

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 33/2024/DS-PT

Ngày 22 tháng 7 năm 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý Hoàn và ông Vũ Duy Luân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Thái Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:**

Ông Phạm Thanh Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 17/2024/TLPT-DS ngày 26/4/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Đào Ngọc Q, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q: Luật sư Nguyễn Thị T - Công ty T5, địa chỉ: Tầng C, căn hộ L, khu đô thị M, phường M, quận H, thành phố Hà Nội, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Q: Anh Lê Xuân P, sinh năm 1997; nơi cư trú: Thôn F, xã T, huyện P, thành phố Hà Nội.

2. **Bị đơn:** Ông Đào Ngọc X, sinh năm 1959; nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Anh Đào Ngọc S, sinh năm 1982; nơi cư trú: Tổ E, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H - Luật sư thuộc Văn phòng L - Đoàn luật sư T6, có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1936; nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình, có đơn xin vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình, có mặt.

3.3. Chị Vũ Thị Thanh T1, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số nhà C, V, quận L, thành phố Hải Phòng, có đơn xin vắng mặt.

3.4. Ông Đào Ngọc H2, sinh năm 1942 (đã chết ngày 16/10/2023).

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H2:* Bà Võ Thị Bích T2, sinh năm 1942; chị Đào Thị Thu H3, sinh năm 1979; anh Đào Mạnh Hùng, sinh năm 1981 (là vợ, con của ông H2); đều trú tại: Số nhà C, V, quận L, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*\* Tại đơn khởi kiện, tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đào Ngọc Q trình bày:*

Khoảng năm 1983, ông Q và anh trai là Đào Ngọc X được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình cấp đất theo nguyện vọng, đề xuất của gia đình. Trong đó, ông được giao thửa 436, tờ bản đồ số 03, diện tích 275m<sup>2</sup>, loại đất ở; ông Đào Ngọc X được giao thửa 435, tờ bản đồ số 3, diện tích 315m<sup>2</sup> theo sổ mục kê năm 1984 và Bản đồ 299 tại xã T. Thửa đất này ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ thời điểm được giao không tranh chấp với bên thứ 3 nào khác. Đến năm 1985, sau khi đi bộ đội về, do ông đang ở trên đất của bố mẹ và ông X có nhu cầu mượn thửa đất số 436 của ông để sử dụng nên ông đã cho ông X mượn nhưng không lập văn bản gì về việc cho mượn vì tin tưởng anh em trong gia đình. Ông X sử dụng thửa đất ông cho mượn từ đó đến nay.

Đầu năm 2022, vợ ông X sang nhà ông yêu cầu đưa chứng minh nhân dân của ông để tiến hành các thủ tục sang tên thửa đất số 436 cho nhà ông X, lúc đó ông mới phát hiện ông X có ý định chiếm đoạt thửa đất của ông nên xảy ra tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông mới biết năm 2004, bà Nguyễn Thị B là mẹ đẻ của ông và ông X chuyển nhượng cho ông Đào Ngọc H2 63,6m<sup>2</sup> nằm trong thửa 436 và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận về việc chuyển nhượng, ông H2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông H2 lại chuyển nhượng cho chị Vũ Thị Thanh T1 (con dâu ông H2). Trước đây ông không biết được sự việc này cho đến khi ông có đơn đề nghị UBND xã T cung cấp thì ông mới biết được. Ông cho rằng việc bà B tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông cho ông H2 và việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 là trái quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông đề nghị Toà án buộc ông Đào Ngọc X phải trả lại cho ông thửa đất số 436, tờ bản đồ số 3 tại thôn K, xã T, huyện T và buộc ông Đào Ngọc X di dời người và tài sản nếu có ra khỏi thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, đồng thời đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Đào Ngọc H2.

