TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 86/2026/DS-PT
Ngày: 06/02/2026
V/v: Tranh chấp về công nhận giao dịch, kiện đòi tài sản là QSDĐ và huỷ quyết định cá biệt

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ 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 Chu Thành Quang;

Các thẩm phán: Ông Võ Hồng Sơn;

Ông Ngô Quang Dũng;

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Thành Trung - Thư ký viên.

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

Ngày 06/02/2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 187/2025/TBTL-DS ngày 17/11/2025 về việc "*Tranh chấp về công nhận giao dịch, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt"* do có kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn bà Trương Thị S và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Th đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1072/2026/QĐ-PT, ngày 20/01/2026 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Số nhà 25, phố 1, ấp 1, xã P, tỉnh Đồng Nai); có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà Trương Thị S, địa chỉ: khối Y, phường T, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Thị Mỹ H1, Văn phòng luật sư C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

***- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:**

1. Ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: số 89, phường G, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Anh Lê Mạnh C; địa chỉ: khối Y, phường T, tỉnh Nghệ An); vắng mặt.

3. Chị Lê Thị Th; địa chỉ: số nhà 11A, đường N4, phường T, tỉnh Đồng Nai;

vắng mặt.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của Chị Lê Thị Th*: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1961; địa chỉ: Nhà số 6, Ngõ 6, phường Th, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

4. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường T, tỉnh Nghệ An (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Uỷ ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An và Uỷ ban nhân dân phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An); vắng mặt.

5. Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Nhà số 7, ngõ 1, đường T, khối 5, phường T, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

6. Ông Phạm Văn L1; địa chỉ: TDP 3, xã Q, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo "Đơn khởi kiện" ngày 18/10/2023; "Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung" ngày 20/8/2024; Bản tự khai ngày 04/12/2023; Biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Vào tháng 5 năm 1993, bà H có mua của vợ chồng ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D 01 (một) căn nhà cấp 4 gắn liền với đất ở tại khối 1 (nay là khối Y), phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Theo Sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1993 thể hiện là thửa đất số 682a, diện tích 156m^2 mang tên bà Nguyễn Thị D. Ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D đã chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà H. Giá chuyển nhượng nhà và đất hai bên thỏa thuận là 19.500.000đ (Mười chín triệu năm trăm ngàn đồng). Ông L đã viết giấy biên nhận nhận tiền chuyển nhượng nhà đất và đã bàn giao nhà, đất ở cho bà H nhưng bà H chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trước khi về sinh sống tại nhà và đất mua của ông L và bà D thì bà H đã kết hôn với ông Phạm Văn L1 vào năm 1981. Sau khi đăng ký kết hôn, bà H và ông L1 chưa có con chung và tài sản chung, chung sống cùng nhau tại D, Lâm Đồng được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn nên khoảng đầu năm 1984, bà H đã về Nghệ An sinh sống. Từ năm 1984 đến năm 1987, bà H đi thi hành án tại Trại giam số 6 ở huyện T, tỉnh Nghệ An và đã quen biết ông Lê Văn H3 trong thời gian này vì ông H3 cũng đi thi hành án tại Trại giam số 6. Trong thời gian quen biết, bà H đã phát sinh quan hệ tình cảm với ông Lê Văn H3 và đã có với nhau một người con chung là chị Lê Thị Th, sinh ngày: 22/11/1986 (chị Th được sinh ra trong thời gian bà H đang chấp hành án tại Trại giam số 6, được khoảng vài tháng thì bà H chấp hành án xong và cùng đưa chị Th về), còn ông H3 chấp hành án xong, ra trại khoảng năm 1989, sau bà H gần 3 năm. Thời gian đầu về địa phương sau khi chấp hành án xong, bà H thuê nhà để sinh sống tại phường L và kinh doanh buôn bán thuốc lá. Đến khoảng năm 1991, bà H thuê 01 ki ốt tại khối 1, phường Tr, thành phố V để buôn bán xi cát, vật liệu xây dựng. Lúc này do công việc buôn bán nên có lần bà H có đưa chị Th đến gửi nhờ ông H3 trông nom thì ông H3 không đồng ý nhưng cũng từ thời điểm năm 1991 thì ông H3 đã biết được việc bà H thuê nhà tại khối 1, phường Tr để sinh sống nên có qua lại để thăm nom chị Th chứ không ở chung, ông H3 vẫn chung sống với mẹ đẻ ông H3 ở khối 6, phường Tr vì khi đó bà H đang tồn tại quan

hệ hôn nhân hợp pháp với ông Phạm Văn L1. Tại thời điểm bà H mua nhà và đất của ông L và bà D vào năm 1993 thì ông H3 cũng không biết, chỉ sau khi mua nhà và đất ở của ông L, bà D thì bà H và chị Th về sinh sống trên thửa đất số 682a thì khoảng 1 đến 2 tháng sau, ông H3 mới được biết nhưng ông H3 cũng không sống chung cùng bà H và chị Th tại thửa đất số 682a mà chỉ thường xuyên qua lại. Nguồn tiền để bà H mua nhà và đất của ông L và bà D là do bà H kinh doanh phế liệu mà có, không liên quan, không có sự đóng góp gì của ông H3 và ông L1 vì thời điểm này ông H3 là lao động tự do, không có thu nhập ổn định còn ông L1 và bà thì đã sống ly thân. Sau khi bà H và chị Th về sinh sống tại thửa đất số 682a được khoảng 4 đến 5 năm thì ông Phạm Văn L1 tìm đến và yêu cầu bà H vào miền Nam để tiếp tục chung sống. Lúc này giữa bà H và ông H3 đã xảy ra mâu thuẫn nên bà H đã vào làm ăn sinh sống tại D, Lâm Đồng cùng ông L1. Trước khi đi thì bà H đã đưa chìa khóa nhà tại thửa đất số 682a cho chị Th (lúc này khoảng 8 tuổi) và nói chị Th đi gặp ông H3 để ông H3 trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng chị Th vì lúc này bà H phải đi xa một thời gian. Đến ngày 27/6/1999, bà H và chồng cũ là ông Phạm Văn L1 đã thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 06/QĐTTLH của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Về phần ông Lê Văn H3, sau khi bà H đi cùng ông Phạm Văn L1 vào huyện D, tỉnh Lâm Đồng để làm ăn, sinh sống thì ông H3 vẫn sinh sống trong ngôi nhà cấp 4 tại thửa đất số 682a của bà H và nuôi dưỡng chị Lê Thị Th. Đến năm 1997 thì ông H3 lấy vợ là bà Trương Thị S và bà S về sống chung tại ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 682a của bà H. Được một thời gian do chị Th mâu thuẫn với bà S nên khoảng năm 1998, chị Th đã vào miền Nam cùng sinh sống với bà H. Sau khi chị Th vào miền Nam, bà H đã khởi kiện tranh chấp về hôn nhân và gia đình với ông Lê Văn H3 tại Tòa án nhân dân thành phố Vinh và đã được thụ lý vào ngày 08/7/1999. Quá trình Tòa án giải quyết, do giai đoạn này bà H ở xa, kinh tế khó khăn, không có tiền để đi lại, chị Th lại đang còn nhỏ. Mặt khác, bà H nhận thức được giữa bà và ông H3 chỉ là quan hệ ngoài luồng, không phải là quan hệ hôn nhân hợp pháp nên bà H không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án 2 lần nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án nhưng Quyết định đình chỉ thì hiện nay bà H không có để cung cấp cho Tòa án. Bà H đã làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thu thập tài liệu tại Tòa án thành phố Vinh về việc giải quyết vụ việc nhưng tại Công văn số 1870/2024/VP-TA ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh đã trả lời là sổ thụ lý năm 1999 có thụ lý vụ án giữa bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn H3 đối với tranh chấp "chia tài sản và con chung" nhưng đối với sổ kết quả và hồ sơ của vụ án hiện Tòa án nhân dân thành phố Vinh không tìm thấy (do thời gian đã lâu và chuyển trụ sở nhiều lần). Việc Tòa án nhân dân thành phố Vinh không lưu trữ được hồ sơ và quyết định đình chỉ khi đó là lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không phải lỗi của bà H.

Năm 2006, khu vực nhà và đất của bà H đã mua nằm trong quy hoạch xây dựng đường số 2 thuộc hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Thửa đất của bà H mua ở đã bị thu hồi nhưng bà H không biết. Ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S đã làm các thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư rồi làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất thửa đất số 147, tờ bản đồ số 09, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Việc ông H3 nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận

đất tái định cư là do vào ngày 20/9/1993 ông Lê Văn H3 làm giấy tờ giả về việc ông Chu Tiến S1 bán nhà đất cho ông Lê Văn H3. Nên đến năm 1999 khi lập hồ sơ địa chính thì thửa đất bà H mua của ông L, bà D được ghi là thửa đất số 183 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m^2; địa chỉ thửa đất tại khối 1, phường Tr, thành phố V ghi tên ông Lê Văn H3 là chủ sử dụng thửa đất. Trên cơ sở sổ sách địa chính này nên khi thu hồi đất để tái định cư, UBND thành phố V đã ra Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 thu hồi của ông Lê Văn H3 thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m^2; địa chỉ thửa đất tại khối 1, phường Tr, thành phố V là sai chủ sử dụng thửa đất. Do quyết định thu hồi đất sai nên lên Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực khối 1 phường Tr để xây dựng đường số 2 – Giao thông đô thị Núi Quyết ngày 17/11/2005 cũng sai và Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi giải phóng mặt bằng (GPMB) xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết và các quyết định, công văn liên quan đến thửa đất đều sai chủ sử dụng đất. Do khi UBND thành phố V thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thì bà H không được biết cũng không có thông tin gì. Sau đó bà có nghe thông tin là ông Lê Văn H3 đã chết nhưng không nhớ cụ thể là thời gian nào. Sau khi ông H3 chết đến tháng 5/2023, khi có điều kiện về kinh tế để về thửa đất số 682a của bà H đã mua của ông L, bà D thì bà H mới được biết toàn bộ sự việc bồi thường, giải phóng mặt bằng liên quan đến thửa đất số 682a. Bà H đã đến trao đổi với bà S nhưng bà S không đồng ý. Bà H đã yêu cầu UBND phường Tr hòa giải nhưng không thành nên bà H đã phải khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An. Quá trình Tòa án giải quyết, bà đã yêu cầu Tòa án xác minh tại UBND phường Tr. Căn cứ vào kết quả xác minh thể hiện tại Công văn số 130/BC- UBND ngày 16/4/2024 của UBND phường Tr trả lời cho Tòa án với nội dung như sau:

"Hồ sơ và bản đồ lưu trữ tại phường qua các thời kỳ phản ánh như sau:

+ Bản đồ đo đạc năm 1989 thuộc thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 mang tên Nguyễn Thị D.

