

Bản án số: 436/2024/DS-PT

Ngày: 08/7/2024

*V/v Tranh chấp quyền đòi QSD đất  
và Hủy GCNQSD đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Liên Anh

*Các Thẩm phán:* Ông Đinh Như Lâm

Bà Ngô Tuyết Băng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa  
án nhân dân Thành phố Hà Nội

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:** Bà Lê Thị Hồng  
Hạnh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội  
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2024/TLPT-DS ngày  
22/02/2024 về việc “*Tranh chấp quyền đòi QSD đất và Hủy GCNQSD đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa  
án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 303/2024/QĐ-PT  
ngày 19/6/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 389/2024/QĐPT- HPT ngày  
27/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Đức, sinh năm 1961;

Trú tại: Tổ 5, ấp 11A, Lộc Thiện, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đức:* Ông Nguyễn Văn Tự, sinh  
năm 1946; Địa chỉ: Thôn Tiến Văn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ,  
Thành phố Hà Nội.

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Bài, sinh năm 1960;

ĐKKHKT: Thôn Tiến Văn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ,  
Thành phố Hà Nội;

Nơi ở hiện tại: Thôn Hòa Bình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ,  
Thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Bạch Thị Luận, sinh năm 1958 (vợ ông Bài);

ĐKKHKT: Thôn Tiến Văn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ,  
Thành phố Hà Nội;

Nơi ở hiện tại: Thôn Hòa Bình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ,  
Thành phố Hà Nội.

2. Bà Trịnh Thị Oanh, sinh năm 1977;

Trú tại: Căn hộ 1511, Tòa Ruby 4, khu nhà ở Văn phòng dịch vụ 36 Hồ

Tùng Mậu, tổ 20, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3. UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

Trụ sở: Số 102 Khu Bắc Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đức, chức vụ Chủ tịch UBND

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tự là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đức.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 1981 -1982, UBND xã Hoàng Văn Thụ ban hành kế hoạch hợp tác xã xét chia đất giao dân cho những gia đình đông con không có đất ở. Thời điểm này ông Nguyễn Văn Đức đang đi bộ đội chiến đấu tại mặt trận chiến tranh Tây Nam năm 1978. Bố mẹ ông Đức là cụ Nguyễn Văn Y, sinh năm 1917 chết năm 1985 và cụ Lê Thị Mậu, sinh năm 1919, chết năm 1974. Cụ Y và cụ Mậu có 8 người con thuộc diện đông con nên bố ông Đức là cụ Nguyễn Văn Y đã thay ông Đức làm đơn xin đất ở cho ông Nguyễn Văn Đức (tức Bảy). UBND xã Hoàng Văn Thụ đã phân cho ông Đức thửa đất thuộc khu vực Văn Sơn, Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ). Thửa đất này bình địa không bằng phẳng, dưới thấp gần hồ hay bị ngập nước không làm nhà ở được. Do vậy, sau một thời gian được ông Nguyễn Văn Tầm (lúc đó là Phó Công an xã phụ trách hộ tịch, hộ khẩu xã Hoàng Văn Thụ) bảo bố ông Đức đơn xin chuyển đổi đất ở về chỗ đất cao hơn, không bị ngập nước của ông Nguyễn Văn Tầm tại Gò Vông, Hoàng Văn Thụ (nay chính là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại địa chỉ xóm Gò Vông, thôn Văn sơn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội) và ông Tầm chuyển đổi đến chỗ khác.

Sau khi được xã cấp đất, năm 1984, cụ Nguyễn Văn Y đã phân chia cho các con mỗi người một phần đất để làm nơi sinh sống trong đó cho ông Đức thửa đất ở Gò Vông, Hoàng Văn Thụ (thửa đất số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại địa chỉ xóm Gò Vông, thôn Văn sơn, xã Hoàng Văn Thụ). Tất cả các anh em trong gia đình nghe theo không ai có ý kiến tranh chấp gì và đã sử dụng theo như ông Nguyễn Văn Y phân cho. Ông Đức đang đi tham gia chiến tranh biên giới Tây Nam năm 1978, không có nhà, không biết lúc nào về, bố ông là cụ Nguyễn Văn Y tuổi cao, sức yếu nên trước các anh chị em của ông Đức và dòng họ Nguyễn Văn đã thống nhất để cho anh trai cả của ông Đức là ông Nguyễn Văn Chi tạm thời quản lý, sử dụng, đóng thuế hàng năm đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại địa chỉ xóm Gò Vông, thôn Văn sơn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ khi nào ông Đức trở về thì sẽ bàn giao và trả lại ông Đức thửa đất này. Tuy nhiên trong quá trình quản lý, sử dụng con trai ông Nguyễn Văn Chi – anh trai cả của ông Nguyễn Văn Đức là anh Nguyễn Văn Bài đã lợi dụng việc ông Đức không có nhà tiến hành kê khai làm hồ sơ công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này. Ngày 30/7/1997, UBND huyện Chương Mỹ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I1586174 đứng tên ông Nguyễn Văn Bài.