*\* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa, bị đơn trình bày:* Bố mẹ đẻ ông sinh được 04 người con, trong đó có ông Q và ông X. Bố ông là liệt sỹ. Năm 1981, ông lập gia đình và sinh con, do ông có gia đình riêng nên cuối năm 1983, ông đã làm đơn trình lên Ủy ban nhân dân xã T xin được cấp đất ở riêng. Thời điểm đó không được cấp đất hai lúa nên ông xin UBND xã cấp cho vợ chồng ông một thửa tương đương 12 thước ruộng là vùng ao trũng của làng. Thửa đất được cấp ban đầu có vị trí tại thửa đất số 436, giáp hộ ông Trịnh Công H4. Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông đã tiến hành đôn lấp ao. Do hoàn cảnh thời điểm đó không có phương tiện cơ giới nên hai vợ chồng phải dùng xe ba gác và quang gánh để gánh đất lấp trũng. Việc quật lấp mất rất nhiều thời gian và công sức. Đến năm 1984, sau khi san lấp được khoảng 50m<sup>2</sup> đất, vợ chồng ông xây dựng một công trình để chăn nuôi và ở tạm để trông nom lợn gà. Đến năm 1986, vợ chồng ông xây dựng ngôi nhà 02 gian mái ngói và chuyển ra nhà đó ở vào ngày 02/8/1986.

Sau một thời gian lấp ao tạo dựng đất ở, vợ chồng ông đã san lấp được một diện tích rộng hơn diện tích đất được cấp ban đầu. Do vậy, năm 1985 để phù hợp với diện tích đất tiêu chuẩn được cấp cho gia đình nên ông đề nghị UBND xã tách phần diện tích đất của vợ chồng ông đang sử dụng thành 02 thửa và mượn tên ông Q đứng tên trên một thửa đất. Việc tách đất thành 02 thửa được thể hiện trên bản đồ 299, tờ bản đồ số 3 tại thôn K, xã T là thửa 435 tên ông X và thửa 436 tên ông Q liền kề nhau nhưng vẫn do ông trực tiếp quản lý sử dụng cả hai thửa mà không có ranh giới. Tại thời điểm ông làm thủ tục đề nghị UBND xã cấp đất vào cuối

năm 1983 thì ông Q đang thực hiện nghĩa vụ quân sự (từ năm 1982-1985) nên không có mặt tại địa phương. Việc tách thửa đất mà vợ chồng ông đang ở vào năm 1985 thành 02 thửa là ý chí chủ quan của ông, để phù hợp với diện tích đất mà ông được cấp và quật lập.

Đến năm 1988, gia đình ông xây dựng 01 ngôi nhà mái bằng nhỏ và các công trình phụ trên thửa đất 436, sau đó vợ chồng ông đưa bà nội là cụ Cao Thị T3 ra sinh sống và làm vườn tại đây. Cụ T3 sống tại nhà ông xây từ năm 1989 đến khi cụ mất năm 2002. Cuối năm 1989, vợ chồng ông xây dựng ngôi nhà 02 tầng kiên cố trên phần thửa đất 435, năm 1992 mẹ ông là bà Nguyễn Thị B ra ở cùng vợ chồng ông từ đó đến nay. Năm 1989, ông Q lấy vợ và vợ chồng ông Quảng sống trên thửa đất của bố mẹ ông ở trong làng. Năm 1993, do việc sử dụng đất phải đóng thuế, trong khi bà B đang sống cùng vợ chồng ông và mẹ ông là vợ liệt sĩ nên được miễn thuế nên ông đã để mẹ ông đứng tên trên thửa đất 436 trong sổ quy chủ để được miễn thuế sử dụng đất. Đến năm 2004, ông Đào Ngọc H2 là em chồng của bà B có đề đạt nguyện vọng muốn có một mảnh đất nhỏ để xây dựng một ngôi nhà cho tiện việc thờ cúng bố mẹ ở quê và có chỗ ở mỗi khi về thăm quê hương nên mẹ ông đã chuyển nhượng lại cho ông H2 63,6m<sup>2</sup> trong thửa 436, theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H2 đã xây dựng 01 ngôi nhà mái bằng trên diện tích đất này và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông X khẳng định không đề nghị UBND xã T cấp đất cho ông Q và ông Q cũng không đóng góp công sức, không sinh sống, không sử dụng diện tích đất gia đình ông được cấp từ năm 1983 đến nay. Trong suốt thời gian từ năm 1983 đến khi xảy ra tranh chấp, ông và ông Q không phát sinh bất cứ mâu thuẫn nào liên quan đến thửa đất này. Việc ông ghi tên ông Q vào thửa 436 là để hợp pháp hoá về mặt hồ sơ với diện tích đất ông xin cấp. Nay ông Q khởi kiện đòi thửa đất 436 là không đúng nên đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của ông Đào Ngọc Q.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị B trình bày:* Bà sống cùng vợ chồng ông X trên thửa đất 435, 436 từ năm 1992 đến nay, nguồn gốc thửa đất bà đang ở là của ông X, còn ông Q ở trong làng. Đất chuyển nhượng cho ông H2 không phải là đất của bà mà là đất của ông X. Bà biết việc ông X bán đất cho ông H2 nhưng do đất của ông X nên ông X làm thủ tục chuyển nhượng với ông H2, ông X nhận tiền chuyển nhượng của ông H2 chứ bà không nhận.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Đào Ngọc H2 và bà Võ Thị Bích t trình bày:* Do có nhu cầu về sử dụng đất nên năm 2004, vợ chồng ông và bà B có lập hợp đồng chuyển nhượng 63,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 3

