q thỉnh thoảng có đến ở nhờ cùng vợ chồng ông. Đến khoảng năm

1994 - 1995, gia đình ông chuyển về nhà bố mẹ đẻ ở. Cùng năm đó, bà Hồ Thị P chuyển về sống với con trai là anh Nguyễn Hữu Q trên thửa đất nói trên của gia đình ông, vì chỗ anh em họ hàng thân thiết và hiện tại bà P, cháu Q không có nơi nào khác để ở, gia đình ông cũng chưa có nhu cầu sử dụng đến căn nhà và thửa đất nói trên nên để bà P, cháu Q tiếp tục ở nhờ trên căn nhà và thửa đất của gia đình. Bản thân ông chưa chuyển nhượng, tặng cho một phần hay toàn bộ thửa đất trên cho bất kỳ ai. Từ năm 1994, 1995 đến nay ông cũng có đi lại nhà cũ, nhưng không ở đó. Anh Q khi cưới vợ, sinh con cũng ở nhà cũ của ông. Năm 2017, bà P dỡ bỏ nhà cũ để làm nhà mới, khi đó ông ở Quảng Ngãi, vợ ở nhà bố mẹ ông. Khi về ông thấy bà P đang làm nhà, có ý kiến với bà P, bà P nói sẽ nói chuyện với gia đình ông sau nhưng không thực hiện. Lúc đó vì tình cảm bà con nên ông vẫn để bà P xây nhà, không kiện cáo, tranh chấp gì. Sau khi cuộc sống của bà Hồ Thị P, anh Nguyễn Hữu Q dần cải thiện, ông đã nhiều lần đề nghị bà P, anh Q trả lại căn nhà và thửa đất cho gia đình nhưng bà P và anh Q hứa hẹn rất nhiều lần đến nay vẫn không chịu trả. Sau nhiều lần giữa hai gia đình tự hòa giải nhưng không thành, năm 2022 ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã N giải quyết tranh chấp nhưng hòa giải không thành. Năm 2024, ông có làm đơn khởi kiện nộp Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh, đến tháng 9/2025 ông rút đơn khởi kiện, vụ án đình chỉ. Nay bà Hồ Thị P khởi kiện ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện trên, vì ông chỉ cho bà P, anh Q mượn tạm nhà để ở, ngoài ra không có tặng cho hay chuyển nhượng gì cho bà Hồ Thị P, anh Q. Ngoài ra ông cũng không có hành vi đập phá, xây hàng rào hay ngăn cản bà P xây dựng.

Bị đơn bà Võ Thị L1 trình bày: Bà thống nhất ý kiến trình bày của ông Hoàng Văn L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Q trình bày: Anh cũng thống nhất như ý kiến trình bày của mẹ anh bà Hồ Thị P và người đại diện theo uỷ quyền: Vào năm 1989 lúc đó anh mới 13 tuổi, bố liệt sĩ, ông Hoàng Văn L có viết giấy (có xác nhận chính quyền địa phương) để anh đến ở trên mảnh đất hiện nay mẹ con anh đang ở và mẹ anh đã trả cho ông L tiền mua đất và tài sản trên đất với số tiền là 1.400 đồng, ông L đã giao quyết định cấp đất cho gia đình anh. Mẹ con anh đã ở từ năm 1989 cho đến nay, đã 3 lần sửa và xây mới nhà kiên cố trên đất, gia đình ông L không có ý kiến gì. Thời điểm mua bán nhà đất mặc dù trên giấy tờ viết tên anh, nhưng thực tế khi đó anh Q còn nhỏ (13 tuổi), việc thống nhất mua bán nhà đất, giá bán, thanh toán tiền đều do mẹ anh là bà Hồ Thị P thực hiện. Đối với nhà xây dựng kiên cố trên đất đều do bà P là người đứng chủ xây dựng, anh Q chỉ phụ giúp mẹ trong việc trông coi thợ. Do đó quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở là của bà P anh không có tranh chấp gì. Từ năm 2020 đến nay do bà P tuổi cao nên anh là người trực tiếp đứng tên kê khai nộp thay thuế nhà đất.