+. Bản đồ đo đạc 1993 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 174m^2 mang tên Nguyễn Thị D.

+ Bản đồ đo đạc năm 1999 thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 mang tên Lê Văn H3.

Qua kiểm tra bản đồ đo đạc 1989, 1993, 1999, sổ mục kê, sổ Átlat thì không có chủ sử dụng nào mang tên Chu Tiến S1 và kiểm tra tàng thư hộ khẩu giai đoạn 1990 - 1994 cũng không có ai mang tên Chu Tiến S1 tại khối 1 phường Tr."

Như vậy có đủ căn cứ pháp lý khẳng định thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2; địa chỉ thửa đất tại khối Y, phường Tr, thành phố V thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H cho nên bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết và sau đó đã có "Đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung". Cụ thể toàn bộ các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà H hiện nay như sau:

- Đề nghị Tòa án công nhận giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D với bà Nguyễn Thị H đã lập ngày 16/5/1993 là có hiệu lực.

- Yêu cầu bà Trương Thị S (vợ ông Lê Văn H3 và là người quản lý tài sản do

ông H3 đã chết), chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C phải trả lại nhà và thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 cho bà Nguyễn Thị H. Lý do bà H yêu cầu trả lại cả nhà và đất là vì thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V có nguồn gốc được UBND thành phố V giao đất theo hình thức tái định cư do UBND thành phố V thu hồi thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V (thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V chính là thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 đứng tên bà Nguyễn Thị D theo bản đồ 1989 và cũng chính là thửa số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 174m^2 đứng tên Nguyễn Thị D theo bản đồ đo đạc năm 1993). Theo Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi GPMB xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết thì ông Lê Văn H3, bà Trương Thị S được bồi thường về đất là 180.146.500đ; bồi thường tài sản, cây cối, hoa màu và hỗ trợ: 98.051.700đ; tổng là 278.198.200 đồng. Trong đó trừ đi số tiền giao đất tái định cư tại thửa đất số 116, diện tích 135m^2 mà ông H3, bà S phải nộp là: (135m^2 x 1.100.000đ/m^2) = 148.500.000 đồng nên số tiền mà ông H3, bà S còn được nhận là: (278.198.200đ - 148.500.000đ) = 129.698.200đ. Ông H3, bà S đã sử dụng số tiền 129.698.200đ có nguồn gốc từ tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi thửa đất số 682a của bà H để xây dựng nhà trên thửa đất số 147 nên nhà trên đất cũng là tài sản của bà H. Do đó, bà H yêu cầu bà Trương Thị S, chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C (là những người thừa kế của ông Lê Văn H3) phải trả lại nhà và thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 cho bà Nguyễn Thị H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007.

- Hủy Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc thu hồi thửa đất số 183 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m^2; địa chỉ thửa đất tại khối 1, phường Tr, thành phố V

- Hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường 5659/QĐ.UBND ngày 21/12/2006 và một phần Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực khối 1 phường Tr để xây dựng đường số 2 – Giao thông đô thị Núi Quyết ngày 17/11/2005 (phần liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S).

- Hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi GPMB xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết và hủy "Biên bản giao nhà – Đất ở" ngày 20/9/1993.

Tại Bản tự khai ngày 04/12/2023, ngày 09/5/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn là bà Trương Thị S đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Mạnh C trình bày:

Bà S kết hôn với ông Lê Văn H3 vào ngày 31/01/1997, có đăng ký kết hôn tại UBND phường Tr, thành phố V và có một con chung là cháu Lê Mạnh C, sinh ngày 14/9/1997. Trước khi kết hôn với bà S, ông Lê Văn H3 chưa kết hôn với ai cũng không chung sống như vợ chồng với ai cả. Sau khi kết hôn bà S mới biết ông

H3 có con ngoài giá thú với bà H, cháu tên là Lê Thị Th, sinh năm 1986 (hiện nay sinh sống tại Đồng Nai). Tại thời điểm bà S và ông H3 kết hôn, cháu Th đang sống cùng ông H3 và học khoảng lớp 4. Sau khi kết hôn, bà S, ông H3 và cháu Th sống cùng nhau được khoảng 2 năm thì cháu Th đi học thì mẹ cháu là bà H đến đón vào miền Nam để sống cùng bà H luôn chứ không có chuyện bà S xô xát với cháu Th. Sau khi cháu Th vào miền Nam, ông H3 vẫn quan tâm, hỏi han đến cháu. Khi cháu Th lập gia đình thì ông H3 cũng vào để dự đám cưới. Đến ngày 26/5/2016, ông Lê Văn H3 đã chết do tai nạn giao thông. Bố ông H3 là ông Lê Văn T, sinh năm 1926, đã chết năm 2012 còn mẹ ông H3 là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1925, đã chết ngày 25/01/2016. Khi ông H3 chết thì cháu Th có về dự đám tang của ông H3.

Quá trình sinh sống giữa bà S với ông H3 từ năm 1997, sau khi kết hôn ông bà sống chung tại ngôi nhà cấp 4 đã cũ tại khối 01, phường Tr, thành phố V. Nguồn gốc thửa đất do ông Lê Văn H3 được UBND phường Tr giao vào năm 1993 (có văn bản giao đất), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 đã bị hư hỏng nhiều. Giữa năm 1997, ông Lê Văn H3 trao đổi với bà S thửa đất trên do ông H3 mua và được UBND phường giao nay là của vợ chồng, nếu bà S có tiền thì sửa lại nhà vì nhà xuống cấp không ở được. Nghe ông H3 nói vậy, bà S đã nhất trí dành toàn bộ số tiền bà có được đưa cho ông H3 để sửa lại toàn bộ ngôi nhà và làm mái tôn, làm chái lợp Phibroximang với số tiền 6.000.000 đồng. Như vậy, thửa đất và ngôi nhà tại khối 01, phường Tr là tài sản chung của vợ chồng ông H3, bà S đã được hai bên xác lập từ năm 1997 cho đến nay. Tuy nhiên, tài liệu, chứng cứ về việc đưa tiền cho ông H3 làm nhà thì bà không có vì là vợ chồng sống chung trong gia đình nhưng trong phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng kèm theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng năm 2006 đã có mô tả chi tiết ngôi nhà do vợ chồng làm vào năm 1997, trong đó có cả mái tôn và chái lợp Phibroximang.

Vào năm 2006, do việc quy hoạch lại thành phố, UBND thành phố V đã thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị, trong đó gia đình bà S đã bị thu hồi theo Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006, theo quyết định thì gia đình bà S được bồi thường:

- Bồi thường về đất là 180.146.500 đồng.

- Bồi thường về tài sản 98.051.700 đồng.

Tổng đã được bồi thường: 278.198.200đ (Hai trăm bảy mươi tám triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, hai trăm đồng). Như vậy, thửa đất và ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất tại khối 01, phường Tr, thành phố V đã bị Nhà nước thu hồi làm dự án và bồi thường bằng tiền xong, không còn nữa, thửa đất trên nay là con đường đi của thành phố. Số tiền bồi thường do ông H3 quản lý.

Đối với gia đình bà S sau khi bị thu hồi đất, không có nơi ở mới và có làm đơn trình bày nguyện vọng được mua đất mới tại vùng quy hoạch, được UBND thành phố V nhất trí với điều kiện phải nộp tiền sử dụng đất 100% (mua lại của Nhà nước), vợ chồng bà nhất trí và thực hiện các thủ tục để được mua đất. Tại Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V đã giao cho vợ chồng bà S được mua đất tại lô 116, diện tích 135m^2, mục đích làm nhà tại đường

N, phường Tr, thành phố V, phải nộp tiền sử dụng đất là 1.100.000đ/m^2.