tại thôn K, xã T. Ông đã thanh toán đầy đủ tiền cho bà B nhưng vợ chồng ông X là người nhận tiền. Sau khi chuyển nhượng đất, ông đã xây dựng ngôi nhà, tường công vào năm 2004 và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này ông bà đã làm thủ tục chuyển nhượng cho con dâu là Vũ Thị Thu T4, hiện đang sống cùng nhà ông bà và chị T4 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc nhận chuyển nhượng đất với bà B và việc chuyển nhượng đất cho chị T4 là hoàn toàn ngay tình. Việc ông Q khởi kiện ông X không liên quan gì đến phần đất này nên đề nghị Tòa án không giải quyết đến phần diện tích đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ việc, ngày 16/10/2023, ông H2 chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H2 đều nhất trí với nội dung ông H2 đã trình bày, không có ý kiến bổ sung gì.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Vũ Thị Thu T4 trình bày:* Chị có nhận chuyển nhượng từ ông Đào Ngọc H2 và bà Võ Thị Bích T2 quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với thửa đất 410, tờ bản đồ số 16 tại thôn K, xã T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở mang tên chị. Nay ông Q khởi kiện đối với diện tích đất nêu trên chị đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q vì chị đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ vợ chồng ông H2 và bà T2.

*\* Theo biên bản xác minh tại UBND xã T thể hiện nội dung:*

- Về nguồn gốc: Thửa đất số 435, diện tích 315m<sup>2</sup> và thửa 346 diện tích 275m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính số 03 - Bản đồ 299 tại thôn K, xã T có nguồn gốc là cùng một phần diện tích đất ao làng K. Khoảng năm 1983, ông X có đề nghị UBND xã cấp cả hai phần diện tích đất nêu trên cho ông X nhưng do diện tích đất lớn nên để hợp pháp hóa về mặt hồ sơ cấp đất nên UBND xã chia làm hai thửa, ghi tên ông Q vào Bản đồ 299 và sổ mục kê đối với thửa 436, thời điểm này ông Q đi bộ đội, không có mặt tại địa phương. Năm 1992, ông X mua thêm phần diện tích 266m<sup>2</sup> đất ao làng Kha Lý và gộp với phần diện tích đất của thửa 436 và để cho bà B đứng tên trong sổ quy chủ, mục đích để được miễn thuế phần đất này do bà B là vợ liệt sỹ nên thuộc đối tượng không phải đóng thuế sử dụng đất. Bà B sống cùng ông X từ năm 1992, thông tin về việc đóng thuế mà địa phương nắm được thì chỉ ông X là người đóng thuế nhưng không thể hiện thông tin ông X đóng thuế với thửa đất nào, diện tích bao nhiêu. Còn đối với thửa đất tranh chấp 436, đến năm 1993, trên sổ sách quản lý là bà B và bà B được miễn đóng thuế. Về hiện trạng, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 436 đang có tranh chấp: Từ trước tới giờ ông X là người quản lý, sử dụng thửa đất, không thấy ông Q ra đôn