Quá trình xác minh thu thập chứng cứ, những người làm chứng ông Hoàng Kim T1, ông Nguyễn Văn T2, ông Thái Văn H1, ông Hoàng Bá Q1, ông Nguyễn Đình P1 (đại diện chính quyền địa phương qua các thời kỳ đã nghỉ hưu và những người hàng xóm gần nhà bà P, anh Q) đều trình bày: Mảnh đất đang tranh chấp trước đây là của ông Hoàng Văn L được UBND huyện C cấp năm 1988 (có quyết định cấp đất) nhưng ông L đã giao lại cho mẹ con bà Hồ Thị P, anh Nguyễn Hữu Q đến ở từ năm 1989 đến nay. Bà P và anh Q đã sống trên mảnh đất này gần 37 năm, luôn chấp hành và thực hiện nghĩa vụ thuế đất hằng năm đầy đủ, không có tranh chấp hay kiện tụng với ai, gia đình bà P và anh Q đã 03 lần sửa và xây dựng lại nhà kiên cố trên thửa đất đó nhưng ông L sống gần đó không có ý kiến tranh chấp. Chồng bà Hồ Thị P là liệt sỹ, gia đình bà P là gia đình có công với cách mạng, nếu như không có sự việc mua bán đất đai giữa bà P và ông L tại thời điểm đó thì bà P đã đủ điều kiện để được nhà nước cấp đất xây dựng nhà cho gia đình chính sách và bà P, anh Q đã có chỗ ở ổn định. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc trên thấu tình đạt lý, đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Ông Thái Văn H1 trình bày thêm: Ông Lan nhượng đất cho cháu Q là đúng thực tế, ông H1 là người ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng, tại thời điểm ký xác nhận có mặt cả bà P và ông L (khi đó ông L là trực Đảng ủy xã), ông L biết việc ký xác nhận, bà P có nói với ông H1 là đã đưa tiền c cho ông L 1.400 đồng. Do thời điểm đó nhà nước cấm mua bán đất nên giấy ông L viết là “cho cháu Nguyễn Hữu Q” để tránh việc nộp lệ phí cho Ủy ban, thực tế đã bán toàn bộ đất và tài sản trên đất cho bà Hồ Thị P.

UBND xã T trình bày:

Về nguồn gốc: Qua xác minh và các hồ sơ liên quan do ông Hoàng Văn L và bà Hồ Thị P cung cấp thì có nguồn gốc như sau: năm 1987 gia đình ông Hoàng Văn L được UBND xã C giao 01 thửa đất để làm nhà ở, thuộc thửa đất số 195 tờ bản đồ số 4, bản đồ 299/TTg, nay thuộc thửa 287 tờ bản đồ số 91 với diện tích: 908,6 m² bản đồ địa chính chính quy lập giai đoạn 2009 - 2013 mang tên Hồ Thị P. Ngày 27/02/1988, UBND huyện C cấp Quyết định số 45 về việc giao đất để làm vườn ở; loại đất trước khi sử dụng đất thuộc đất mạ, vị trí bám đường Tỉnh lộ 04 (nay là Quốc lộ H). Từ thời điểm hình thành thửa đất đến nay, ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng sử dụng đất, hiện tại không có loại giấy tờ nào lưu trữ tại UBND xã quy định cụ thể kích thước, vị trí thửa đất, trong Quyết định giao đất số 45 ngày 27/02/1988 cũng không thể hiện ranh giới thửa đất cụ thể, chỉ ghi diện tích 500m².

Về quá trình, hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng thửa đất bà Hồ Thị P đang sử dụng làm nhà ở.

Thửa đất bị thu hồi 69m² (27,6m² đất ở và 41,4m² đất vườn) do cải tạo mở

rộng Quốc lộ H. Số tiền bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất đã chi trả cho bà Hồ Thị P 42.864.000đ; số tiền bồi thường thiệt hại về đất 363.610.000đ do đang có tranh chấp về thửa đất nên chuyển vào tài khoản tạm gửi của Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xã T, khi có quyết định giải quyết của Tòa án thì thực hiện chi trả đúng quy định. Về đất ở, căn cứ Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của UBND tỉnh H thửa đất thuộc vị trí bóm đường quốc lộ, tỉnh lộ được công nhận diện tích đất ở 400m².

Quan điểm giải quyết: UBND xã đã tổ chức hòa giải 3 lần, kết quả không thành đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực I – Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 247 Bộ luật dân sự 2005; Điều 236 BLDS năm 2015; Điều 5, khoản 2, khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987; khoản 1, khoản 2 Điều 2, khoản 3, khoản 4 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Khoản 10 Điều 11, Điều 26, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; Điều 2 Luật người cao tuổi; Khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị P.