Đến ngày 15/8/2006, sau khi có thông báo của Chi cục thuế thành phố Vinh, bà S và ông H3 đã nộp lệ phí trước bạ nhà đất 1.485.000đ, nộp tiền sử dụng đất theo mức 100% là 148.500.000 đồng. Sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước đầy đủ, ông H3 và bà S được UBND thành phố V giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn H3 - Trương Thị S thửa đất 147, tờ bản đồ số 9 tại khối 8, phường Tr. Vợ chồng bà đã làm nhà và sinh sống ổn định trên thửa đất số 147 từ đó cho đến nay. Như vậy, ngôi nhà và thửa đất tại lô 116, diện tích 135m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH 479774 ngày 04/4/2007 tại khối 8, phường Tr (nay là khối Y), thành phố V là do vợ chồng bà S mua đất của Nhà nước làm nhà ở, thuộc quyền sở hữu về tài sản của vợ chồng bà S. Bà Nguyễn Thị H không liên quan gì đến ngôi nhà và thửa đất trên. Đồng thời, bà S kết hôn với ông H3 từ năm 1997 nên bà S không biết được tất cả các vấn đề trước năm 1997, vì vậy các giấy tờ trước đó bà S không quan tâm, không biết và không công nhận bất kỳ yêu cầu, giấy tờ nào của bất kỳ ai. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đối với giấy biên nhận nhận tiền chuyển nhượng nhà đất ký tên D, L ngày 16/5/1993 chỉ có 02 bên ký với nhau không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên giấy này không có giá trị, không có căn cứ giải quyết trong vụ án. Vì vậy, với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện nay thì bà S có ý kiến như sau:

Thứ nhất, đối với yêu cầu bà Trương Thị S trả lại cho bà H thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 ngày 04/4/2007 thì bà S không đồng ý vì các lý do sau:

- Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn H3 không có quan hệ về hôn nhân, không có tài sản chung, khi bà và ông H3 kết hôn thì cũng không thấy bà H sống chung với ông H3 nữa. Vào năm 2000 bà Nguyễn Thị H cũng đã có tranh chấp với ông H3 về thửa đất tại khối 01, phường Tr (nay đã bị Nhà nước thu hồi làm đường). Khi đó bà H yêu cầu giải quyết tranh chấp về Luật Hôn nhân và Gia đình, chia tài sản. Quá trình giải quyết vụ án này bà S không được tham gia nhưng ông H3 là bị đơn và bà S có nghe ông H3 trao đổi lại là Tòa án nhân dân thành phố Vinh đã nhiều lần triệu tập ông H3 đến làm việc, cũng đã tiến hành định giá tài sản đối với nhà đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, tại khối 1, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Sau đó, bà có nghe ông H3 thông báo lại là Tòa án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử, theo bà được biết phiên tòa đã được mở đến 03 lần, trong đó lần 1 và lần 2 không giải quyết được, đến lần thứ 3 thì bà H không có mặt nên sau đó Tòa án không giải quyết nữa. Còn kết quả giải quyết cụ thể như thế nào thì bà không có văn bản để cung cấp cho Tòa án vì bà không phải là đương sự trong vụ án. Bà chỉ cung cấp được một số giấy triệu tập, giấy báo tham gia xem xét thẩm định và định giá tài sản và quyết định xét xử mà thôi.

Sau khi kết hôn, ông Lê Văn H3 đã nhập thửa đất tại khối 01, phường Tr vào khối tài sản chung của vợ chồng bà S từ năm 1997. Sau đó vợ chồng có bàn bạc thỏa thuận và bà S bỏ tiền sửa chữa lại toàn bộ ngôi nhà. Đến năm 2006 (6 năm sau xảy ra tranh chấp) khi Nhà nước có chủ trương thu hồi đất cũng không thấy bà

Nguyễn Thị H tranh chấp gì nữa với ông H3, khi thu hồi đất Nhà nước cũng đã xác định thu hồi đất của hộ ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S. Hiện nay thửa đất tại khối 01, phường Tr, thành phố V đã bị Nhà nước thu hồi không còn nữa.

- Đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AH 479774 ngày 04/4/2007 hiện nay bà S và con trai đang quản lý sử dụng có nguồn gốc mua đất của Nhà nước, được Nhà nước giao đất tái định cư, phải nộp tiền sử dụng đất theo mức 100%, với đơn giá 1.100.000đ/m^2, vợ chồng bà S phải nộp đủ tiền cho Nhà nước rồi mới được giao đất sử dụng. Thửa đất này không liên quan gì đến bà Nguyễn Thị H (Nhà nước không giao đất cho bà Nguyễn Thị H, bà H cũng không bỏ tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước). Sau khi được cấp đất, bà S và ông H3 đã làm nhà trên đất, chi phí xây dựng nhà năm 2006 là từ nguồn tiền vợ chồng tích góp được để bỏ ra, không phải là từ nguồn tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư vì số tiền này ông H3 là người nhận và ông H3 là người đã chi tiêu hết. Tuy nhiên, tài liệu, chứng cứ chứng minh về chi phí xây dựng nhà năm 2006 thì hiện nay bà không có để giao nộp nữa do thời gian đã lâu. Hiện trạng nhà từ khi xây dựng xong vào năm 2007 đến nay vẫn giữ nguyên, không tu sửa gì. Quá trình quản lý, sử dụng của vợ chồng bà trên đất thì bà H cũng không có tranh chấp gì, chỉ đến năm 2023 thì bà H mới về đòi lại đất nên bà S không đồng ý.

- Bản thân bà Trương Thị S và con trai bà S không có bất kỳ giao dịch bằng hình thức hợp đồng nào với bà Nguyễn Thị H, cũng không có hành vi trái pháp luật liên quan đến tài sản bà Nguyễn Thị H, giữa bà S và bà H không có quan hệ gì về thừa kế hay ủy quyền liên quan đến bà H. Do vậy bà Nguyễn Thị H khởi kiện bà S là không đúng quy định.

- Mối quan hệ giữa ông Lê Văn H3 và bà Nguyễn Thị H không có quan hệ về hôn nhân (bà H đã trình bày trong đơn khởi kiện), nếu có quan hệ về tài sản thì năm 2000 đã được giải quyết. Ngày 26/5/2016 ông Lê Văn H3 đã mất, bà H không phải là người thừa kế của ông H3. Bà Nguyễn Thị H có cung cấp cho Tòa án một Giấy biên nhận tiền chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông Chu Tiến L vào ngày 16/5/1993, đó là Giấy biên nhận tiền chứ không phải hợp đồng chuyển nhượng đất, trong giấy không thể hiện đặc điểm pháp lý của thửa đất, không được chính quyền xác nhận, tại sao nhận chuyển nhượng đất mà bà H không quản lý, không sử dụng từ năm 1993 cho đến nay, với Giấy biên nhận đó làm sao đủ căn cứ là bà H nhận chuyển nhượng đất của ông L được, trong thực tế có thể ông H3 có thể nhờ ai đó chứ không cần bà H vẫn giao tiền cho ông L bình thường. Hiện nay ông Lê Văn H3 đã mất, quyền và nghĩa vụ về tài sản giữa ông H3 và bà H không có, bà H làm sao có căn cứ đi kiện những người thừa kế của ông H3 được.

Do vậy, với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H khởi kiện bà Trương Thị S trả lại cho bà H nhà và thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 ngày 04/4/2007 tại khối 8 phường Tr (nay là khối Y), thành phố V, là không có căn cứ, bà S hoàn toàn không chấp nhận.

Thứ hai, về yêu cầu hủy Giấy chứng quyền sử dụng đất số AH 479774 ngày 04/4/2007 đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối 8 (nay là khối Y), phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An:

Giấy chứng quyền sử dụng đất số AH 479774 ngày 04/4/2007 đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối 8 phường Tr (nay là khối Y), thành phố Vinh cấp cho người sử dụng đất Lê Văn H3 - Trương Thị S, có nguồn gốc do Nhà nước giao đất tái định cư (phải nộp tiền sử dụng đất theo mức 100%) theo Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V. Sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính thì mới được sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền và nghĩa vụ đến người sử dụng đất ở đây là gia đình Lê Văn H3- Trương Thị S với Nhà nước, không liên quan gì đến bà Nguyễn Thị H, không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Bà Nguyễn Thị H không phải là người bỏ tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước, cũng không phải là người được Nhà nước giao đất, không liên quan gì đến nguồn gốc thửa đất.

Do vậy việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 ngày 04/4/2007 đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối 8 (nay là khối Y), phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An là không có căn cứ, bà S không chấp nhận yêu cầu này. Hiện nay, gia đình bà S cũng không cầm cố, thế chấp gì liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 ngày 04/4/2007 đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối 8 phường Tr (nay là khối Y), thành phố Vinh.

Đồng thời, bà S đề nghị Tòa án trong mọi trường hợp, phải xem xét đến công sức tôn tạo, bảo quản, tu bổ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất, nộp thuế của ông H3 và bà S trong thời gian sinh sống, làm nhà trên thửa đất 183, tờ bản đồ số 32 cũng như trong thời gian sinh sống, làm nhà trên thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2; địa chỉ thửa đất tại khối Y, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Tại "Đơn yêu cầu độc lập" ngày 20/3/2024, "Đơn yêu cầu bổ sung" ngày 20/8/2024, các lời khai trong các biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D là bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Hiện nay bà Nguyễn Thị H làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An yêu cầu giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt đối với bà Trương Thị S. Sau khi vợ chồng ông L, bà D nhận được thông báo thụ lý vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An gửi. Vợ chồng ông L, bà D nhận thấy yêu cầu của bà Nguyễn Thị H là đúng bởi quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H đã bị xâm phạm. Bởi lẽ, ngày 16/5/1993 ông L, bà D chuyển nhượng nhà đất cho bà Nguyễn Thị H. Bà H là chủ sử dụng đất mà UBND thành phố V lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007 là trái quy định của pháp luật. Vì vậy, ông L, bà D làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập để giải quyết trong cùng vụ án này về các nội dung sau:

- Về nguồn gốc thửa đất: Khoảng cuối năm 1987 hoặc đầu năm 1988 ông L, bà D có mua nhà đất của vợ chồng bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Ngọc Tr và ở từ khi mua cho đến năm 1993. Ngày 16/5/1993, ông L, bà D chuyển nhượng nhà gắn với thửa đất theo bản đồ đo năm 1993 thể hiện là thửa đất số 682a, diện tích đất là 156m^2 ghi tên Nguyễn Thị D cho bà Nguyễn Thị H. Thửa đất có tứ cận phía Bắc giáp đường ven núi Quyết, phía Tây giáp đất gia đình ông L2, bà S (có một mương nước nhỏ chảy trên núi xuống); phía Nam giáp núi Quyết; phía Đông giáp gia đình

ông Tr, bà L. Giá chuyển nhượng nhà và đất hai bên thỏa thuận là 19.500.000 (Mười chín triệu năm trăm ngàn) đồng. Ông L, bà D đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng, có viết giấy biên nhận nhận tiền chuyển nhượng nhà đất và đã bàn giao nhà, đất cho bà Nguyễn Thị H. Ông L, bà D không biết, không giao dịch và hoàn toàn không chuyển nhượng nhà đất cho ông Lê Văn H3, bà Trương Thị S. Ông L, bà D và bà Nguyễn Thị H giao kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất từ ngày 16/5/1993 nhưng bà Nguyễn Thị H chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà H.