lập, quật lập hay sử dụng thửa đất vì thực tế đến thời điểm gần đây mới phát sinh tranh chấp. Về diện tích thửa đất ông X quản lý, sử dụng có tăng lên do quá trình sử dụng đất, năm 1993, ông X có làm thủ tục chuyển đổi đất ruộng sang đất ao, phần diện tích đất này đã nhập vào thửa 436. Việc nhập 2 thửa 435 và 436, gia đình ông X đã xây dựng khuôn viên chung đã lâu nhưng không biết thời gian cụ thể. Sau khi ông H2 mua đất thì hiện trạng sử dụng còn lại như hiện nay.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Bá K và ông Trịnh Công H4 là những người được cấp đất cùng thời kỳ và cùng khu vực với ông X đều thể hiện nội dung: Năm 1983, gia đình ông X được UBND xã cấp đất và chuyển ra sinh sống, tạo lập. Quá trình gia đình ông X đôn lập ao chỉ thấy vợ chồng ông X thực hiện, không có ông Q tham gia.

Bản án sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ các khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, Điều 226, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 160, 166, 168 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc Q về các nội dung sau:

- Yêu cầu ông Đào Ngọc X phải trả lại cho ông Đào Ngọc Q thửa đất số 436, tờ bản đồ số 3 tại thôn K, xã T, huyện T và yêu cầu ông Đào Ngọc X và gia đình di dời người và tài sản ra khỏi thửa đất 436 để trả lại đất cho ông Đào Ngọc Q.

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đào Ngọc H2 và bà Võ Thị Bích T2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí định giá, thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/01/2024, ông Đào Ngọc Q kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Tại phiên tòa, ông Q, người đại diện theo uỷ quyền của ông Q vẫn giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Về nguồn gốc và quá trình tôn tạo thửa đất 436, thì căn cứ Bản đồ 299, trích đo 1982 – 1983 và sổ mục kê thể hiện người sử

dụng đất là ông Đào Ngọc Q. Năm 1982 – 1985, ông Q đi bộ đội. Năm 1983, ông Q được nghỉ phép nên đã đi bộ từ đơn vị về nhà mất hơn 3 tháng để làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã C đất cho ông nên đến năm 1985, khi xuất ngũ ông được Ủy ban xã thông báo được đứng tên sử dụng thửa đất 436. Sau thời điểm được giao đất, ông X muốn mượn thửa đất của ông Q để sử dụng. Do tin tưởng ông X là em trai ruột nên ông X mượn đất của ông để sử dụng nhưng ông Q không lập văn bản giấy tờ gì. Năm 1989, khi biết bà nội ông làm nhà trên thửa đất 436, vì nghĩa vụ là con, là cháu nên ông có sử dụng xe công nông (do anh trai ông là ông H đi nước ngoài mua cho để làm ăn kinh tế) để chở đất đôn lấp thửa đất 436 cho bà nội ông làm nhà. Việc ông Q có tham gia tôn tạo thửa đất, có sự chứng kiến của gia đình là bà Đào Thị P1 (em gái ông Q, ông X). Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của người làm chứng là những người hàng xóm của ông X để xác định chỉ có ông X quật lập, tôn tạo đất là không khách quan. Sổ mục kê theo bản đồ 299 là cơ sở pháp lý quan trọng để xác định thời điểm giao đất và quyền sử dụng đất cho cá nhân. UBND xã T và anh S đều trình bày thời gian chuyển giao đất cho bà B quản lý năm 1993 nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào về việc chuyển giao từ ông Q sang tên bà B nên không có căn cứ. Do đó, ông Q cho rằng, việc bà B chuyển nhượng cho ông H2 63,6m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất 436 thuộc quyền sử dụng của ông là không đúng pháp luật. Vì vậy, ông Q đề nghị HĐXX chấp nhận đơn khởi kiện của ông Q, công nhận cho ông Q được quyền sử dụng thửa đất 436 và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H2.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Năm 1983, ông X làm đơn đề nghị UBND xã T cấp đất và đã được UBND xã cấp 01 thửa đất với diện tích khoảng 12 thước, tại vị trí thửa đất 436 (hiện trạng), giáp với đất cấp cho ông Trần Công H5 thuộc khu vực ao làng K. Ngay sau khi được cấp đất thì ông X tiến hành đôn lấp. Khi ông K được Ủy ban giao đất thì còn dư một phần diện tích đất, ông X lại xin Ủy ban giao thêm phần diện tích đất cạnh thửa đất của ông K nên ông X lại tiếp tục san lấp để tạo dựng được thửa đất rộng như hiện nay. Đến năm 1985 khi tiến hành đo đạc theo Bản đồ 299, do diện tích đất của ông X lớn, không thể giao thành một thửa cho một hộ gia đình nên ông X đề nghị tách thành 02 thửa và ghi tên ông Quảng thửa 436 và ông X thửa 435 nhưng giữa hai thửa đất không có ranh giới mốc giới gì. Ông S thừa nhận, năm 1989, ông H đi nước ngoài về thì có gửi tiền về mua nhà máy sạt, công nông thì ông Q là người sử dụng xe công nông đó để chở đất đôn lấp để ông X làm nhà trên thửa đất 436 và đón bà nội của ông X ra ở cùng, việc ông Q tham gia đôn