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị P có diện tích 501,3m² (có tứ cận như sau: phía bắc giáp đường Quốc lộ 8C dài 25,02m; phía nam đất ao hồ dài 26,57m; phía tây giáp đường giao thông xóm dài 19,11m; phía đông giáp hộ ông Trần Văn T3 dài 18.53m), tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 91, địa chỉ thôn P, xã T, tỉnh Hà Tĩnh, bao gồm cả phần đất giáp đường Quốc lộ 8C đã thu hồi 69m² (27,6m² đất ở và 41,4m² đất vườn). Sau khi trừ phần diện tích đất 69m² đã bị Nhà nước thu hồi làm đường Quốc lộ 8C, diện tích còn lại là 432,3m² (trong đó 372,4m² đất ở và 59,9m² đất vườn). Đối với phần công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất được công nhận, bà Hồ Thị P có trách nhiệm tự tháo dỡ khi cơ quan quản lý Nhà nước có yêu cầu.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất)

Bà Hồ Thị P được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Buộc ông Hoàng Văn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất được công nhận trên của bà Hồ Thị P.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị P về việc yêu cầu ông Hoàng Văn L bồi thường thiệt hại 295.000.000 đồng do hành vi khởi kiện thiếu căn cứ gây tổn hại sức khỏe, thu nhập thành viên gia đình.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/6/2026 bị đơn ông Hoàng Văn L làm đơn kháng cáo, ngày 15/6/2026 bị đơn bà Võ Thị L1 làm đơn kháng cáo; đều kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 04/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực I – Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện.

Các bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, nội dung đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1 đã đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 04/6/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực I Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn là ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1 làm trong thời hạn luật định và hợp lệ được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Năm 1988, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định cấp đất số 45 ngày 27/02/1988 giao cho ông Hoàng Văn L quyền sử dụng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299, diện tích 500m² tại thôn P, xã C, huyện C (nay là xã T, tỉnh Hà Tĩnh). Sau khi được cấp đất, gia đình ông L đã ở trên thửa đất đó.

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của các bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy:

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất: Năm 1989, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông Hoàng Văn L lập giấy viết bàn giao nhà, đất cho bà Hồ Thị P (thông

qua con trai là anh Nguyễn Hữu Q). Văn bản này được UBND xã C chứng thực cùng ngày, trong đó có nội dung xác nhận “ông Hoàng Văn L xóm 1 có vườn và nhà nhượng cho cháu Nguyễn Hữu Q con O về ở là thực tế”. Sau khi nhận bàn giao, bà Hồ Thị P và anh Nguyễn Hữu Q đã tiếp quản, xây dựng sửa lại nhà, quản lý, sử dụng công khai, liên tục, ổn định từ năm 1989, không có tranh chấp, không bị cơ quan Nhà nước xử lý vi phạm. Điều này được xác thực bằng việc ông Hoàng Văn L bàn giao Quyết định giao đất cho bà P quản lý; ông Hoàng Văn L làm đơn gửi UBND xã N đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà P (phần đất 500m² theo quyết định số 45 ngày 27/02/1988) và gia đình ông (phần đất 460m² còn lại), thừa nhận gia đình bà P về ở trên đất từ năm 1989; lời trình bày của những người làm chứng đại diện chính quyền địa phương qua các thời kỳ đã nghỉ hưu và những người hàng xóm gần nhà bà P. Mặc dù ông Hoàng Văn L cho rằng năm 1989 ông chỉ cho anh Nguyễn Hữu Q ở nhờ trên thửa đất được Nhà nước giao, không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; số tiền 1.400 đồng bà P giao cho ông chỉ là tiền mua nhà và tài sản trên đất, tại phiên tòa sơ thẩm ông lại trình bày không nhận tiền. Tuy nhiên, lời trình bày này không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến quản lý, sử dụng đất thực tế của các bên.

Ngày 10/8/1989, ông Hoàng Văn L đã lập văn bản giao nhà, đất và được UBND xã C xác nhận cùng ngày. Trong văn bản có nội dung xác định ông L có mảnh vườn ở, nhà và công trình sinh hoạt được cấp theo Quyết định số 45-QĐ/UB ngày 27/02/1988 và giao cho cháu là anh Nguyễn Hữu Q về ở. Đồng thời UBND xã xác nhận việc ông L “nhượng vườn và nhà cho cháu Nguyễn Hữu Q về ở là thực tế”. Tại thời điểm lập giấy, anh Nguyễn Hữu Q mới 13 tuổi, chưa có năng lực để tự mình xác lập giao dịch dân sự đối với bất động sản. Do đó, việc ghi tên anh Q trong giấy tờ chỉ thể hiện người về ở trên đất để sử dụng thực tế, còn người trực tiếp thỏa thuận, giao nhận tiền và quản lý tài sản là bà Hồ Thị P. Điều này phù hợp với lời khai thống nhất của bà P, anh Q và người làm chứng ông Thái Văn H1.

