

Bản án số: 440/2024/DS-PT
Ngày 15 tháng 8 năm 2024
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Nam Thành;
Bà Trần Thị Quỳnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Minh Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 96/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8621/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh [Hoàng Trọng T](#), sinh năm 1974; có đơn xin xét xử vắng mặt.
2. Bà [Nguyễn Thị P](#), sinh năm 1955; có đơn xin xét xử vắng mặt.
Cùng có địa chỉ: [Xóm B, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#).
3. Anh [Nguyễn Văn T1](#), sinh năm 1986; địa chỉ: [Xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông [Hò Xuân Đ](#), sinh năm 1961; có đơn xin xét xử vắng mặt.
 2. Bà [Nguyễn Thị Anh L](#), sinh năm 1964; vắng mặt.
Cùng có địa chỉ: [Xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#).
- Người đại diện theo ủy quyền của ông [Đ](#), bà [L](#): Ông [Vũ Trung K](#), sinh năm 1982; địa chỉ: [5 P, thành phố N, tỉnh Nam Định](#); có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N; vắng mặt.
 4. Ủy ban nhân dân xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 5. Chị Phạm Thị M (vợ của anh Hoàng Trọng T), sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm B, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 6. Ông Phạm Đình B (chồng của bà Nguyễn Thị P), sinh năm 1950; địa chỉ: Xóm B, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 7. Chị Ngô Thị H, sinh năm 1970 và anh Bùi Văn D; cùng địa chỉ: Số nhà G, đường số A, khu dân cư H, tổ E, khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; đều vắng mặt.
 8. Ông Nguyễn Xuân S, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961; cùng địa chỉ: Xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; đều vắng mặt.
 9. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 10. Chị Hồ Thị T2, sinh năm 1968; vắng mặt.
 11. Anh Hồ Ngọc Á, sinh năm 1970; vắng mặt.
 12. Chị Hồ Thị T3, sinh năm 1973; vắng mặt.
 13. Anh Hồ Đình T4, sinh năm 1976; vắng mặt.
 14. Anh Hồ Chí L1, sinh năm 1977; vắng mặt.
 15. Anh Hồ Viết S1, sinh năm 1982; vắng mặt.
 16. Chị Hồ Thị Kim T5, sinh năm 1984; vắng mặt.
 17. Chị Hồ Thị P1, sinh năm 1986; vắng mặt.
- Cùng có địa chỉ: Xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.
18. Anh Hồ H2, sinh năm 1990; nơi ĐKKHKT: Xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; hiện đang ở Đài Loan; vắng mặt.
 19. Anh Bùi Thanh P2, sinh năm 1964; nơi ĐKKHKT: Xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; hiện đang thi hành án tại Đội 1, K, Trại giam Đ2, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.
 20. Chị Bùi Thị L2; địa chỉ: Xóm H, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 21. Chị Bùi Thị Kim O; địa chỉ: Xóm G, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 22. Chị Bùi Thị Thúy H3; địa chỉ: Xóm F, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
 23. Chị Bùi Thị Vân A, sinh năm 1978; nơi đăng ký HKTT: Xóm H, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; địa chỉ hiện nay: Canada; vắng mặt.
 24. Chị Bùi Thị Thúy H4, sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm D, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

25. Chị [Bùi Thị Thanh H5](#), sinh năm 1984; địa chỉ: [Số nhà A, ngõ A, đường N, phố T, phường B, thành phố N, tỉnh Ninh Bình](#); vắng mặt.

26. Chị [Bùi Thị Kim L3](#), sinh năm 1987; địa chỉ: [Xóm M, thôn H, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt.

27. Bà [Phan Thị H6](#), sinh năm 1977; vắng mặt.

28. Bà [Nguyễn Thị C](#), sinh năm 1977; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: [Xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#).

29. [Ngân hàng thương mại cổ phần V1](#); địa chỉ: [Số H, L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội](#); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Các bị đơn ông [Hò Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai các đương sự, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn anh [Nguyễn Văn T1](#) và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 2004, anh [T1](#) nhận chuyển nhượng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) của ông [Nguyễn Xuân S](#); ngày 23/9/2004 anh [T1](#) được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) [thành phố V](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ), do anh chưa làm nhà ở nên gia đình ông [Hò Xuân Đ](#) ở bên cạnh đã lấn chiếm đất của anh để xây ki ốt kinh doanh. Anh khiếu nại nên [UBND thành phố V](#) đã cưỡng chế giải tỏa trả lại đất cho anh năm 2005. Sau khi được bàn giao đất anh đã xây bờ rào nhưng chưa làm nhà thì gia đình ông [Đ](#) lại phá dỡ bờ rào, tiếp tục tái lấn chiếm xây ki ốt kinh doanh. Vì vậy, anh [T1](#) khởi kiện yêu cầu gia đình ông [Đ](#) phải tháo dỡ ki ốt, trả lại quyền sử dụng đất và anh không bồi thường tài sản trên đất cho ông [Đ](#). Đối với yêu cầu phản tố của ông [Đ](#) thì anh [T1](#) không đồng ý.

- *Nguyên đơn bà [Nguyễn Thị Phương trình B1:](#)*

Năm 2003, bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) của ông [Bùi Thanh N1](#) và bà [Nguyễn Thị N2](#). Năm 2003, bà nộp tiền truy thu thuế và thuế trước bạ tổng là 77.126.000 đồng; gia đình bà chưa làm nhà, để đất trống nên gia đình ông [Đ](#) đã lấn chiếm đất để xây ki ốt kinh doanh, bà khiếu nại và ngày 04/6/2005 [UBND thành phố V](#) đã cưỡng chế giải tỏa giao đất, bà đã xây tường rào xung quanh nhưng khi gia đình bà ra làm nhà thì bị gia đình ông [Đ](#) gây rối, đập phá tường rào và tiếp tục lấn chiếm làm ki ốt kinh doanh cho người khác thuê. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông [Đ](#) phải tháo dỡ ki ốt trả lại quyền sử dụng đất cho bà, do gia đình ông [Đ](#) làm ki ốt trái phép trên đất nên bà không bồi thường tài sản trên đất cho ông [Đ](#). Đối với yêu cầu phản tố của ông [Đ](#) thì bà không đồng ý. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất của bà có sự giảm về diện tích nên bà đề nghị giải quyết buộc trả lại thửa đất theo kết quả xem xét, thẩm định.

- Nguyên đơn anh [Hoàng Trọng T](#) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị [Phạm Thị M](#) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² là do gia đình anh chị nhận chuyển nhượng của chị [Ngô Thị H](#) vào năm 2014; ngày 08/4/2014 gia đình anh chị được UBND thành phố Vinh cấp GCNQSDĐ; khi gia đình tiến hành làm nhà ở thì bị gia đình ông [Đ](#) ngăn cản không cho làm và sau đó ông [Đ](#) tự dựng ki ốt để bán hàng; anh chị có khiếu nại nên năm 2005 [UBND thành phố V](#) đã cưỡng chế giải tỏa giao đất cho anh chị. Sau khi giải tỏa, ông [Đ](#) tiếp tục tái lấn chiếm làm ki ốt cho thuê. Vì vậy, anh [T](#) khởi kiện yêu cầu gia đình ông [Đ](#) phải tháo dỡ tài sản trả lại đất, anh chị không bồi thường tài sản trên đất cho ông [Đ](#). Đối với yêu cầu phản tố của ông [Đ](#) thì anh chị không đồng ý.