Năm 2003, sau khi anh trai cả của ông Nguyễn Văn Đức là ông Nguyễn Văn Chi chết, ông Đức mới biết thừa đất trên đã được anh Nguyễn Văn Bài đứng tên. Vì vậy ông Nguyễn Văn Đức ủy quyền cho anh trai là ông Nguyễn Văn Tự đứng đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ buộc anh Nguyễn Văn Bài trả lại thừa đất số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại xóm Gò Vòng, thôn Văn Sơn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ nêu trên cho ông Nguyễn Văn Đức và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I1586174 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 30/7/1997 đối với thừa đất số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại xóm Gò Vòng, thôn Văn Sơn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ do cấp sai đối tượng.

**Bị đơn ông Nguyễn Văn Bài:** Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Văn Bài nhưng ông Bài không tham gia tố tụng và không trình bày quan điểm, ý kiến với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đức đại diện là ông Nguyễn Văn Tự trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Bài trình bày: Nguồn gốc đất này do ông Nguyễn Văn Bài xin UBND xã giao cho để canh tác sử dụng từ năm 1980 ông trực tiếp sử dụng ổn định đóng thuế sử dụng đất. Năm 1997, ông Bài đã tiến hành kê khai và làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/7/1997, UBND huyện Chương Mỹ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đứng tên ông Nguyễn Văn Bài. Năm 2021, do không có nhu cầu sử dụng, ông Nguyễn Văn Bài đã chuyển nhượng thừa đất này cho chị Trịnh Thị Oanh, sinh năm 1977. Hiện tại chị Oanh đã chuyển nhượng thừa đất này cho ai hay chưa thì ông Bài không nắm được. Việc ông Tự thay ông Đức làm đơn đòi lại ông Bài thừa đất này là không có cơ sở, ông Bài không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đức do ông Tự làm người đại diện theo ủy quyền khởi kiện.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trịnh Thị Oanh trình bày:** Chị nhận chuyển nhượng thừa đất từ ông Bài theo đúng quy định của pháp luật. Hiện chị đã chuyển nhượng thừa đất cho chị Phạm Thị Thanh Nga ở Hà Nội. Chị không có quyền lợi gì liên quan đến vụ kiện.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội đã quyết định:**

**Xử:**

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đức đối với ông Nguyễn Văn Bài.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tự kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn** đề nghị HĐXX sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Bị đơn ông Nguyễn Văn Bài; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** bà Bạch Thị Luận, bà Trịnh Thị Oanh, UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội vắng mặt.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt

**Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:**

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

**Về hình thức:** Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tự nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

**Về tố tụng:**

Bị đơn ông Nguyễn Văn Bài, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bạch Thị Luận, bà Trịnh Thị Oanh vắng mặt tại phiên tòa mặc dù được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội có đơn xin xét xử vắng mặt, HĐXX xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Nguyên đơn có yêu cầu hủy quyết định hành chính các biệt, Bản án sơ thẩm không đưa UBND huyện Chương Mỹ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Cấp phúc thẩm, đã đưa UBND huyện Chương Mỹ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

**Về nội dung:**

Ông Nguyễn Văn Đức cho rằng: thửa đất số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại xóm Gò Vông, thôn Văn Sơn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội có nguồn gốc là đất giao dân do cụ Nguyễn Văn Y – bố ông Đức thay ông Đức đứng ra làm đơn xin UBND xã Hoàng Văn Thụ cấp cho ông Nguyễn Văn Đức do ông Đức đang đi bộ đội tại biên giới Tây Nam. UBND xã Hoàng Văn Thụ chấp nhận cấp thửa đất này cho cụ Nguyễn Văn Y. Năm 1984, do cụ Nguyễn Văn Y già yếu đã lập di chúc phân chia đất cho các con mỗi người một phần. Các anh của ông Nguyễn Văn Đức đã sử dụng các thửa đất này theo sự phân chia của cụ Nguyễn Văn Y. Đối với ông Nguyễn Văn Đức, cụ Y cho ông thửa đất số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại xóm Gò Vông, thôn Văn Sơn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ. Do ông Đức đi bộ đội ở biên giới Tây Nam không có nhà nên cụ Y đã giao thửa đất này cho anh trai ông Đức là ông Nguyễn Văn Chi – anh cả quản lý sử dụng, đóng thuế hàng năm khi nào ông Đức về thì bàn giao trả lại cho ông Đức. Ông Chi đã giao thửa đất này cho con trai là anh Nguyễn Văn Bài quản lý sử dụng. Lợi dụng ông Đức không có nhà nên anh Nguyễn Văn Bài đã đứng ra kê khai và tự ý làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ngày 30/7/1997, UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số I1586174 cho anh Nguyễn Văn Bài đứng tên. Tuy nhiên, ông Đức không xuất trình được đơn đề nghị xin giao đất của cụ Nguyễn Văn Y làm thay cho ông Đức.