Sau khi lập giấy năm 1989, ông L, bà L1 đã giao toàn bộ hiện trạng nhà ở, công trình trên đất và giao luôn Quyết định giao đất số 45-QĐ/UB cho gia đình bà P quản lý. Việc giao cả giấy tờ nguồn gốc đất là tình tiết đặc biệt quan trọng chứng minh ý chí chuyển giao quyền sử dụng đất. Nếu chỉ cho ở nhờ thì không có căn cứ hợp lý nào để ông L giao bản chính quyết định giao đất cho người ở nhờ giữ trong thời gian gần 37 năm.

Từ năm 1989 đến nay gia đình bà Hồ Thị P là người duy nhất trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất; đã nhiều lần sửa chữa, xây dựng lại nhà ở, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, nhận bồi thường tài sản khi Nhà nước thu hồi đất làm đường và sử dụng đất công khai, liên tục, ổn định, được đứng tên trên bản đồ địa chính chính quy xã lập giai đoạn 2009-2013, thửa số 287, tờ bản đồ số 91. Trong suốt thời gian gần 37 năm đó vợ chồng ông Hoàng Văn L, bà

Võ Thị L1 không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc quản lý, sử dụng đất hoặc yêu cầu trả lại đất. Đặc biệt, năm 1995, năm 2001 và năm 2016 gia đình bà P sửa chữa, xây dựng nhà ở kiên cố trên đất; năm 1994 gia đình bà đã bán 100 m² cho người cùng thôn làm nhà sinh sống đến năm 2009, sau đó họ bán lại cho gia đình bà. Những sự kiện này diễn ra công khai tại địa phương, ông L, bà L1 đều biết nhưng không phản đối, không yêu cầu chấm dứt việc sử dụng đất. Điều đó chứng minh việc từ bỏ quyền quản lý, sử dụng đất trên thực tế.

Bên cạnh đó, lời khai của những người làm chứng là cán bộ địa phương qua các thời kỳ và những người sống liền kề đều xác nhận việc ông L đã giao đất cho gia đình bà P từ năm 1989 và gia đình bà P sử dụng ổn định cho đến khi phát sinh tranh chấp. Đặc biệt, ông Thái Văn H1 là người trực tiếp xác nhận văn bản năm 1989 đã khẳng định thực tế có việc chuyển nhượng, việc ghi nội dung “cho cháu về ở” chỉ nhằm phù hợp với bối cảnh pháp luật thời điểm đó chưa thừa nhận việc chuyển nhượng sử dụng đất. Lời khai này phù hợp với diễn biến sử dụng đất thực tế nên có giá trị chứng minh.

Tại cấp phúc thẩm các bị đơn là ông L và bà L1 không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DSST ngày 04/06/2026 của Tòa án nhân dân khu vực I Hà Tĩnh.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung kháng cáo của Ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1. Giữ nguyên nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực I – Hà Tĩnh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 247 Bộ luật dân sự 2005; Điều 236 BLDS năm 2015; Điều 5, khoản 2, khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987; khoản 1, khoản 2 Điều 2, khoản 3, khoản 4 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Khoản 10 Điều 11, Điều 26, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; Điều 2 Luật người cao tuổi; Khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị

quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị P.

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị P có diện tích 501,3m² (có tứ cận như sau: phía bắc giáp đường Quốc lộ 8C dài 25,02m; phía nam đất ao hồ dài 26,57m; phía tây giáp đường giao thông xóm dài 19,11m; phía đông giáp hộ ông Trần Văn T3 dài 18.53m), tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 91, địa chỉ thôn P, xã T, tỉnh Hà Tĩnh, bao gồm cả phần đất giáp đường Quốc lộ 8C đã thu hồi 69 m² (27, 6 m² đất ở và 41, 4 m² đất vườn). Sau khi trừ phần diện tích đất 69m² đã bị Nhà nước thu hồi làm đường Quốc lộ 8C, diện tích còn lại là 432, 3m² trong đó 372,4m² đất ở và 59, 9m² đất vườn). Đối với phần công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất được công nhận, bà Hồ Thị P có trách nhiệm tự tháo dỡ khi cơ quan quản lý Nhà nước có yêu cầu.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm).

Bà Hồ Thị P được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Buộc ông Hoàng Văn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất được công nhận trên của bà Hồ Thị P.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị P về việc yêu cầu ông Hoàng Văn L bồi thường thiệt hại 295.000.000 đồng do hành vi khởi kiện thiếu căn cứ gây tổn hại sức khỏe, thu nhập thành viên gia đình.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho các bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Võ Thị L1.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Thi hành án DS tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKS KV 1;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Bùi Minh Thư

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Huế;
- TAND quận Thuận Hóa;
- Đương sự;
- Chi cục THADS quận Thuận Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án; HCTP; Lưu Tòa DS.

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

Trần Hưng Bính