- Bị đơn ông [Hồ Xuân Đ](#), bà [Nguyễn Thị Anh L](#), người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Gia đình ông [Đ](#) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn với lý do: Năm 1988, ông [Đ](#) được [UBND xã N](#) và [Hợp tác xã N3](#) (sau đây viết tắt là HTX) giao 01 sào (500m²) đất; việc giao đất được ông [Nguyễn Văn K1](#) (nguyên Phó chủ tịch [UBND xã N](#)) xác nhận; gia đình ông [Đ](#) đã sử dụng ổn định, chưa bán, chuyển nhượng cho bất kỳ ai, chưa để ai quản lý, sử dụng thay, được thể hiện qua các bản đồ địa chính lưu tại [UBND xã N](#) và các biên lai thu thuế nhà đất hằng năm. Năm 1992, ông [Đ](#) bị mất toàn bộ giấy tờ đất đai nên có lên [UBND xã N](#) trình bày sự việc và [UBND xã N](#) đã xác nhận cho gia đình ông [Đ](#) về việc mất giấy tờ giao đất tại Giấy chứng nhận mất thủ tục đất làm nhà ở. Năm 1995, [UBND xã N](#) thông báo yêu cầu nộp số tiền 5.000.000 đồng tiền sử dụng đất, ông [Đ](#) đã nộp đầy đủ tại Phiếu thu số 70 ngày 14/7/1995. Tại bản đồ năm 1993, hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001, các Biên bản xác nhận ranh giới mốc giới thửa đất ngày 17/7/2001 và ngày 06/4/2005 do [UBND xã N](#) lập đều xác định tên chủ sử dụng là [Hồ Xuân Đ](#) và các hộ lân cận đã ký giáp ranh, không có tranh chấp. Tại thời điểm các nguyên đơn nhận chuyển nhượng các thửa đất trên thì đất chưa được cấp GCNQSDĐ và việc UBND thành phố Vinh cấp GCNQSDĐ cho các nguyên đơn khi trên đất vẫn có người đang sử dụng và đất đang có tranh chấp là trái quy định của pháp luật. Việc [UBND thành phố V](#) thu hồi đất của ông [Đ](#) là trái với quy định tại Điều 38 Luật Đất đai 2003.

Đồng thời ông [Đ](#), bà [L](#) có yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSDĐ số W 636775 mang tên bà [Nguyễn Thị P](#), ông [Phạm Đình B](#) do [UBND thành phố V](#) cấp ngày 01/7/2003; GCNQSDĐ số BP 260930 mang tên ông [Hoàng Trọng T](#), bà [Phạm Thị M](#) do [UBND thành phố V](#) cấp ngày 04/8/2014; GCNQSDĐ số AA 191037 mang tên ông [Nguyễn Văn T1](#) do [UBND thành phố V](#) cấp ngày 23/9/2004; các GCNQSDĐ đã cấp (lần đầu) cho các thửa đất số 26, thửa số 27, thửa số 53 cùng thuộc tờ bản đồ số 12 tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#). Trường hợp buộc phải trả lại đất, ông bà chỉ yêu cầu bồi thường 1 lần lợp

proximãng (nhà tạm) còn đối với cây cối, bờ tường rào, chuồng gà giá trị không lớn nên không yêu cầu bồi thường. Tại phiên tòa sơ thẩm ông [Đ](#), bà [L](#) xác định các ki ốt bán hàng phía trước 03 thửa đất tranh chấp là của bà [Phan Thị H6](#) và bà [Nguyễn Thị C](#), ông bà không có ý kiến gì về các tài sản này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [UBND thành phố V](#) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

03 (ba) thửa đất có tranh chấp có nguồn gốc là đất nông nghiệp do HTX quản lý. Ngày 04/7/1989, [UBND tỉnh N](#) phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực Quán Bính tại Quyết định số 1405/QĐ-UB. Năm 1991, UBND thành phố Vinh trích một phần đất để quy hoạch khu dân cư [Ô Ba Quán B2](#). Khoảng năm 1991 đến 1993, [UBND xã N](#) họp xét cấp đất cho các gia đình, gồm có ông [Bùi Thanh N1](#) được xét cấp lô số 01 nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² tại [xóm A, xã N](#) (sau đó ông [N1](#) chuyển nhượng cho ông [Phạm Đình B](#) và bà [Nguyễn Thị P](#)); ông [Hò Ngọc X](#) được xét cấp lô số 02 nay là thửa số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² tại [xóm A, xã N](#) (sau đó ông [X](#) chuyển nhượng cho bà [Ngô Thị H](#), ông [Bùi Văn D](#); bà [H](#), ông [D](#) lại chuyển nhượng cho anh [Hoàng Trọng T](#)); ông [Nguyễn Xuân S](#) được xét cấp lô số 03, nay là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² tại [xóm A, xã N](#) (sau đó ông [S](#) chuyển nhượng cho anh [Nguyễn Văn T1](#)); ông [Hò Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) được xét cấp lô số 04, nay là thửa số 54, tờ bản đồ số 12, diện tích 108,7m² tại [xóm A, xã N](#). Năm 1992, ông [N1](#) nộp tiền đất cho UBND xã 13.000.000 đồng; năm 1993, 1994, 1995, ông [X](#) nộp cho UBND xã 13.000.000 đồng; năm 1992, 1993 ông [S](#) nộp cho UBND xã 18.000.000 đồng; năm 1995 ông [Đ](#) nộp số tiền 5.000.000 đồng. Đến năm 2002 thì [UBND thành phố V](#) thực hiện cấp GCNQSDĐ theo hình thức giải quyết đất ở tồn đọng (tức là giải quyết đất ở cho dân do UBND xã cấp đất theo quy hoạch nhưng trái thẩm quyền, các hộ dân đã nộp tiền cho UBND xã mà UBND xã chưa nộp tiền vào ngân sách Nhà nước). Theo quy định của Nhà nước thì ông [Phạm Đình B](#) (người nhận chuyển nhượng của ông [N1](#)) và bà [Ngô Thị H](#) phải nộp thêm 70.906.000 đồng; ông [S](#) phải nộp thêm 55.781.000 đồng; ông [Đ](#) phải nộp thêm 114.443.000 đồng. Các hộ ông [B](#), bà [H](#), ông [S](#) đã nộp tiền đủ và đã được UBND thành phố Vinh cấp GCNQSDĐ (bà [H](#) được cấp ngày 08/6/2005; ông [B](#) được cấp ngày 01/7/2003; ông [Đ](#) được cấp ngày 08/7/2005); thửa đất của ông [S](#) được cấp GCNQSDĐ cho anh [T1](#) vào ngày 23/9/2004 do ông [S](#) chuyển nhượng cho anh [T1](#). Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì bà [H](#) đã chuyển nhượng cho anh [Hoàng Trọng T](#) và anh [T](#) đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 04/8/2014. Khi [UBND thành phố V](#) giải quyết đất ở tồn đọng tại khu vực [Ô Ba Quán B](#) thì ông [Đ](#) khiếu nại cho rằng 03 thửa đất cấp cho ông [S](#), ông [X](#), ông [N1](#) đã được HTX và [UBND xã N](#) cấp cho vợ chồng ông [Đ](#). Chủ tịch [UBND thành phố V](#) và Chủ tịch [UBND tỉnh N](#) đã giải quyết, không chấp nhận đơn khiếu nại của ông [Đ](#). Sau khi có quyết định giải quyết khiếu nại, ông [Đ](#) không chấp hành, không tự tháo dỡ, di dời tài sản để trả

lại 03 thửa đất cho ông [S](#), ông [X](#), ông [N1](#) nên ngày 12/4/2005 [UBND thành phố V](#) ban hành hành Quyết định thu hồi đất số 779/QĐ-UB; ông [Đ](#) không chấp hành quyết định thu hồi đất, không bàn giao đất nên ngày 26/4/2005 Chủ tịch [UBND thành phố V](#) ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 903/QĐ-CT đối với ông [Đ](#) bằng hình thức phạt tiền 500.000 đồng; đến ngày 23/5/2005 Chủ tịch [UBND thành phố V](#) ban hành Quyết định số 1042/QĐ-CT.UB về việc cưỡng chế thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính (cưỡng chế tháo dỡ toàn bộ tài sản của ông [Đ](#) trên 03 thửa đất cấp cho ông [S](#), ông [X](#), ông [N1](#)).

Việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình tại các thửa đất số 26, 27, 53 nói trên là đúng quy định của pháp luật. Ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) không cung cấp được tài liệu, giấy tờ chứng minh được giao đất, cấp đất đối với các thửa đất này. Do đó, UBND thành phố [V](#) không đồng ý với yêu cầu của ông [Đ](#), bà [L](#) về việc hủy các GCNQSDĐ nói trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch [UBND thành phố V](#) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 27/02/2003, [UBND thành phố V](#) ban hành Quyết định số 309/QĐ-UBND thành lập Đoàn công tác giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo của ông [Hồ Xuân Đ](#). Ngày 16/9/2003, [UBND thành phố V](#) đã ban hành Quyết định số 2006/QĐ-UBND chuẩn y báo cáo kết luận giải quyết khiếu nại, tố cáo của ông [Đ](#) của Đoàn công tác, theo đó khẳng định: Việc ông [Đ](#) khiếu nại diện tích đất ở của ông là 500m² và yêu cầu [UBND thành phố V](#) trả lại đất cho ông [Đ](#) là không có căn cứ, vì ông [Đ](#) không xuất trình được giấy tờ liên quan có tính chất pháp lý để chứng minh số diện tích 500m² tại khu vực [Ô Bán](#) là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông [Đ](#); việc ông [Đ](#) tố cáo [UBND xã N](#) tự ý bán đất của ông [Đ](#) tại khu vực [Ô Bán](#) cho các ông [Bùi Thanh N1](#), [Hồ Ngọc X](#), [Nguyễn Xuân S](#) là không đúng vì diện tích 500m² tại khu vực [Ô Ba Quán B](#) đã được [UBND xã N](#) đề nghị xét giao đất năm 1993 cho 04 hộ gia đình gồm: Ông [Bùi Thanh N1](#) lô số 01, ông [Hồ Ngọc X](#) lô số 02, ông [Nguyễn Xuân S](#) lô số 03, ông [Hồ Xuân Đ](#) lô số 04 theo bản vẽ ngày 12/9/1991 của [UBND thành phố V](#) và ngày 14/5/1995 ông [Đ](#) đã nộp 5.000.000 đồng/13.000.000 đồng để mua lô đất số 04. Sau khi quy hoạch lại đã được [UBND tỉnh N](#) đồng ý cho [UBND thành phố V](#) giao đất quy hoạch với diện tích đất ở tồn đọng cho 04 hộ nêu trên tại lô số 01, 02, 03, 04 theo bản vẽ quy hoạch được phê duyệt ngày 20/6/2002 của [UBND tỉnh N](#). Ông [Đ](#) làm đơn khiếu nại tiếp theo gửi [UBND tỉnh N](#) nên ngày 13/4/2004, Chủ tịch [UBND tỉnh N](#) đã ban hành Quyết định số 1322/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông [Đ](#), tiếp tục khẳng định việc ông [Đ](#) khiếu nại đòi lại diện tích đất của gia đình ông là 500m² tại vùng [Ô Ba Quán B thuộc xóm A, xã N, thành phố V](#) là không có căn cứ chấp nhận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch [UBND tỉnh N](#) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 2004, ông [Hồ Xuân Đ](#) có đơn khiếu nại gửi [UBND tỉnh N](#); ngày 13/4/2004 Chủ tịch [UBND tỉnh N](#) đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1322/QĐ/CT đối với đơn thư của ông [Đ](#) và xác định khiếu nại của ông [Đ](#) là không có cơ sở, vì: Khu vực [Ô Ba Q](#) Bán được phê duyệt quy hoạch năm 1989, ông [Đ](#) đã tự ý xây dựng trên thửa đất đang tranh chấp và đã bị cưỡng chế vào năm 1989; ông [Đ](#) không có giấy tờ nào chứng minh được giao 500m² đất tại khu vực này. [UBND tỉnh N](#) giữ nguyên ý kiến như quyết định giải quyết khiếu nại, yêu cầu phản tố của ông [Đ](#) là không có cơ sở, đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [UBND xã N](#) do người đại diện trình bày:*

Các thửa đất số 26, 27, 53, tờ bản đồ số 12, tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) có nguồn gốc nguyên là đất cửa hàng mua bán. Năm 1989, UBND xã lập quy hoạch chia lô đất ở dân cư ở vùng [Ô Ba Quán B](#), bản vẽ quy hoạch đã được [UBND tỉnh N](#) phê duyệt tại Quyết định số 1450/QĐ-UB ngày 04/7/1989 và Quyết định số 1879/QĐ-UB ngày 18/9/1989. Sau khi có quy hoạch của UBND tỉnh, năm 1991 [UBND xã N](#) đã duyệt cấp đất ở và giao đất ở cho các hộ dân, trong đó có hộ ông [Nguyễn Xuân S](#), ông [Hồ Ngọc X](#), ông [Bùi Thanh N1](#) và ông [Hồ Xuân Đ](#) và các hộ dân đã nộp tiền sử dụng đất. Năm 2004, thực hiện chủ trương giải quyết đất ở tồn đọng tại các khu quy hoạch dân cư, [UBND thành phố V](#) đã giải quyết các thủ tục giải phóng mặt bằng (cưỡng chế giải phóng mặt bằng) và giao đất, cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân. Tại thời điểm đó, hộ ông [Đ](#) đã có nhà ở tại khu vực trên, quá trình hòa giải và giải quyết đất ở tồn đọng ông [Đ](#) không xuất trình được hồ sơ, chứng cứ gì về việc UBND xã hoặc HTX đã cấp đất cho ông [Đ](#) (tự ra ở trước ngày 15/10/1993). Sau khi cưỡng chế giải phóng mặt bằng năm 2004 để giao đất cho các hộ thì các hộ anh [Nguyễn Văn T1](#), anh [Bùi Văn D](#) (người chuyển nhượng đất cho anh [Hoàng Trọng T](#)) và ông [Phạm Đình B](#) chưa tiến hành xây dựng nên quá trình sử dụng hộ ông [Đ](#) đã tái sử dụng đất của 03 hộ trên. UBND xã đã hòa giải nhưng các bên không thống nhất được phương án giải quyết.

Căn cứ hồ sơ lưu trữ phản ánh các hộ ông [Hồ Ngọc X](#), ông [Nguyễn Xuân S](#), ông [Bùi Thanh N1](#) đã được [UBND xã N](#) giao đất từ năm 1992 (giao đất trái thẩm quyền, trên cơ sở quy hoạch chia lô đất ở được [UBND tỉnh N](#) phê duyệt). Theo bản đồ đo đạc năm 1993 thì thửa đất số 46, thửa 27 bản đồ đo đạc năm 2001 và các thửa 54, 26, 27, 53 tờ bản đồ số 12 (bản đồ chỉnh lý là cùng một thửa). Việc giao đất cho các hộ ông [S](#), ông [N1](#), ông [X](#) là thực hiện trên cơ sở được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chia lô đất ở năm 1991. Việc bản đồ đo đạc năm 1993 thể hiện thửa đất ông [Hồ Xuân Đ](#) sử dụng có diện tích 302m² và hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2001, diện tích 358,7m² là diện tích theo hiện trạng sử dụng tại thời điểm đo đạc vì thời điểm đó các thửa đất tranh chấp và thửa đất ông [Đ](#) được giao