Thông qua việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị H thì ông L, bà D mới được biết năm 2006, khu vực nhà đất ông L, bà D bán cho bà Nguyễn Thị H nằm trong quy hoạch xây dựng đường số 2 thuộc hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Thửa đất ông L, bà D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H đã bị thu hồi và đã cấp đất tái định cư là thửa đất số 147, tờ bản đồ số 09, diện tích 135m2; địa chỉ thửa đất tại khối Y, phường Tr, thành phố V. Tại thời điểm UBND thành phố V thu hồi nhà và đất thì ông bà hoàn toàn không biết và hoàn toàn không nhận được bất cứ thông tin gì của UBND phường Tr hoặc UBND thành phố V thông báo các nội dung về việc thu hồi nhà và đất, bồi thường giải phóng mặt bằng. Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 09 đã được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007 là hoàn toàn không đúng bởi:

Ông L, bà D chuyển nhượng nhà đất cho bà Nguyễn Thị H từ ngày 16/5/1993 nhưng bà Nguyễn Thị H chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đứng tên bà H. Chính vì vậy năm 2006 khi thu hồi đất và bồi thường cũng như cấp đất tái định cư cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S là không đúng chủ sử dụng đất. Về pháp lý thì ông L, bà D vẫn là chủ sử dụng thửa đất trước khi bị thu hồi theo Bản đồ năm 1993 là thửa đất số 682a, diện tích đất là 156m2; Địa chỉ thửa đất ở khối 1, phường Tr, thành phố V ghi tên Nguyễn Thị D. Do vậy năm 2006 thu hồi đất và bồi thường cũng như cấp đất tái định cư cho ông L, bà D mới đúng quy định của pháp luật. Ông L, bà D đã chuyển nhượng nhà đất cho bà Nguyễn Thị H nên thu hồi đất và bồi thường cũng như cấp đất tái định cư thì có thể cấp cho chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H thì còn đúng nhưng cấp cho ông H3, bà S là sai nghiêm trọng. Ông L, bà D hoàn toàn không tranh chấp thửa đất này với bà H nhưng con người sống là phải có lương tâm đạo đức và phải có trách nhiệm.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H, bà H được quyền sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 09, diện tích 135m2; địa chỉ thửa đất tại khối Y, phường Tr, thành phố V đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông L, bà D làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết và đã làm đơn bổ sung yêu cầu độc lập; tại phiên tòa, ông L, bà D vẫn giữ nguyên các yêu cầu độc lập và yêu cầu độc lập bổ sung hiện nay như sau:

- Đề nghị Tòa án công nhận giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D với bà Nguyễn Thị H đã lập ngày 16/5/1993.

- Yêu cầu bà Trương Thị S; trú tại khối Y, phường Tr thành phố Vinh phải trả lại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2; địa chỉ thửa đất tại khối Y, phường Tr, thành phố V cho bà Nguyễn Thị H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 do UBND thành

phố V, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007.

- Hủy Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc thu hồi thửa đất số 183 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m2; địa chỉ thửa đất tại khối 1, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

- Hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 5659/QĐ.UBND ngày 21/12/2006 và một phần Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực khối 1 phường Tr để xây dựng đường số 2 - Giao thông đô thị Núi Quyết ngày 17/11/2005 (phần liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S).

- Hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi GPMB xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết và hủy "Biên bản giao nhà - Đất ở" ngày 20/9/1993 (các yêu cầu độc lập này trùng với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị H).

Tại Công văn số 6797/UBND-TNMT ngày 30/11/2023, Công văn số 1541/UBND-NNMT ngày 18/3/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố V là anh Đoàn Trung H4 trình bày:

UBND thành phố V nhận được Văn bản số 193/2023/TLST-DS ngày 24/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An về việc thông báo thụ lý vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt" theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; trú tại xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai trong đó có nội dung yêu cầu hủy GCNQSD đất số AH479774 do UBND thành phố V cấp GCNQSD ngày 04/4/2007 tại thửa đất 147, tờ bản đồ số 09, diện tích 135m^2 đất ở tại khối 8, phường Tr cho ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S. Sau khi kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất, ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V tại Văn bản số 2259/CNVPĐK- CG1 ngày 27/11/2023, UBND thành phố V có ý kiến như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo báo cáo của UBND phường Tr tại Báo cáo số 54/BC-UBND ngày 18/02/2025 thể hiện:

+ Đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 09, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr được UBND thành phố V giao lô đất số 116, diện tích 135m^2, khu quy hoạch tái định cư đường Nguyễn Thiếp để sử dụng làm nhà ở theo hình thức tái định cư tại Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006.

+ Đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V: Theo bản đồ 1989, sổ mục kê thể hiện là thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 và theo sơ đồ số Át lát bản đồ đo đạc năm 1993 ghi thửa gốc số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 174m^2 đều đứng tên Nguyễn Thị D. Đến năm 1999, Đoàn đo đạc đã lập hồ sơ địa chính thửa đất nêu trên thành thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 ghi tên Lê Văn H3.

Quan điểm xử lý của UBND thành phố V:

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định phê duyệt phương án bồi thường:

Để thực hiện dự án xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, phường Tr, thành phố V, ngày 16/5/2006, UBND thành phố V có Quyết định số 1658/QĐ-UBND thu hồi 223,1m^2 đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, phường Tr của hộ ông (bà): Lê Văn H3 - Trương Thị S quản lý sử dụng. Ông H3 - bà S được UBND thành phố V giao lô đất số 116, diện tích 135,0m^2 để sử dụng làm nhà ở, đất theo hình thức tái định cư tại Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006. Tại thời điểm thực hiện dự án vào năm 2006, gia đình ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S (ông H3 và bà S kết hôn năm 1997) đã sinh sống ổn định trên thửa đất; quá trình lập phương án bồi thường, GPMB để thực hiện dự án, Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Vinh không nhận được ý kiến phản hồi liên quan đến tranh chấp đất đai đối với thửa đất. Đến nay công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, phường Tr (đường Trần Cảnh Bình) đã được hoàn thành, công trình đã được nghiệm thu, hoàn thiện, thanh quyết toán và đưa vào sử dụng. Việc bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy Quyết định phê duyệt phương án bồi thường là không có cơ sở để xem xét.

- Đối với nội dung yêu cầu hủy quyết định giao đất tái định cư cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 được UBND thành phố V cấp cho ông Lê Văn H3 - bà Trương Thị S ngày 04/4/2007:

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 được UBND thành phố V cấp cho ông H3 – bà S ngày 04/4/2007 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện tại Công văn số 2259/CNVPĐK-CG1 ngày 27/11/2023 thể hiện thành phần hồ sơ bao gồm:

- Biên bản giao nhà – đất ở ngày 20/9/1993, trong đó thể hiện người mua nhà là ông Lê Văn H3, người bán nhà - đất ở tại chỗ là ông Chu Tiến S1, đã được UBND phường Tr xác nhận.

- Đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 06/12/2006 kê khai chủ sử dụng đất là ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S, được UBND phường Tr xác nhận ngày 08/12/2006.

- Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, phường Tr, thành phố V. Trong đó thể hiện: "Thu hồi 223,1m^2 đất hộ ông Lê Văn H3 - bà Trương Thị S, khối 1, phường Tr, thành phố V đang quản lý, sử dụng. Vị trí, ranh giới, diện tích bị thu hồi tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, phường Tr, thành phố V".

- Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi GPMB xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, trong đó thể hiện chủ sử dụng là ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S, tại lô đất số 116, diện tích 135,0m^2 để sử dụng vào mục đích làm nhà ở.

- Công văn ngày 08/12/2006 của Hội đồng bồi thường (BT) - GPMB thành phố Vinh về việc cấp GCNQSD đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính cho hộ gia đình bị thu hồi và giao đất tái định cư, trong đó thể hiện chủ sử dụng đất là ông Lê Văn H3.

- Biên bản giao đất tại thực địa khu quy hoạch tái định cư đường N, phường Tr, thành phố V ngày 23/5/2006 thể hiện chủ sử dụng đất là ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S.

Như vậy, đối chiếu quy định tại Điều 49, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 thì việc UBND thành phố V cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S, tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 09, diện tích 135,0m^2 đất ở thuộc khối 8 (nay là khối Y), phường Tr, thành phố V là đảm bảo đúng quy định tại thời điểm. Do đó, UBND thành phố V đề nghị giữ nguyên GCNQSD đất số AH 479774 đã cấp cho ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S. Vì vậy, việc bà H yêu cầu hủy quyết định giao đất tái định cư cho ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S là không có cơ sở để xem xét.