Theo ông Đức đến năm 1984, cụ Nguyễn Văn Y đã làm di chúc giao cho các con mỗi người một phần đất trong đó cụ Y cho ông Nguyễn Văn Đức thừa đất đang tranh chấp. Hiện di chúc này do ông Nguyễn Văn Chi – bố của ông Nguyễn Văn Bài quản lý, bảo quản. Ông Đức không xuất trình được di chúc do cụ Y để lại mà chỉ có bản phô tô giấy chép lại bản di chúc “bản di chúc sao theo như bản chính)” theo ông Đức đây là bản chép lại do ông Nguyễn Văn Chi chép lại. Xét thấy, tài liệu mà ông Đức cung cấp đều là bản phô tô, không có bản chính, không có giá trị chứng minh.

Ngoài ra, nguyên đơn còn cung cấp Biên bản họp gia đình ngày 15/8/2003; Công nhận của dòng họ Nguyễn Văn và xác nhận của chính quyền địa phương; Đơn xin xác nhận đất ở ghi ngày 15/4/2021 mà người viết đơn là ông Nguyễn Văn Tự đều là bản phô tô.

**UBND xã Hoàng Văn Thụ cung cấp:** *Hiện tại UBND xã Hoàng Văn Thụ không có lưu trữ tài liệu nào thể hiện thửa đất đang tranh chấp nêu trên do cụ Nguyễn Văn Y (ông nội ông Nguyễn Văn Bài) có đơn xin giao đất cho ông Nguyễn Văn Đức – con trai cụ Nguyễn Văn Y.*

*Hiện tại, UBND xã Hoàng Văn Thụ chỉ còn lưu trữ tờ bản đồ số 02, tỉ lệ 1:1000, đo tháng 12 – 1995 (chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) và Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bản đồ tổng thể đo năm 2016 (chưa được nghiệm thu). Các tài liệu lưu trữ ở xã thể hiện trước và sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại xóm Gò Vông, thôn Văn Sơn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ đều do ông Nguyễn Văn Bài quản lý, sử dụng. Ngày 30/7/1997, ông Nguyễn Văn Bài đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn UBND huyện Chương Mỹ đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định.

Ông Đức không xuất trình được đơn xin giao đất của cụ Nguyễn Văn Y, di chúc của cụ Y và các tài liệu địa chính có liên quan đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m<sup>2</sup> tại xóm Gò Vông, thôn Văn Sơn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất của nguyên đơn là phù hợp.

Gia đình ông Nguyễn Văn Bài đã quản lý, sử dụng thửa đất trên từ năm 1980. Đến năm 1997, ông Nguyễn Văn Bài đã đứng ra kê khai, làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận có xác nhận của địa phương – UBND xã Hoàng Văn Thụ và đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Bài đối với thửa đất này theo quy định luật Đất đai năm 1993, do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586174, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00432 QSDĐ/ được UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (nay là TP. Hà Nội) cấp ngày 30/7/1997 cho ông Nguyễn Văn Bài là đúng quy định.

Chị Oanh khai hiện chị đã chuyển nhượng thửa đất cho chị Phạm Thị Thanh Nga ở Hà Nội. Cấp sơ thẩm không đưa người ở trên đất vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tuy nhiên, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người đang quản lý đất. Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đức.

**Về án phí:**

Do ông Nguyễn Văn Đức là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Đức.

Vì các lẽ trên, áp dụng áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:**

- Điều 263, Điều 264, Điều 265 Bộ luật dân sự 1995;
- Điều 155, Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 3, Điều 36, Điều 38, Điều 73 Luật Đất đai 1993;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí tòa án.

**Xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đức đối với ông Nguyễn Văn Bài .

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đức.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Liên Anh**