chưa có ranh giới cụ thể, hộ ông [Đ](#) đang bao chiếm sử dụng toàn bộ diện tích trên nên cán bộ đo đạc đã gộp chung vào một thửa. Các tài liệu này không phải là giấy tờ để xác lập quyền sử dụng đất ở hợp pháp của hộ ông [Đ](#) mà chỉ thể hiện tại thời điểm đó ông [Đ](#) đang sử dụng các thửa đất này. Do đó ông [Đ](#), bà [L](#) căn cứ vào Atlas năm 1993 và hồ sơ kỹ thuật năm 2001 để cho rằng 03 thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông [Đ](#), bà [L](#) là không có cơ sở. Thời điểm năm 2004, giải quyết đất ở khu quy hoạch chia lô đất ở [Ô](#) Bán, [UBND thành phố V](#) đã thực hiện lập phương án bồi thường, phương án truy thu tiền sử dụng đất, các hộ ông [S](#), ông [N1](#), ông [X](#) đã nộp tiền sử dụng đất theo phương án được phê duyệt. [UBND thành phố V](#) đã thực hiện cưỡng chế giải phóng mặt bằng để giao đất đối với các thửa đất số 26, 27, 53, tờ bản đồ số 12 (bản đồ chính lý). Do sau khi được giao đất các hộ chưa đưa vào sử dụng nên gia đình ông [Đ](#) đã tái sử dụng các thửa đất trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi các hộ. Ông [Đ](#) cũng được giải quyết 01 lô đất theo diện giải quyết đất ở tồn đọng nay thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 12, diện tích 108,7m² nhưng hộ ông [Đ](#) chưa nộp tiền sử dụng đất theo phương án giải quyết đất ở tồn đọng được [UBND thành phố V](#) phê duyệt và cũng chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quyết định. Việc giao đất, cấp GCNQSDĐ cho bà [P](#), anh [T1](#), anh [T](#) là hợp pháp nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các hộ này và không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông [Đ](#), bà [L](#).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Nguyễn Xuân S](#) trình bày:*

Ông nguyên là Thư ký [Hội đồng nhân dân xã N](#); năm 1989 ông và các ông [Bùi Thanh N1](#), ông [Hò Ngọc X](#) được [UBND xã N](#) xét duyệt ưu tiên mua 03 lô đất thuộc [Ô Ba Quán B](#), diện tích mỗi lô là 100,2m². Ông được xét duyệt mua thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12, nằm liền kề phía Bắc nhà ông [Đ](#) với giá ban đầu 13.000.000 đồng. Khoảng năm 1990, [UBND thành phố V](#) có chủ trương cưỡng chế để bàn giao mặt bằng 03 lô đất trên cho các hộ được cấp. Do thời điểm đó Nhà nước có chủ trương truy thu thêm tiền mua đất, do không có tiền nên ông đã chuyển nhượng cho anh [Nguyễn Văn T1](#), sau đó anh [T1](#) được [UBND thành phố Vinh](#) cấp GCNQSDĐ. Việc chuyển nhượng giữa ông và gia đình anh [T1](#) hoàn toàn đúng quy định của pháp luật nên ông không đồng ý với ý kiến của ông [Đ](#) và đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của anh [T1](#), buộc ông [Đ](#), bà [L](#) trả lại đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị N](#) (vợ của ông [Nguyễn Xuân S](#)) trình bày:*

Năm 2003, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên gia đình bà đã chuyển nhượng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² cho anh [Nguyễn Văn T1](#). Khi chuyển nhượng do chồng bà là ông [S](#) ký giấy chuyển nhượng, bà hoàn toàn đồng ý cho ông [S](#) chuyển nhượng, không có ý kiến gì, nay bà không liên quan gì đến vụ kiện.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị [Ngô Thị H](#) và anh [Bùi Văn D](#)*

trình bày:

Năm 2001, anh chị mua 01 lô đất của ông [Hồ Ngọc X](#) và bà [Nguyễn Thị H1](#). Hồ sơ lô đất là lô số 02 [Ô Ba Quán B, xã N](#) nay là thửa số 27, tờ bản đồ số 12, [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#), diện tích 100,2m²; hiện nay ông [X](#) đã chết, bà [H1](#) còn sống nhưng đã già yếu. Do ông [X](#) chưa đóng đủ tiền đất nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Chị mua thửa đất với giá 164.000.000 đồng, trong đó nộp tiền truy thu cho Ngân sách Nhà nước 71.000.000 đồng và trả cho ông [X](#) 93.000.000 đồng. Ngày 08/5/2002, chị nhận Giấy chuyển giao quyền sử dụng đất [Ô Bảnh](#) của ông [X](#) và bà [H1](#). Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình chị chưa có nhu cầu xây nhà nên để đất trống; sau đó chị cùng với cán bộ địa chính xã đến kiểm tra xác nhận lại vị trí đất thì phát hiện có tài sản trên đất. Ngày 05/8/2002 chị nhận được thông báo của [UBND xã N](#) về việc tổ chức cưỡng chế giải tỏa những ki ốt xây dựng trái phép trên vùng đất Nhà nước đã quy hoạch bán đất cho gia đình chị; tuy nhiên tại thời điểm cưỡng chế gia đình chị vẫn chưa được nhận bàn giao đất. Do đó chị đã cùng với ông [Phạm Đình B](#), ông [Nguyễn Xuân S](#) làm đơn đề nghị [UBND xã N](#), [UBND thành phố V](#), [UBND tỉnh N](#) yêu cầu giải quyết giao mặt bằng đất cho các gia đình và tại thời điểm này chị mới biết được thửa đất đang xảy ra tranh chấp. Ngày 16/9/2003, [UBND thành phố V](#) ban hành Quyết định 2006/QĐ-UBND về việc chuẩn y báo cáo kết luận nội dung đơn khiếu nại, tố cáo của ông [Đ](#). Sau khi có quyết định của [UBND thành phố V](#), ông [Đ](#) vẫn tiếp tục sử dụng đất trái phép và không chịu hoàn trả mặt bằng cho các hộ chủ đất; chị và các ông bà lại tiếp tục làm đơn đề nghị các cơ quan chức năng yêu cầu giải quyết việc tranh chấp trái phép của ông [Đ](#). Ngày 18/01/2005, 03 hộ gia đình gồm ông [Phạm Đình B](#), ông [Nguyễn Xuân S](#) và chị được [UBND xã N](#) kêu gọi hỗ trợ cho ông [Đ](#) về việc tháo dỡ các ki ốt đã xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sở hữu của các ông bà; mỗi hộ gia đình đã đóng số tiền 24.376.300 đồng để hỗ trợ. Tháng 5/2005, [UBND thành phố V](#) và [UBND xã N](#) đã cưỡng chế giải phóng mặt bằng giao cho chị xây tường rào để bảo vệ lô đất của mình. Khi chị, ông [B](#), ông [S](#) xây tường rào xong, ông [Đ](#) lại tiếp tục phá sập tường rào nên chị, ông [B](#), ông [S](#) đã trình báo [Công an thành phố V](#) nhờ hỗ trợ bảo vệ trong quá trình xây tường rào mới. Ngày 04/6/2005, [UBND thành phố V](#) có biên bản giao đất cho các ông bà. Ngày 08/6/2005, chị được UBND thành phố Vinh cấp GCNQSDĐ số AD 353636 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, với diện tích 100,2m² tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#). Ngày 19/01/2006, chị viết đơn xin cấp phép xây dựng công trình nhà 2 tầng; ngày 17/02/2006 chị cùng hộ gia đình ông [Phạm Đình B](#) tiến hành xây dựng nhà ở thì bị ông [Đ](#) cản trở, đe dọa nên không thể tiếp tục xây dựng. Tháng 7/2007, gia đình chị chuyển vào sinh sống tại [thành phố T, tỉnh Bình Dương](#) nên đã chuyển nhượng lại thửa đất cho anh [Hoàng Trọng T](#). Đến năm 2010, chị và anh [Hoàng Trọng T](#) mới hoàn thành thủ tục công chứng và chuyển nhượng sang tên và hiện nay anh [Hoàng Trọng T](#), chị [Phạm Thị M](#) đã

được cấp GCNQSDĐ.