Tại Báo cáo số 130/BC-UBND ngày 16/4/2024, Báo cáo số 90/BC-UBND ngày 24/3/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Tr trình bày:

Hồ sơ và bản đồ lưu trữ tại UBND phường Tr qua các thời kỳ phản ánh như sau:

+ Bản đồ đo đạc 1989 thuộc thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 mang tên Nguyễn Thị D.

+ Bản đồ đo đạc 1993 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 174m^2 mang tên Nguyễn Thị D.

+ Bản đồ đo đạc năm 1999 thì thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 mang tên Lê Văn H3.

Về nguồn gốc thửa đất số 147, tờ số 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V có nguồn gốc được UBND thành phố V giao đất theo hình thức tái định cư do UBND thu hồi thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V ghi tên ông Lê Văn H3. Bởi vì, để thực hiện dự án xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, phường Tr, thành phố V, ngày 16/5/2006, UBND thành phố V có Quyết định số 1658/QĐ-UBND thu hồi 223,1m^2 đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32 (được đo đạc năm 1999) tại khối 1, phường Tr của hộ ông (bà): Lê Văn H3 – Trương Thị S quản lý sử dụng. Tại thời điểm thực hiện dự án vào năm 2006, gia đình ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S (ông H3 và bà S kết hôn năm 1997) người đang sinh sống trên thửa đất; quá trình lập phương án bồi thường, GPMB để thực hiện dự án, Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Vinh và UBND phường Tr không nhận được ý kiến phản hồi liên quan đến tranh chấp đất đai đối với thửa đất.

Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V ghi tên Lê Văn H3 từ nguồn gốc theo bản đồ 1989, sổ mục kê thể hiện là thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 đứng tên Nguyễn Thị D, còn theo sơ đồ sổ át lát, bản đồ đo đạc năm 1993 ghi thửa gốc số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 174m^2 cũng đứng tên Nguyễn Thị D. Đến năm 1999, Đoàn đo đạc đã lập hồ sơ địa chính thửa đất nêu trên thành thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 ghi tên Lê Văn H3.

Căn cứ để UBND phường Tr có thông báo cho ông Lê Văn H3 đến nộp tiền và làm thủ tục mua bán nhà ở tại "Giấy mời" ngày 16/8/1993: theo quy định trước đây việc mua bán, chuyển nhượng nhà ở, đất ở phải làm thủ tục xác nhận tại phường để làm các thủ tục tiếp theo do đó sau khi các bên giao dịch mua bán, chuyển nhượng cho nhau để UBND phường mời các bên để bàn giao và xác nhận các thủ tục trong đó có thủ tục nộp tiền xây dựng quê hương. Phiếu thu ngày 18/8/1993 là khoản thu tiền xây dựng quê hương (XDQH). Căn cứ để UBND phường Tr thu khoản tiền này theo quy định của địa phương tại thời điểm.

Căn cứ để UBND phường Tr lập "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993 là căn cứ việc giao dịch mua bán chuyển nhượng của các bên và là thủ tục hành chính tại thời điểm để các bên làm các thủ tục tiếp theo. Tại thời điểm UBND phường Tr lập "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993 thì ông Nguyễn Công Nh là Chủ tịch, ông Trần H5 là nhân viên đô thị. Còn về hồ sơ, sổ sách địa chính tại thời điểm này thể hiện như sau:

+ Bản đồ đo đạc 1989 thuộc thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 mang tên Nguyễn Thị D.

+ Bản đồ đo đạc 1993 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 174m^2 mang tên Nguyễn Thị D.

+ Bản đồ đo đạc năm 1999 thì thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 mang tên Lê Văn H3.

Tại UBND phường Tr hiện nay chưa thấy lưu giữ Biên bản cuộc họp ngày 16/8/1993. Căn cứ tại "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993 của UBND phường Tr có nội dung "Được mua nhà – Đất ở tại chỗ của ông bà Chu Tiến S1, khối 1 phường Tr" và nội dung "Sử dụng: thừa kế sử dụng – lô đất + tài sản trên đất để ở ổn định": đây là nội dung ghi thể hiện quyền của người sử dụng đất sau khi giao dịch mua bán chuyển nhượng nhà ở, đất ở. Tại UBND phường Tr hiện nay không lưu giữ tài liệu nào thể hiện có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D sang cho ông Lê Văn H3.

- Căn cứ tại thời điểm thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất theo hình thức tái định cư năm 2006 thì UBND phường Tr xác định thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m^2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S là vì thời điểm thực hiện dự án vào năm 2006, gia đình ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S (ông H3 và bà S kết hôn năm 1997) là người đang sinh sống trên thửa đất, đồng thời, trên cơ sở hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và giấy tờ được gia đình cung cấp cũng như quá trình công khai lập phương án bồi thường, GPMB để thực hiện dự án, Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Vinh và UBND phường Tr không nhận được ý kiến phản hồi liên quan đến tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên. Còn về đất tái định cư thì chỉ cấp cho người bị thu hồi đất và có đủ điều kiện theo quy định. Trường hợp nếu cơ quan có thẩm quyền xác định người bị thu hồi đất và người được cấp đất tái định cư không đúng đối tượng thì có thể hủy và điều chỉnh quyết định thu hồi đất cho đúng đối tượng theo quy định.

Về người thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V: theo Biên lai thu thuế nhà đất hàng năm mà gia đình cung cấp thì việc thực hiện nghĩa vụ tài chính mang tên ông Lê Văn H3 thực hiện và theo biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm mà gia đình cung cấp thì việc thực hiện nghĩa vụ đối với thửa đất số 147, tờ số 9 là do bà Trương Thị S thực hiện.

Qua kiểm tra bản đồ đo đạc 1989; 1993; 1999, sổ mục kê; sổ Átlat thì không có chủ sử dụng nào mang tên Chu Tiến S1 và kiểm tra tàng thư hộ khẩu giai đoạn 1990 -1994 cũng không có ai mang tên Chu Tiến S1 tại khối 1, phường Tr.

Về quan điểm của UBND phường Tr đối với nội dung yêu cầu khởi kiện: Sau khi nhận được đơn của công dân, UBND phường Tr đã tổ chức hoà giải tranh chấp đất đai theo quy định nhưng không thành. Do đó, về quan điểm, UBND phường Tr đề nghị đưa vụ việc vào xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 22/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Th trình bày:

Chị là con gái ông Lê Văn H3 và bà Nguyễn Thị H. Ông Lê Văn H3 và bà Nguyễn Thị H không đăng ký kết hôn tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên không phải là vợ chồng. Ông Lê Văn H3 đã chết. Chị là người được thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn H3 nhưng chị không có ý kiến đề xuất gì về giải quyết vụ án, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vì điều kiện công việc, ở xa đi lại khó khăn nên chị xin được từ chối các phiên hòa giải, tiếp cận chứng cứ và đề nghị Tòa án xét xử, giải quyết vắng mặt chị.

Tại "Đơn xác nhận" đề ngày 18/02/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L trình bày:

Chồng bà L là ông Nguyễn Ngọc Tr đã chết ngày 17 tháng 12 năm 2023 (âm lịch). Hiện nay bà L đã nhiều tuổi, không nhớ rõ nhưng vào khoảng cuối năm 1987 vợ chồng bà bán một phần đất cho ông L, bà D, còn lại một phần vợ chồng bà sử dụng. Đến khoảng gần giữa năm 1993, ông L, bà D lại bán cho bà Nguyễn Thị H. Bà L không nhớ rõ tháng nào nữa nhưng trước khi ông L, bà D bán đất cho bà H, ông L, bà D có đến nhờ bà L viết giấy xác nhận bán đất cho họ và bà L đã viết, còn nội dung cụ thể như thế nào bà không thể nhớ được nữa vì giấy đó bà viết và đã giao cho ông L, bà D.

Đất vợ chồng bà đã bán cho ông L, bà D, nay bà không liên quan, không khiếu nại nên mong Toà án không triệu tập và bà cũng không đến được.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An đã uỷ thác cho Toà án huyện Cư M'gar để tiến hành lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn L1, sinh năm 1963; Địa chỉ: tổ dân phố 3, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nhưng ông L1 không có mặt như thời gian triệu tập để làm việc. Toà án cũng đã liên lạc theo số điện thoại 09790508xxx nhưng không nghe máy. Vì vậy, Toà án huyện Cư M'gar không thực hiện được nội dung uỷ thác và trả kết quả cho Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Tại "Biên bản xác minh" ngày 27/02/2025 và tại phiên tòa, người làm chứng là các ông Trần H5 và Nguyễn Công Nh thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Công Nh làm Chủ tịch UBND phường Tr từ tháng 3 năm 1991 đến tháng 12 năm 1994. Còn ông Trần H5 làm uỷ viên Uỷ ban phụ trách đô thị từ tháng 12 năm 1989 đến tháng 12 năm 1999. Trong thời kỳ ông Nh là Chủ tịch, ông H5 làm uỷ viên Uỷ ban phụ trách đô thị thì hai ông thừa nhận đối với "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993 thì hai ông có ký vào biên bản nêu trên. Tuy nhiên, chữ viết các nội dung trong biên bản không phải của hai ông mà do ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1943, thời điểm đó là cán bộ giúp việc cho Uỷ ban viết. Căn cứ để lập "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993:

+ Thứ nhất, mẫu "Biên bản giao nhà – đất ở" là mẫu do UBND phường Tr biên soạn, mục đích để công nhận các trường hợp chuyển nhượng đất cũng như các trường hợp giao đất quy hoạch thì đều được UBND phường Tr sử dụng chung một mẫu biên bản như trên.