Anh chị không đồng ý với yêu cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên chị và anh [Bùi Văn D](#) (chồng chị) vì đất vợ chồng chị mua đất đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước, đã được bàn giao đất và đã được cấp GCNQSDĐ. Lô đất số 2 [Ô](#) Bánh hiện nay thuộc quyền sử dụng của anh [Hoàng Trọng T](#) nên đề nghị xem xét để anh [T](#) được hưởng quyền lợi chính đáng của mình.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Phan Thị H6](#) trình bày:*

Bà là người kinh doanh hàng hoá quần áo, giày dép trước thửa đất số 26, bà không biết thửa đất số 26 của ai mà bà chỉ liên lạc với gia đình ông [Đ](#), bà [L](#) để trả tiền điện nước hàng tháng; bà dựng lều tạm để bán hàng chứ không thuê đất của ai cả. Hiện nay bà được biết lều bà dựng nên có một phần nằm trên thửa đất số 26 là thửa đất mà ông [Đ](#) bà [L](#) đang tranh chấp với bà [P](#), ông [B](#). Trường hợp Tòa án buộc ông [Đ](#), bà [L](#) trả lại đất cho bà [P](#), ông [B](#) thì bà không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì, lều bà dựng lên thì bà tự tháo dỡ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị C](#) trình bày:*

Bà bán hàng hoa quả và hàng mã trước thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, [xóm A, xã N, thành phố V](#). Chiếm lều mà bà đang bán hàng là do bà dựng nên, bà không biết thửa đất số 27 của ai mà bà chỉ liên lạc với gia đình ông [Đ](#), bà [L](#) để trả tiền điện nước hàng tháng; bà chỉ dựng lều tạm để bán hàng chứ không thuê đất của ai cả. Thời gian gần đây bà được biết lều bà dựng nên có một phần nằm trên thửa đất số 27 là thửa đất mà ông [Đ](#), bà [L](#) đang tranh chấp với anh [Hoàng Trọng T](#). Trường hợp Tòa án buộc ông [Đ](#), bà [L](#) trả lại đất cho anh [Hoàng Trọng T](#) thì bà không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì, lều bà dựng lên thì bà tự tháo dỡ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị H1](#) trình bày:*

Bà là vợ của ông [Hồ Ngọc X](#) (chết năm 2007), ông [X](#) và bà [H1](#) có 10 người con, gồm: Chị [Hồ Thị T2](#), anh [Hồ Ngọc Á](#), chị [Hồ Thị T3](#), anh [Hồ Đình T4](#), anh [Hồ Chí L1](#), anh [Hồ Thanh B3](#) (đã chết, chưa có vợ con), anh [Hồ Việt S2](#), chị [Hồ Thị Kim T5](#), chị [Hồ Thị P1](#) và anh [Hồ H2](#). Bà không biết việc ông [X](#) bán thửa đất số 27 cho ai và vào thời điểm nào; việc mua bán chuyển nhượng giữa ông [X](#) và những người liên quan bà không nắm được. Nay có tranh chấp liên quan đến thửa đất số 27, bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh [Hồ Đình T4](#) trình bày:*

Các con của ông [Hồ Ngọc X](#) và bà [Nguyễn Thị H1](#) không biết gì về thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#); không biết vị trí thửa đất, không biết ông [X](#) mua bán thửa đất này khi nào, mua bán cho ai, giá cả như thế nào; gia đình anh hoàn toàn không biết, không liên quan đến thửa đất và không có yêu cầu gì. Nay có tranh chấp đến thửa đất số 27, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh [Hồ Việt S1](#) trình bày:*

Anh là con của ông [Hồ Ngọc X](#) và bà [Nguyễn Thị H1](#); bố mẹ anh có 10

người con như bà [H1](#) trình bày. Anh [H2](#) đang lao động ở Đài Loan có liên lạc về với gia đình nhưng anh không biết địa chỉ cụ thể của anh [H2](#) để cung cấp và anh [H2](#) đề nghị giải quyết theo pháp luật. Anh không biết gì về thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) mà bố anh chuyển nhượng cho chị [Ngô Thị H](#), anh [Bùi Văn D](#) mà sau đó chị [H](#) chuyển nhượng lại cho anh [T](#). Nay các bên có tranh chấp, anh không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo pháp luật và xét xử vắng mặt anh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị [Bùi Thị Thúy H4](#), [Bùi Thị Kim O](#), [Bùi Thị Thúy H3](#), [Bùi Thị L2](#) trình bày:

Ông [Bùi Thanh N1](#) và bà [Nguyễn Thị N2](#) đều đã chết, ông bà có 08 người con gồm: Anh [Bùi Thanh P2](#) (hiện đang thi hành án tại [trại giam Đ2, tỉnh Quảng Bình](#)), chị [Bùi Thị L2](#), chị [Bùi Thị Kim O](#), chị [Bùi Thị Thúy H3](#), chị [Bùi Thị Vân A](#) (hiện đang sinh sống tại Canada), chị [Bùi Thị Thúy H4](#), chị [Bùi Thị Thanh H5](#), chị [Bùi Thị Kim L3](#). Chị [Vân A](#) thường xuyên liên lạc về với gia đình nhưng gia đình không biết địa chỉ cụ thể để cung cấp. Về nguồn gốc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 12, tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) trước đây là của bố mẹ các chị. Các chị có biết về việc bố mẹ đã bán đất cho bà [Nguyễn Thị P](#) và ông [Phạm Đình B](#) nhưng không biết giá bao nhiêu, do thời gian đã lâu nên các chị không nhớ rõ thời điểm bán. Nay bà [P](#), ông [B](#) có tranh chấp thửa đất số 26 với gia đình ông [Đ](#); các chị không có ý kiến và yêu cầu gì đối với thửa đất này và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh [Bùi Thanh P2](#) trình bày:

Ông [Bùi Thanh N1](#) và bà [Nguyễn Thị N2](#) có 08 người con như các chị [H4](#), chị [H3](#), chị [O](#), chị [L2](#) trình bày. Năm 1992, [UBND xã N](#) có chuyển đổi một số thửa đất nông nghiệp sang đất ở với điều kiện bán cho hộ dân địa phương để lấy tiền kiến thiết cơ sở hạ tầng. Bố anh có mua 01 lô đất, ông [Hò Ngọc X](#) và ông [Nguyễn Xuân S](#) mỗi người mua 01 lô ở cạnh nhau. Một thời gian sau bố anh có nói với anh là đã chuyển nhượng mảnh đất đó cho ông [Phạm Đình B](#) và bà [Nguyễn Thị P](#); thủ tục chuyển nhượng đã được các cấp cơ sở chứng nhận đầy đủ. Năm 1995, [UBND xã N](#) và [Công an thành phố V](#) đã cưỡng chế giải phóng mặt bằng; đề nghị giải quyết có tình có lý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị [Bùi Thị Thanh H5](#) trình bày:

Bố mẹ chị là ông [Bùi Thanh N1](#) và bà [Nguyễn Thị N2](#) có 08 người con như anh [P2](#) trình bày. Chị có nghe anh chị em trong nhà nói bố mẹ có chuyển nhượng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 12, tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) cho bà [P](#), ông [B](#). Chị nhất trí yêu cầu đòi lại đất của ông [B](#), bà [P](#). Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông [Đ](#), bà [L](#) chị đề nghị giải quyết theo pháp luật và xét xử vắng mặt chị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị [Bùi Thị Kim L3](#) trình bày:

Chị là con đẻ của ông [Bùi Thanh N1](#) và bà [Nguyễn Thị N2](#); bố mẹ chị có 08

người con như chị [H5](#) trình bày. Bố mẹ chị chuyển nhượng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 12, tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) cho ông [Phạm Đình B](#) và bà [Nguyễn Thị P](#) đã lâu nên chị không rõ; thửa đất này hiện nay ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) đang sử dụng. Bà [P](#) khởi kiện yêu cầu ông [Đ](#), bà [L](#) trả lại đất cho bà [P](#); ông [Đ](#) bà [L](#) có yêu cầu đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà [P](#), ông [B](#) chị không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo pháp luật và xét xử vắng mặt chị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Ngân hàng thương mại cổ phần VI](#) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² thuộc [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) được cấp GCNQSDĐ cho ông [Phạm Đình B](#) và bà [Nguyễn Thị P](#) đã được giải quyết tại Bản án số 19/2017/KDTM-ST ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu đình chỉ một phần vụ án dân sự thụ lý số 22/2019/TLST-DS ngày 15/3/2019 liên quan đến thửa đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà [Nguyễn Thị P](#) và ông [Phạm Đình B](#).

- Những người có quyền lợi liên quan anh [Hồ H2](#), chị [Hồ Thị T2](#), anh [Hồ Ngọc Á](#), chị [Hồ Thị T3](#), anh [Hồ Chí LL](#), chị [Hồ Thị Kim T5](#), chị [Hồ Thị P1](#) (các con của ông [Hồ Ngọc X](#) và bà [Nguyễn Thị H1](#)), chị [Bùi Thị Vân A](#) (con của ông [Bùi Thanh N1](#) và bà [Nguyễn Thị N2](#)):

Những người trên đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến gì.

- Người làm chứng ông [Nguyễn Văn K1](#) khai:

Ông giữ chức vụ Phó Chủ tịch UBND xã kiêm Trưởng [Công an xã N](#) giai đoạn từ tháng 10/1981 đến 1994. Trước năm 1989, UBND xã không cấp đất cho dân mà do HTX cấp đất. Lúc đó ông [Nguyễn Văn Á1](#) (đã chết) là Chủ nhiệm HTX. Ông chưa bao giờ thấy các giấy tờ cấp đất ở của HTX cho ông [Đ](#), cũng không biết ông [Đ](#) xin cấp đất ở vị trí nào, chỉ biết ông [Đ](#) đang ở tại thửa đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng. Tại đơn trình bày ngày 09/6/2019, ông xác nhận ông [Đ](#) được cấp đất và mất giấy tờ đất là vì tại thời điểm năm 1988-1989 HTX có chính sách cấp đất ở cho con em xã viên có nhu cầu tách hộ (đôi tượng đã lập gia đình); ông thấy ông [Đ](#) ở trên thửa đất đó nên nghĩ ông [Đ](#) được HTX cấp đất và nghĩ là HTX đã cấp đất cho ông [Đ](#) thì phải có giấy tờ nên khi ông [Đ](#) nhờ xác nhận mất thủ tục đất làm nhà ở thì ông xác nhận. Ông không thấy quyết định cấp đất của HTX cho ông [Đ](#) và cũng không biết HTX có giao đất cho ông [Đ](#) hay không, riêng [UBND xã N](#) không cấp đất và giao đất cho ông [Đ](#); ông cho rằng ông [Đ](#) được cấp 500m² vì thời kỳ đó ai xin đất cũng được cấp 500m². Ông đã được xem “Giấy chứng nhận mất thủ tục đất làm nhà ở của ông Định đề ngày 02/01/1992” (Bút lục số 99), theo xác nhận của ông [Á1](#) và ông [D1](#) thì ông [Đ](#) mới thuộc diện đưa vào quy hoạch để xem xét cấp đất chứ chưa được cấp đất (chưa có thủ tục cấp đất, giao đất) nên chưa hợp pháp.

Năm 1988, [UBND thành phố V](#) đã tổ chức cưỡng chế toàn bộ nhà dân xây dựng trái phép tại khu vực hiện nay ông [Đ](#) ở. Lúc đầu nhà ông [Đ](#) cũng buộc bị tháo dỡ nhưng sau đó không rõ lý do gì đến nhà ông [Đ](#) thì ông [Trần Duy L4](#), nguyên Phó Chủ tịch [UBND thành phố V](#) cho dừng lại không cưỡng chế nữa. Khoảng năm 1994, ông có nghe ông [Phạm Đình L5](#) - Phó Chủ nhiệm HTX thông tin lại là Thường vụ [xã N](#) có hợp cấp đất cho 04 cán bộ HTX nhưng ông không biết cấp đất cho những cá nhân nào.

- *Người làm chứng ông [Đặng Xuân Đ1](#) khai:*

Ông làm Chủ nhiệm HTX từ năm 2008 đến nay; từ khi làm Chủ nhiệm HTX thì không có hồ sơ tài liệu lưu trữ liên quan đến các thửa đất số 26, 27, 53, 54, tờ bản đồ số 12, tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#). Việc HTX giao các thửa đất này cho ai, vào thời gian nào, loại đất gì, diện tích bao nhiêu ông không biết. Thời kỳ trước công tác quản lý đất đai chưa được chặt chẽ nên hiện tại cũng không có hồ sơ lưu trữ.

- *Theo sơ đồ kết quả đo đạc thực tế và Biên bản định giá ngày 12/8/2020 thì giá trị các thửa đất và tài sản trên đất như sau:*

+ Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 96,5m² có giá 96,5m² x 48.000.000 đồng/m² = 4.632.000.000 đồng. Tài sản trên thửa đất có 01 phần ki ốt bán hàng 11,9m² x 150.000 đồng/m² x 50% = 892.500 đồng; tường xây bằng gạch tấp lô phía Đông (phía sau thửa đất) dài 5,1m, cao 1m, dày 10cm có giá 5,1m x 144.000 đồng/m² x 50% = 290.000 đồng; đoạn phía trước giáp [công ty L6](#) dài 4,9m, cao 1,1m, dày 10cm có giá 307.000 đồng; bức tường phía Tây dài 5,1m, cao 1m, dày 10cm có giá 5,1m x 144.000 đồng/m² x 50% = 290.000 đồng.

+ Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² có giá 100,2m² x 48.000.000 đồng = 4.809.600.000 đồng. Tài sản trên thửa đất có: Phía trước thửa đất có 01 phần ki ốt bán hàng 13,8m² x 150.000 đồng/m² x 50% = 1.035.000 đồng; bức tường phía Đông (phía sau) dài 3,98, cao 1m, dày 10cm có giá 226.000 đồng; bức tường phía Tây (phía trước) dài 3,61m, cao 1m, dày 10cm có giá 205.000 đồng; 01 chuồng gà trị giá 2.447.000 đồng; 01 phần ngôi nhà tạm có giá 24,5m² x 1.235.000 đồng/m² x 30% = 9.077.000 đồng.

+ Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² có giá 100,2m² x 48.000.000 đồng = 4.809.600.000 đồng. Tài sản trên thửa đất có: Phía trước thửa đất có 01 phần ki ốt bán hàng 6,7m² x 150.000 đồng/m² x 50% = 502.500 đồng; 01 phần ngôi nhà tạm có giá 93,5m² x 1.235.000 đồng/m² x 30% = 34.641.000 đồng.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:*

Áp dụng Điều 26, khoản 4 Điều 34, các Điều 37, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50 Luật Đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận nội dung khởi kiện của bà [Nguyễn Thị P.](#) Buộc ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và trả lại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 96,5m² thuộc [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) cho ông [Phạm Đình B](#) và bà [Nguyễn Thị P.](#) Cụ thể tài sản phải tháo dỡ là: Tường xây bằng gạch táp lô phía Đông (phía sau thửa đất) dài 5,1m, cao 1m, dày 10cm; bức tường phía Tây dài 5,10m, cao 1m, dày 10cm; bức tường phía Bắc (giáp cửa hàng lương thực) đoạn phía trước dài 4,9m, cao 1,1m, dày 10cm (đoạn giữa là tường vệ sinh của [Công ty L6](#) không thuộc gia đình ông [Đ](#) bà [L](#) xây dựng); một phần chuồng gà có diện tích 1,1m² và cây cối trên đất. Ông [Phạm Đình B](#) và bà [Nguyễn Thị P](#) phải thực hiện quyết định của Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2019/KDTM-ST ngày 29/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Chấp nhận nội dung khởi kiện của anh [Hoàng Trọng T.](#) Buộc ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và trả lại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² thuộc [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) cho anh [Hoàng Trọng T](#) và chị [Phạm Thị M.](#) Cụ thể tài sản phải tháo dỡ là: Bức tường phía Đông (phía sau) dài 3,98m, cao 1m, dày 10cm; bức tường phía Tây (phía trước) dài 3,61m, cao 1m, dày 10cm; một chuồng gà có diện tích 4,7m², 3 phía thung gỗ lợp porôximăng mặt sau là tường rào; một phần ngôi nhà tạm có diện tích 24,5m²; một chuồng gà có diện tích 23,7m² và cây cối trên đất.

3. Chấp nhận nội dung khởi kiện của anh [Nguyễn Văn T1.](#) Buộc ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và trả lại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² thuộc [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) cho anh [Nguyễn Văn T1.](#) Cụ thể tài sản phải tháo dỡ là: Một phần ngôi nhà tạm có diện tích 93,5m².

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà [C](#) và bà [H6](#) về việc tháo dỡ các ốt tạm trên 03 thửa đất số 26, 27 và 53 để trả lại đất cho bà [P](#), anh [T](#) và anh [T1.](#)

Chi tiết vị trí các tài sản buộc ông [Đ](#), bà [L](#), bà [C](#), bà [H6](#) tháo dỡ như sơ đồ kèm theo bản án.

5. Không chấp nhận nội dung phản tố của ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 636775 mang tên bà [Nguyễn Thị P](#), ông [Phạm Đình B](#) do [UBND thành phố V](#) cấp ngày 01/7/2003; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 191037 mang tên ông [Nguyễn Văn T1](#) do [UBND thành phố V](#) cấp ngày 23/9/2004; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 260930 mang tên ông [Hoàng Trọng T](#), bà [Phạm Thị M](#) do [UBND thành phố V](#) cấp ngày 04/8/2014; các giấy chứng nhận đã cấp (lần đầu) cho các thửa đất số 27, thửa số 26, thửa số 53 cùng thuộc tờ bản đồ số 12 tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.](#)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án dân sự và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/01/2023, bị đơn ông [Hò Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông [Vũ Trung K](#) là người đại diện theo uỷ quyền của các bị đơn ông [Hò Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Nguồn gốc các thửa đất bản án sơ thẩm buộc ông [Đ](#), bà [L](#) trả lại cho các nguyên đơn là phần đất nằm trong 500m² đất của ông [Đ](#) được HTX giao đất theo chủ trương của [UBND thành phố V](#) và [UBND xã N](#) đối với các công dân hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về sinh sống tại địa phương từ năm 1988. Mặc dù giấy tờ cấp đất ông [Đ](#) không còn lưu giữ nhưng tại Đơn xin chứng nhận làm mất hồ sơ đất ngày 05/01/1992 của ông [Đ](#) có xác nhận của ông [Nguyễn Văn Á1](#) nguyên là Phó Chủ nhiệm HTX, của ông [Nguyễn Văn K1](#) nguyên là Phó Chủ tịch [UBND xã N](#), của ông [Đinh Văn D1](#) nguyên là Phó Chủ tịch [UBND thành phố V](#) là đã đủ cơ sở chứng minh ông [Đ](#) đã được cơ quan có thẩm quyền cấp toàn bộ các thửa đất (bao gồm cả các thửa đất các nguyên đơn có tranh chấp) là hợp pháp vào năm 1988. Trong trường hợp cho rằng việc giao đất cho ông [Đ](#) là không đúng thẩm quyền, trái pháp luật thì ông [Đ](#) cũng đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất vì gia đình ông [Đ](#) đã sử dụng ổn định đất từ khi được giao đất đến nay, có xác nhận của các hộ liên kề trong hồ sơ đất, đất không có tranh chấp với ai và ông [Đ](#) đã nộp đầy đủ tiền thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Các nguyên đơn là những người không sử dụng đất và cũng thừa nhận đất có là do nhận chuyển nhượng nhưng tại thời điểm họ nhận chuyển nhượng thì những người chuyển nhượng chưa được cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất đang do bị đơn quản lý và đang có tranh chấp nên việc UBND thành phố Vinh cấp GCNQSDĐ cho các nguyên đơn là không đúng pháp luật nên bản án sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của ông [Đ](#), bà [L](#) là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông [Đ](#) và bà [L](#).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn ông [Hò Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) là trong thời hạn, đúng quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; ông [Đ](#) thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, bà [L](#) đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc các bị đơn ông [Hò Xuân Đ](#), bà [Nguyễn Thị Anh L](#) phải trả lại các diện

tích đất lần chiếm và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông [Hồ Xuân Đ](#), bà [Nguyễn Thị Lan A1](#) là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#); giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các bị đơn ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; ông [Đ](#) thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, bà [L](#) đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn có kháng cáo nhưng có mặt người đại diện theo uỷ quyền; các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng có người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có người đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Trên cơ sở ý kiến của ông [K](#) và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất lần chiếm, bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ do [UBND thành phố V](#), tỉnh Nghệ An cấp cho những người sử dụng các thửa đất có tranh chấp. Do đó, bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định vụ án có yêu cầu phản tố, xác định thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đúng theo quy định tại Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 200, 201 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của các bị đơn ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#), Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nội dung kháng cáo không đồng ý trả lại các diện tích đất đang sử dụng cho các nguyên đơn:

Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thì các thửa đất tranh chấp thuộc vùng [Ô Ba Quán B2](#), là đất sản xuất nông nghiệp do HTX quản lý. Năm 1989, vùng đất này được Viện khảo sát thiết kế tổng hợp tỉnh Nghệ Tĩnh đo vẽ quy hoạch vào ngày 10/5/1989 và đã được phê duyệt quy hoạch theo Quyết định số 1405/QĐ-UB ngày 04/7/1989 của [UBND tỉnh N](#). Căn cứ theo quy hoạch, [UBND](#)

[thành phố V](#) đã trích một phần đất để quy hoạch khu dân cư [Ô Ba Q](#) Bánh và đã đo vẽ chi tiết phân lô đất ở gồm 27 lô (bản vẽ được ký vào ngày 12/9/1991). Căn cứ bản vẽ ngày 12/9/1991, năm 1993 [UBND xã N](#) đã xét duyệt giao đất cho 27 hộ dân cư, trong đó có 03 hộ gồm ông [Bùi Thanh N1](#) được giao lô số 01 (nay là thửa đất số 26 đã chuyển nhượng cho ông [Phạm Đình B](#), bà [Nguyễn Thị P](#)); ông [Hồ Ngọc X](#) được giao lô số 02 (nay là thửa đất số 27 đã chuyển nhượng cho anh [Bùi Văn D](#), chị [Ngô Thị H](#) sau đó anh [D](#), chị [H](#) chuyển nhượng cho anh [Hoàng Trọng T](#), chị [Phạm Thị M](#)); ông [Nguyễn Xuân S](#) được giao lô số 03 (nay là thửa đất số 53, đã chuyển nhượng cho anh [Nguyễn Văn T1](#)); mỗi lô đều có diện tích 89,25m². Ông [N1](#), ông [X](#) đã nộp tiền sử dụng đất 13.000.000 đồng/lô, ông [S](#) đã nộp tiền sử dụng đất 18.000.000 đồng/lô đầy đủ. Hiện tại, những người nhận chuyển nhượng đã được cấp GCNQSDĐ và không có tranh chấp với những người đã chuyển nhượng.