+ Thứ hai, khi thực hiện lập "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993, được lập dựa trên giao dịch của hai bên và là thủ tục hành chính tại thời điểm đó để các bên lên cơ quan thuế nộp thuế.

Về trình tự, thủ tục của việc giao nhà – đất ở tại thời điểm năm 1993 ở UBND phường Tr được thực hiện như sau: người mua/được giao nhà đất ở phải nộp hồ sơ bao gồm: đơn xin mua nhà đất ở hoặc đơn xin giao đất, trong các đơn này bắt buộc phải có xác nhận của Công an về việc gia đình có hộ khẩu ở thành phố V vì thời điểm này UBND thành phố quy định phải có hộ khẩu ở thành phố thì mới được mua nhà, đất ở; Đơn xin bán nhà của hộ chuyển nhượng (có xác nhận của khối xóm) và sơ đồ trích lục thửa đất. Trên cơ sở hồ sơ do người mua nhà, đất ở giao nộp thì UBND phường đưa ra Hội đồng xét duyệt, sau khi Hội đồng xét duyệt thì người mua nhà, đất ở phải nộp tiền xây dựng quê hương (trường hợp của ông Lê Văn H3 là nộp 800.000 đồng) thì mới được Chủ tịch phê duyệt và sau đó giao đất cho hộ dân và hộ dân làm thủ tục nộp thuế.

Đối với trường hợp của ông Lê Văn H3 thì ông Nh và ông H5 đều không nhớ tại thời điểm UBND phường Tr lập "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993 thì trong hồ sơ, sổ sách địa chính tại thời điểm này thể hiện chủ sử dụng đất tại thửa đất ở khối 1, phường Tr là ai cả, do thời gian xảy ra đã quá lâu nhưng chỉ nhớ khi đó ông H3 là công dân khối 1, phường Tr thì UBND mới đồng ý cho nhận chuyển nhượng vì thời điểm này ông H3 mới đi thi hành án phạt tù về lại địa phương.

Ông Nh và ông H5 không nhớ nội dung của cuộc họp ngày 16/8/1993, nội dung của cuộc họp được ghi lại và lưu tại UBND phường.

Về nội dung "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993 thì nội dung: "Được mua nhà – đất ở tại chỗ của ông bà Chu Tiến S1, khối 1, phường Tr" thể hiện đó là người bán. Đối với nội dung: "Sử dụng: thừa kế sử dụng – lô đất + tài sản trên đất để ở ổn định" được hiểu là quyền của người mua sau khi mua đất.

Thời điểm lập "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993 hai ông không còn nhớ có thêm tài liệu nào thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Chu Tiến S1 sang cho ông Lê Văn H3. Hiện nay, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu

cầu huỷ "Biên bản giao nhà – đất ở" ngày 20/9/1993 thì hai ông Nguyễn Công Nh và Trần H5 không có ý kiến gì.

Đối với các tài liệu gồm: Giấy mời của UBND phường Tr, Phiếu thu, Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp lệ phí trước bạ, Biên bản giao nhà – đất ở; Giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước ông Nh và ông H5 được tiếp cận. Theo hai ông, thời điểm đó thủ tục sau khi chuyển nhượng đất để được cấp giấy chứng nhận như thế là tương đối đầy đủ. Tuy nhiên, theo ông H5 cần phải có "Sơ đồ giao đất" kèm theo "Biên bản giao nhà – đất ở" mới đầy đủ và có cơ sở để thực hiện việc giao đất và nộp thuế cho Nhà nước.

Kết quả xác minh tại Tòa án nhân dân thành phố Vinh: Tại Công văn số 1870/2024/VP-TA ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh có nội dung: "Qua kiểm tra lưu trữ thì hiện nay Toà án nhân dân thành phố Vinh tìm thấy sổ thụ lý năm 1999 thì có vụ án thụ lý giữa: Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H – Bị đơn: ông Lê Văn H3; Địa chỉ: khối 1, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An, số thụ lý 122 ngày 08/7/1999 đối với quan hệ tranh chấp "chia tài sản và con chung". Đối với sổ kết quả và hồ sơ của vụ án hiện Toà án nhân dân thành phố Vinh không tìm thấy (do thời gian đã lâu và chuyển trụ sở nhiều lần) nên không có tài liệu gì để cung cấp".

Tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh cũng không lưu giữ các tài liệu gì có liên quan đến vụ án thụ lý số 122 ngày 08/7/1999 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Về quyền sử dụng đất: Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 09 tại khối Y (nay là khối 8), phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An, có diện tích là 135m^2, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 146, tờ bản đồ số 09; phía Nam giáp thửa đất số 148, tờ bản đồ số 09; phía Đông giáp mương thoát nước; phía Tây giáp đường Đ. Giá đất theo giá Nhà nước là 7.200.000đ/m^2. Giá đất theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 26.000.000đ/m^2.

- Về tài sản gắn liền với đất: 01 (một) ngôi nhà cấp bốn, kết cấu bê tông cốt thép, tường xây gạch chỉ 220cm, mái đổ bằng, trên lợp ngói, nền lát gạch men liên doanh, được xây dựng năm 2006, có diện tích xây dựng là 112,3m^2 có giá trị là: 6.925.000đ/m^2 x 112,3m^2 x 30% = 233.303.000 đồng; 01 (một) mái tôn (phía trước nhà cấp bốn), có chống nóng, khung bằng tuýp sắt, có diện tích 22,5m^2, có đơn giá 480.000đ/m^2, có giá trị là: 22,5m^2 x 480.000đ/m^2 x 20% = 2.160.000 đồng; sân nền (trước nhà cấp bốn, dưới mái tôn) diện tích xây dựng 22,5m^2, có giá trị là: 22,5m^2 x 230.000đ/m^2 x 20% = 1.035.000 đồng; Cổng phía trước nhà, gồm: 02 trụ cổng có giá trị là 741.500 đồng; 02 cửa cổng có giá trị là 1.645.000 đồng; tường bao che trước mặt, bao gồm: móng tường rào, xây đá hộc có giá trị là 463.000 đồng; chân tường xây gạch có giá trị là 491.000 đồng, tường bao che bằng sắt hộp có giá trị là 3.696.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập. Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST, ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm d khoản 1 Điều 214; khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 158, 160, 161, 164, 166, 221 Bộ luật Dân sự; Điều 49, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D:

1. Công nhận giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D với bà Nguyễn Thị H đã lập ngày 16/5/1993 là có hiệu lực.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Trương Thị S (vợ ông Lê Văn H3 và là người quản lý tài sản do ông H3 đã chết), chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C phải trả lại nhà và thửa đất số 147, tờ bản đồ 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An cho bà Nguyễn Thị H mà chỉ buộc bà Trương Thị S phải trả lại số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a) cho bà Nguyễn Thị H là 148.372.373 đồng (Một trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng); buộc chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C mỗi người phải trả lại số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a) cho bà Nguyễn Thị H là 37.093.093 đồng (Ba mươi bảy triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, không trăm chín mươi ba đồng).

Bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu số tiền mà bà Trương Thị S phải trả lại từ việc thu hồi, bồi thường thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a) là 148.372.373 đồng (Một trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng); được quyền sở hữu số tiền mà chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C mỗi người phải trả lại từ việc thu hồi, bồi thường thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a) là 37.093.093 đồng (Ba mươi bảy triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, không trăm chín mươi ba đồng).

3. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và không chấp nhận các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007; Hủy Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc thu hồi thửa đất số 183 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m^2; Địa chỉ thửa đất tại khối 1, phường Tr, thành phố V; Hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 5659/QĐ.UBND ngày 21/12/2006 và một phần "Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực khối 1 phường Tr để xây dựng đường số 2 – Giao thông

đô thị Núi Quyết" ngày 17/11/2005 (phần liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S); Hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi GPMB xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết và hủy "Biên bản giao nhà – Đất ở" ngày 20/9/1993.

4. Kể từ ngày bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, nếu bà Trương Thị S, chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C không chịu thi hành thì hàng tháng bà S, chị Thuý, anh Cường còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu 1.232.500 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền 12.325.000 đồng mà bà H đã nộp tại Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An; bà Trương Thị S phải hoàn trả lại bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 6.574.000 đồng; chị Lê Thị Th và anh Lê Mạnh C mỗi người phải hoàn trả lại bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 1.643.000 đồng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 1.232.500 đồng.

Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn bà Trương Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các chị Lê Thị Th, anh Lê Văn H3 mỗi người phải chịu 1.854.000 đồng (Một triệu, tám trăm năm mươi tư nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn thông báo về nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/5/2025, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ngày 29/5/2025, bị đơn là bà Trương Thị S có đơn kháng cáo đề ngày 27/5/2025 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà và anh Lê Mạnh C (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a), thanh toán một phần chi phí thẩm định, định giá là không đúng. Bà S đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 23/6/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Th có đơn kháng cáo đề ngày 18/6/2025 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng không buộc chị Th phải bồi thường số tiền 37.093.093 đồng cho bà Nguyễn Thị H và buộc bà Trương Thị S phải giao ngôi nhà tọa lạc trên thửa đất 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135 m^2 cho bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H từ chối Luật sư Hà Huy Sơn và tự mình bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp. Bà Nguyễn Thị H giữ nguyên

yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người đại diện cho chị Lê Thị Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đồng thời trình bày việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị Th phải trả một khoản tiền cho bà H là vượt quá yêu cầu của các đương sự, không thuộc phạm vi xét xử của Tòa án.

Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về Nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giao dịch giữa ông L, bà D với bà H có hiệu lực; không chấp nhận việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại nhà đất tại thửa 147; không chấp nhận yêu cầu về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774; không chấp nhận yêu cầu hủy các quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường và giao đất tái định cư và hủy "Biên bản giao nhà – Đất ở" ngày 20/9/1993 là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà S, ông H3 phải trả lại cho bà H số tiền đã nhận bồi thường do thửa đất 183 (là thửa đất số 682a) bị thu hồi là phù hợp. Tuy nhiên, ông H3 đã chết, tài sản của ông H3 để lại hiện do bà S quản lý. Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị Lê Thị Th và anh Lê Mạnh C phải thực hiện nghĩa vụ thay cho ông H3 là không đúng quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa quyết định của bản án sơ thẩm về trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ về tài sản của ông Lê Văn H3 theo hướng buộc bà Trương Thị S thực hiện nghĩa vụ này; đồng thời xác định lại nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, bị đơn là bà Trương Thị S, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Th có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tuy nhiên, phiên tòa đã được mở lần thứ hai, những người vắng mặt đã được thông báo, triệu tập hợp lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện ngày 18/10/2023, các đơn khởi kiện bổ sung và trình bày của bà Nguyễn Thị H trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án thì bà H đề nghị Tòa án công nhận giao dịch mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông L, bà D với bà H lập ngày 16/5/1993 có hiệu lực; buộc bà Trương Thị S và các thừa kế của ông Lê Văn H3 phải trả lại nhà và thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m2 tại khối Y, phường Tr; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 cấp cho ông H3 và bà S ngày 04/4/2007; hủy các quyết

định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất cũ (thửa 183), phê duyệt phương án bồi thường và giao đất tái định cư (thửa 147) cho hộ ông H3 và hủy "Biên bản giao nhà - Đất ở" ngày 20/9/1993 giữa UBND phường Tr và ông H3. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp về công nhận giao dịch, kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt"*, thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đề nghị công nhận giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D với bà Nguyễn Thị H đã lập ngày 16/5/1993 có hiệu lực, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 16/5/1993, vợ chồng ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D đã lập Giấy biên nhận nhận tiền chuyển nhượng nhà đất với bà Nguyễn Thị H. Quá trình giải quyết vụ án, ông L, bà D, bà H đều thừa nhận tuy tại "Giấy biên nhận nhận tiền chuyển nhượng nhà đất" đề ngày 16/5/1993 chỉ ghi vị trí lô đất là tại khu vực Núi Quyết, khối 1, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An, không ghi rõ lô đất có số thửa là bao nhiêu nhưng tại thời điểm này ông L và bà D chỉ có duy nhất một thửa đất là thửa số 682a, tờ bản đồ số 2. Nguồn gốc của thửa đất này là do ông L, bà D nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Phạm Thị L nên khi chuyển nhượng cho bà H, ông L, bà D đã đưa "Giấy xác nhận bán đất" bản viết tay của bà Phạm Thị L cho bà H và vị trí của thửa đất có phía Đông giáp với phần đất còn lại của ông Tr, bà L. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L cũng thừa nhận vợ chồng bà L đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho vợ chồng ông L, bà D, khi chuyển nhượng chỉ viết giấy viết tay, sau đó ông L, bà D đã chuyển nhượng cho bà H chính thửa đất này. Tại các Báo cáo số 130/BC-UBND ngày 16/4/2024, Báo cáo số 90/BC-UBND ngày 24/3/2025 của UBND phường Tr cũng xác nhận: "Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V ghi tên Lê Văn H3 từ nguồn gốc theo bản đồ 1989, sổ mục kê thể hiện là thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 đứng tên Nguyễn Thị D, còn theo sơ đồ sổ át lát, bản đồ đo đạc năm 1993 ghi thửa gốc số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 174m^2 cũng đứng tên Nguyễn Thị D". Do đó, có cơ sở để khẳng định, thời điểm năm 1993, ông L, bà D là chủ sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ 1989) tức là thửa gốc số 65, tờ bản đồ số 23 (theo bản đồ đo đạc năm 1993). Điều đó chứng tỏ, tuy khi chuyển nhượng, hai bên chỉ lập giấy tờ viết tay, chưa có xác nhận của chính quyền địa phương, bà D cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà D đã có tên trong hồ sơ, sổ sách địa chính là bản đồ 1989 và sổ át lát, bản đồ đo đạc năm 1993; quá trình chuyển nhượng, bà D, ông L đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 19.500.000 đồng, đã bàn giao lại nhà đất cho bà H và bà H đã nhận nhà đất, chuyển về sinh sống tại nhà và đất tại thửa đất số 682a; quá trình bà H sử dụng nhà và đất, bà D và ông L cũng không phản đối gì; các đương sự cũng thừa nhận việc chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với nhu cầu sử dụng của các bên, không vi phạm quy định về quy hoạch sử dụng đất tại thời điểm chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D với bà Nguyễn Thị H lập ngày 16/5/1993 có hiệu lực là có cơ sở.

[5] Về yêu yêu cầu của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đề nghị buộc bà

Trương Thị S (vợ ông Lê Văn H3 và đang là người quản lý tài sản do ông H3 đã chết), chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C (là những người thừa kế của ông Lê Văn H3) phải trả lại nhà và đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời khai của bà Nguyễn Thị H thì sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất số 682a khoảng 4 đến 5 năm, bà H vào miền Nam sinh sống. Trước khi vào miền Nam bà H đã giao chìa khoá lại cho chị Lê Thị Th (lúc này khoảng 8 tuổi) và nói chị Th gặp ông Lê Văn H3 để ông H3 sống chung, chăm sóc chị Th. Như vậy, việc ông H3 về ở tại nhà và thửa đất số 682a là bà H có biết. Đến năm 1997, sau khi ông H3 kết hôn với bà Trương Thị S và bà S về sống chung tại nhà và thửa đất số 682a, sau đó chị Th vào miền Nam sống cùng bà H thì bà H đã biết việc ông H3 và bà S sinh sống tại nhà và đất tại thửa đất số 682a nhưng cũng không phản đối gì. Đến năm 1999 bà H yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vinh giải quyết tranh chấp hôn nhân và gia đình với ông Lê Văn H3; tuy nhiên, vụ án đã được Tòa án thành phố Vinh đình chỉ giải quyết. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H thừa nhận sau khi biết được quan hệ giữa bà và ông H3 là quan hệ ngoài luồng, không phải hôn nhân hợp pháp thì bà đã không đến Tòa án để làm việc nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án và kể từ thời điểm biết được thông tin về việc Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án cho đến năm 2023 bà H không yêu cầu cơ quan, tổ chức nào khác giải quyết tranh chấp với ông Lê Văn H3 đối với thửa đất số 682a. Bà H cũng thừa nhận kể từ thời điểm bà vào miền Nam sinh sống (từ khoảng năm 1997), bà H không quay về, không sinh sống tại nhà và đất tại thửa đất số 682a nữa. Sau khoảng 2 đến 3 năm vào miền Nam thì bà H đã có một căn nhà nhỏ tại thị trấn Đ, tỉnh Đồng Nai và sau khoảng 4 năm thì đã có nhà và đất sinh sống ổn định tại đây cho đến nay.

[6] Trong khi đó, đối với ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S, quá trình sống chung tại nhà và đất tại thửa số 682a thì đến ngày 16/5/2006, UBND thành phố V đã ra quyết định thu hồi đất hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, phường Tr, thành phố V. Tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V có nội dung "Thu hồi 223,1m^2 (Hai trăm hai ba phẩy một mét vuông) đất hộ ông Lê Văn H3 – Trương Thị S, khối 1, phường Tr, thành phố V đang quản lý, sử dụng". Tại Công văn số 90/BC-UBND ngày 24/3/2025 của UBND phường Tr và Công văn số 1541/UBND-NNMT ngày 18/3/2025 của UBND thành phố V đều có nội dung: Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 tại khối 1, phường Tr, thành phố V ghi tên Lê Văn H3 từ nguồn gốc theo bản đồ 1989, sổ mục kê thể hiện là thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 đứng tên Nguyễn Thị D, còn theo sơ đồ sổ Át lát bản đồ đo đạc năm 1993 ghi thửa gốc số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 174m^2 đứng tên Nguyễn Thị D. Như vậy, đến năm 1999, thửa đất số 682a mà bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng từ ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D đã được đoàn đo đạc lập hồ sơ địa chính thành thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32, diện tích 223,1m^2 đứng tên ông Lê Văn H3 do đó tại quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V có nội dung "Thu hồi 223,1m^2 (Hai trăm hai ba phẩy một mét vuông) đất hộ ông Lê Văn H3 – Trương Thị S, khối 1, phường Tr, thành phố V đang quản lý, sử dụng" cũng chính là thu hồi thửa đất số 682a, tờ bản đồ số 2, diện tích 156m^2 mà ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng cho bà H.

Theo quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 26/12/2005 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được phê duyệt kèm theo quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 26/12/2005 của UBND tỉnh Nghệ An thì phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng mà ông Lê Văn H3, bà Trương Thị S được nhận là bằng tiền với tổng số tiền là 278.198.200 đồng. Tại Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc giao đất theo hình thức tái định cư có nội dung: "Xét đề nghị của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Vinh và đơn xin giao đất tái định cư của hộ gia đình, cá nhân" và tại Báo cáo số 90/BC-UBND ngày 24/3/2025 của UBND phường Tr cũng có nội dung: "Về đất tái định cư thì chỉ cấp cho người bị thu hồi đất và có đủ điều kiện theo quy định". Do đó, việc UBND thành phố V cấp đất tái định cư cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S tại lô đất số 116 là dựa trên đơn xin giao đất tái định cư của ông H3 và bà S, dựa trên nhu cầu của người đang sử dụng đất tại địa phương; ông H3 và bà S đã phải nộp đủ số tiền sử dụng đất là ($135m^2$ x 1.100.000đ/m^2) = 148.500.000 đồng mới được bàn giao đất tại thực địa và mới được sử dụng đất. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định chỉ có căn cứ để buộc bị đơn phải trả lại số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a) mà không có căn cứ để buộc bị đơn trả lại nhà và đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích $135m^2$ tại khối Y, phường Tr, thành phố V như nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và đã xem xét, bảo đảm quyền lợi ích của nguyên đơn.