Do việc giao đất của [UBND xã N](#) là trái thẩm quyền nên ngày 08/12/2000 [UBND tỉnh N](#) đã ban hành Công văn số 3490/CV-UB về việc giải quyết đất ở tồn đọng tại địa bàn [xã N](#), vùng đất [Ô Ba Quán B2](#) được quy hoạch lại và được [UBND tỉnh N](#) phê duyệt vào ngày 20/6/2002. Theo đó, vị trí các lô đất 01, 02, 03 vẫn giữ nguyên như bản vẽ năm 1991 nhưng có sự thay đổi về diện tích (mỗi lô có diện tích 100,2m²). Căn cứ Quyết định số 1123/QĐ-UB ngày 09/7/2002 của [UBND thành phố V](#) về việc truy thu tiền sử dụng đất thì hộ ông [Nguyễn Xuân S](#) phải nộp thêm 55.781.000 đồng, các hộ ông [Phạm Đình B](#), bà [Nguyễn Thị P](#) và chị [Ngô Thị H](#) phải nộp thêm mỗi hộ 70.906.000 đồng và hộ ông [B](#) bà [P](#), chị [H](#), ông [S](#) đã nộp tiền đủ tiền truy thu đất. Căn cứ bản vẽ quy hoạch chia lô đã được [UBND tỉnh N](#) phê duyệt, ngày 22/01/2003 tổ giải quyết đất ở tồn đọng đã lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ở của ông [Hồ Xuân Đ](#). Số diện tích quy hoạch cấp cho 03 hộ ông [S](#), ông [X](#), ông [N1](#) (gồm các lô số 01, 02, 03) đang nằm trong diện tích đất mà ông [Đ](#) chiếm dụng là 300,6m².

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và sơ đồ kết quả đo đạc thực tế hiện trạng các thửa đất tranh chấp ngày 10/11/2021 thể hiện phía trước thửa đất số 26 (lô số 01) ông [Đ](#), bà [L](#) cho một số hộ dân tự dựng ki ốt tạm để kinh doanh, còn trên diện tích đất ông [Đ](#), bà [L](#) trồng một số cây ăn quả, phía Đông, phía Tây, phía Bắc thửa đất ông [Đ](#), bà [L](#) có xây tường rào làm ranh giới. Phía trước thửa đất số 27 (lô số 02) ông [Đ](#), bà [L](#) cho một số hộ dân tự dựng ki ốt tạm để kinh doanh, còn trên diện tích đất ông [Đ](#), bà [L](#) trồng một số cây ăn quả, làm chuồng gà và một phần nhà tạm, phía Đông, phía Tây ông [Đ](#), bà [L](#) có xây tường rào làm ranh giới. Phía trước thửa đất số 53 (lô số 03) ông [Đ](#), bà [L](#) cho một số hộ dân tự dựng ki ốt tạm để kinh doanh, còn trên diện tích đất ông [Đ](#), bà [L](#) xây dựng nhà tạm bằng tấm lợp proximăng để ở (bị đơn trình bày xây năm 2009).

Ông [Hồ Xuân Đ](#), bà [Nguyễn Thị Anh L](#) trình bày cho rằng 03 thửa đất nêu

trên nằm trong diện tích đất 500m² của ông bà được HTX cấp năm 1988 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đối với Đơn xin chứng nhận làm mất hồ sơ đất ngày 05/01/1992 của ông Đ có xác nhận của ông Nguyễn Văn Á1 nguyên là Phó Chủ nhiệm HTX, xác nhận của ông Nguyễn Văn K1 nguyên là Phó Chủ tịch UBND xã N, xác nhận của ông Đinh Văn D1 nguyên là Phó Chủ tịch UBND thành phố V không phải là chứng cứ chứng minh ông Đ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp đất hợp pháp vào năm 1988 mà chỉ mới có chủ trương đồng ý cho ông Đ vào diện xét cấp đất. Quá trình sử dụng các diện tích đất lấn chiếm này thì ông Hồ Xuân Đ đã bị UBND xã N, UBND thành phố V xác định là trái pháp luật nên đã bị xử lý vi phạm hành chính, cưỡng chế giao đất cho người có quyền sử dụng đất như nội dung bản án sơ thẩm đã nhận định tại mục [3.3].

Như vậy, có cơ sở xác định các thửa đất số 26, 27, 53 thuộc tờ bản đồ số 12 có địa chỉ tại xóm A, xã N, thành phố V có nguồn gốc thuộc quyền quản lý của HTX N3, đã được cơ quan có thẩm quyền lập quy hoạch phân lô và cấp cho ông Bùi Thanh N1, ông Hồ Ngọc X và ông Nguyễn Xuân S. Ông N1 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Đình B, bà Nguyễn Thị P thửa đất số 26; ông X đã chuyển nhượng cho chị Ngô Thị H, anh Bùi Văn D thửa đất số 27, sau đó anh D và chị H chuyển nhượng cho anh Hoàng Trọng T, chị Phạm Thị M; ông S đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T1 thửa đất số 53. Mặc dù việc chuyển nhượng các thửa đất được tiến hành khi các thửa đất nêu trên chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, hiện tại bên nhận chuyển nhượng đã được cấp GCNQSDĐ, giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng không có tranh chấp nên có cơ sở xác định các thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên nhận chuyển nhượng; cụ thể: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 96,5m² thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Đình B và bà Nguyễn Thị P; thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² thuộc quyền sử dụng của anh Hoàng Trọng T và chị Phạm Thị M; thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12, diện tích 100,2m² thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn T1. Hiện tại, các thửa đất này đang do các bị đơn ông Hồ Xuân Đ và bà Nguyễn Thị Anh L chiếm dụng và tạo lập tài sản trái phép trên các thửa đất nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc các bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Về nội dung kháng cáo yêu cầu chấp nhận các yêu cầu phản tố:

Như đã phân tích tại mục [2.1], việc UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp GCNQSDĐ đối với các lô đất có tranh chấp trong vụ án cho những người sử dụng không gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Hồ Xuân Đ và bà Nguyễn Thị Anh L về việc huỷ GCNQSDĐ số W 636775 mang tên Nguyễn Thị P, Phạm Đình B do UBND thành phố V cấp ngày 01/7/2003; GCNQSDĐ số AA 191037 mang tên Nguyễn Văn T1 do UBND thành phố V cấp ngày 23/9/2004;

GCNQSDD số BP 260930 mang tên [Hoàng Trọng T](#), [Phạm Thị M](#) do UBND [thành phố V](#) cấp ngày 04/8/2014 và huỷ các GCNQSDD đã cấp cho các thửa đất số 26, 27, 53 cùng thuộc tờ bản đồ số 12 tại [xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An](#) là có căn cứ pháp luật.

[3] Tại cấp phúc thẩm, các bị đơn ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#) kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất đang lấn chiếm, sử dụng có tranh chấp trong vụ án nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#); cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông [Hồ Xuân Đ](#) là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm, bà [Nguyễn Thị Anh L](#) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của các bị đơn ông [Hồ Xuân Đ](#) và bà [Nguyễn Thị Anh L](#); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông [Hồ Xuân Đ](#).
- Bà [Nguyễn Thị Anh L](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012698 ngày 24/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

3. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Tiến Dũng