[7] Khi xem xét để buộc bà S và những người thừa kế của ông H3 trả lại số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a), thấy rằng, tại Phiếu thu ngày 18/8/1993 của UBND phường Tr thể hiện ông Lê Văn H3 đã nộp số tiền xây dựng quê hương là 800.000 đồng. Tài liệu này là phù hợp với xác nhận của UBND phường Tr cũng như lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn Công Nh, ông Trần H5 về việc chính quyền địa phương tại thời điểm năm 1993 có thu khoản tiền xây dựng quê hương đối với những trường hợp được giao đất ở tại địa phương. Như vậy, trong việc hình thành thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a), ông H3 là người có đóng góp. Đồng thời, như đã phân tích ở trên, kể từ thời điểm bà H đã vào miền Nam để sinh sống từ khoảng năm 1997 thì bà H không quay về, không sinh sống tại nhà và đất tại thửa đất số 682a nữa; ông H3 và bà S là người sinh sống, bảo quản tài sản trên đất và quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Thị S trình bày, sau khi kết hôn và về sống chung với ông H3, bà là người đã bỏ tiền ra để sửa chữa lại ngôi nhà cấp 4, lợp mái tôn và làm chái lợp Phibro xi măng; bà H cũng thừa nhận tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất số 682a thì chưa có mái tôn và chái lợp Phibro xi măng. Như vậy, trong việc hình thành thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a), ông H3 là người có đóng góp; trong quá trình sinh sống trên đất, ông H3, bà S là những người có công sức tôn tạo, bảo quản tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và trích công sức đóng góp, tôn tạo, bảo quản tài sản cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S là 20% số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a), tương đương thành tiền là 55.639.640 đồng; từ đó, khấu trừ số tiền 55.639.640 đồng này vào số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a) là hợp tình, hợp lý.

[8] Tuy nhiên, khi xác định nghĩa vụ hoàn trả, Tòa án cấp sơ thẩm thẩm buộc chị Lê Thị Th và anh Lê Mạnh C phải thực hiện nghĩa vụ thay cho ông Lê Văn H3 trong khi xác nhận sau khi ông Lê Văn H3 chết thì chưa có văn bản về việc phân chia di sản thừa kế (quyền sử dụng đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr vẫn là tài sản chung của ông H3 và bà S) là không phù hợp với quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự. Theo quy định tại khoản 2 Điều 615 Bộ luật Dân sự thì: "*Trường hợp di sản chưa được chia thì nghĩa vụ do người chết để lại được người quản lý di sản thực hiện theo thỏa thuận của những người thừa kế trong phạm vi di sản do người chết để lại*". Vì vậy, cần xác định bà Trương Thị S là người thực hiện nghĩa vụ của ông H3; trách nhiệm của chị Lê Thị Th và anh Lê Mạnh C sẽ được xem xét khi được nhận di sản thừa kế của ông H3 (nếu có).

[9] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007; hủy Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc thu hồi thửa đất số 183 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m^2; hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường 5659/QĐ.UBND ngày 21/12/2006 và một phần Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực khối 1 phường Tr để xây dựng đường số 2 – Giao thông đô thị Núi Quyết ngày 17/11/2005 (phần liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S); hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi GPMB xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết và hủy "Biên bản giao nhà – Đất ở" ngày 20/9/1993; Hội đồng xét xử xét thấy: Theo trình bày của UBND thành phố V thì việc thu hồi thửa đất số 183, tờ bản đồ số 32 đối với ông Lê Văn H3, bà Trương Thị S là do thời điểm này ông H3, bà S đang là người sử dụng đất; việc UBND thành phố V cấp đất tái định cư đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S là dựa trên nhu cầu sử dụng đất của ông H3, bà S, do ông H3 và bà S nộp tiền sử dụng đất. Tại Công văn số 1541/UBND-NNMT ngày 18/3/2025 của UBND thành phố V cũng xác định: "Tại thời điểm thực hiện dự án vào năm 2006, gia đình ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S (ông H3 và bà S kết hôn năm 1997) đã sinh sống ổn định trên thửa đất; quá trình lập phương án bồi thường, GPMB để thực hiện Dự án, Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Vinh không nhận được ý kiến phản hồi liên quan đến tranh chấp đất đai đối với thửa đất. Đến nay công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện Dự án xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết, phường Tr (đường Trần Cảnh Bình) đã được hoàn thành, công trình đã được nghiệm thu, hoàn thiện, thanh quyết toán và đưa vào sử dụng". Tại Báo cáo số 90/BC-UBND ngày 24/3/2025 của UBND phường Tr cũng có nội dung: "Quá trình công khai lập phương án bồi thường, GPMB để thực hiện Dự án, Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Vinh và UBND phường Tr không nhận được ý kiến phản hồi liên quan đến tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên". Như vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc thu hồi thửa đất số 183 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m^2; hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường 5659/QĐ.UBND ngày 21/12/2006 và một phần Phương án bồi thường, hỗ

trợ giải phóng mặt bằng khu vực khối 1 phường Tr để xây dựng đường số 2 – Giao thông đô thị Núi Quyết ngày 17/11/2005 (phần liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S); hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi GPMB xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết.

[10] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007 đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V, Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở trên, thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a) đã bị thu hồi và bồi thường bằng tiền; việc cấp đất tái định cư cho ông H3 và bà S tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 hiện nay là dựa trên nhu cầu sử dụng đất của ông H3, bà S, do ông H3 và bà S nộp tiền sử dụng đất nên chỉ có căn cứ để buộc bà S, ông H3 trả lại số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a), chứ không có căn cứ để buộc bà S, ông H3 trả lại nhà và đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V như bà H yêu cầu. Tại Công văn số 6797/UBND-TNMT ngày 30/11/2023 của UBND thành phố V cũng xác nhận: Đối chiếu quy định tại Điều 49, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 thì việc UBND thành phố V cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn H3 – bà Trương Thị S, tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 09, diện tích 135,0m^2 đất ở thuộc khối 8 (nay là khối Y), phường Tr, thành phố V là bảo đảm đúng quy định tại thời điểm. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007 đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trương Thị S, chị Lê Thị Th, sửa quyết định của bản án sơ thẩm về trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ về tài sản của ông Lê Văn H3 đối với bà Nguyễn Thị H.

[10] Về chi phí tố tụng, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa quyết định của bản án sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng được xác định lại trên cơ sở phần giá trị mà mỗi người được hưởng từ tổng số tiền bồi thường thửa đất 183 mà ông H3, bà S đã nhận. Về án phí, căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Nguyễn Thị H, bà Trương Thị S, ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự sơ thẩm; chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa quyết định của Bản án sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An như sau:

Căn cứ vào: khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm d khoản 1 Điều 214; khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 158, 160, 161, 164, 166, 221, 615 Bộ luật Dân sự; Điều 49, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D, công nhận giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D với bà Nguyễn Thị H đã lập ngày 16/5/1993 là có hiệu lực.

2. Buộc bà Trương Thị S và ông Lê Văn H3 (do bà S thực hiện thay) phải trả lại số tiền bồi thường từ việc thu hồi thửa đất số 183 (tức là thửa đất số 682a) cho bà Nguyễn Thị H là 222.558.560 đồng (Hai trăm hai mươi hai triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, nếu bà Trương Thị S không thi hành thì hàng tháng bà S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Trương Thị S (vợ ông Lê Văn H3 và là người quản lý tài sản do ông H3 đã chết), chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C phải trả lại nhà và thửa đất số 147, tờ bản đồ 9, diện tích 135m^2 tại khối Y, phường Tr, thành phố V, tỉnh Nghệ An cho bà Nguyễn Thị H.

4. Không buộc chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C mỗi người phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 37.093.093 (thực hiện thay nghĩa vụ về tài sản của ông Lê Văn H3) như quyết định của bản án sơ thẩm.

5. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 479774 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S vào ngày 04/4/2007; hủy Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND thành phố V về việc thu hồi thửa đất số 183 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 223,1m^2; địa chỉ thửa đất tại khối 1, phường Tr, thành phố V; hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 5659/QĐ.UBND ngày 21/12/2006 và một phần "Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực khối 1 phường Tr để xây dựng đường số 2 – Giao thông đô thị Núi Quyết" ngày 17/11/2005 (phần liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Lê Văn H3 và bà Trương Thị S); hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 về việc giao đất theo hình thức tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi GPMB xây dựng đường số 2, hệ thống giao thông đô thị Núi Quyết và hủy "Biên bản giao nhà – Đất ở" ngày 20/9/1993.

6. Về án phí, chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu 1.232.500 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền 12.325.000 đồng mà bà H đã nộp tại Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An; bà Trương Thị S phải hoàn trả lại bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 9.860.000 đồng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Chu Tiến L và bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 1.232.500 đồng.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn bà Trương Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Tiến L, bà Nguyễn Thị D được miễn án phí dân sự sơ thẩm; chị Lê Thị Th, anh Lê Mạnh C không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị Lê Thị Th 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0008055 ngày 03/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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

Nơi nhận:
-Viện Công tố và KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP, HSVA.

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

(đã ký)

Chu Thành Quang