lắp thửa đất này là trách nhiệm của người con, anh em trong gia đình hỗ trợ nhau. Anh S khẳng định, không có việc ông Q cho ông X mượn thửa đất 436. Từ khi ông X sử dụng đất, xây dựng nhà cửa trên cả hai thửa đất cho đến năm 2022, ông Q không có tranh chấp gì về các thửa đất này. Chỉ đến khi ông X sang nhà ông Q đề nghị mượn chứng minh nhân dân để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X (vì trên sổ mục kê theo bản đồ 299 đất có ghi tên ông Q) thì ông Q mới biết thông tin về việc mình có đứng tên sử dụng thửa đất 436 và mới phát sinh tranh chấp với ông X. Việc bà P1 trình bày ông Q có công san lấp thửa đất 436 là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Tài liệu, chứng cứ xác định thửa đất 436 là của ông Q căn cứ vào Bản đồ 299 và Sổ mục kê năm 1985. Ủy ban nhân dân xã, bị đơn và những người làm chứng xác định chỉ cấp đất cho ông X mà không cấp đất cho ông Q là mâu thuẫn với chứng cứ pháp lý nêu trên. Thời điểm đó, ông Q là người có hộ khẩu tại địa phương, có nhu cầu sử dụng đất nên đủ điều kiện được Ủy an nhân dân xã giao đất nên việc ông Q được giao thửa đất 436 nên trong sổ địa chính mới ghi tên người sử dụng thửa đất 436 là hoàn toàn phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của hàng xóm xác định chỉ có ông X sử dụng đất mà không thấy ông Q sử dụng đất để làm căn cứ xác định cả hai thửa đất là của ông X là thiếu khách quan thì thực tế ông Q đã cho ông X mượn đất nên việc ông X một mình sử dụng đất là đương nhiên. Quá trình sử dụng đất, do ông Q được ông B1 thông báo có quyền sử dụng thửa đất 436 nên khi bà nội ông Q chuẩn bị xây nhà trên thửa đất 436 nên ông Q đã chõ đất lấp nền để làm nhà cho bà nội, điều này cũng được anh S xác nhận tại phiên tòa về việc năm 1989 ông Q có tham gia lắp trũng thửa đất 436. Việc ông X, cụ B chuyển nhượng đất cho ông H2 là không đúng. Việc chuyển tên từ đất của ông Q sang tên cụ B trên bản đồ 04 năm 1991 là trái quy định của Luật đất đai năm 1987, vì Ủy ban không có quyết định thu hồi đất của ông Q để giao cho cụ B. Về thẩm quyền giao đất: Cá nhân ông B1 (nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã) không phải là người có thẩm quyền giao đất nên việc ông B1 xác nhận ông B1 chỉ giao đất cho ông X là không có căn cứ. Vì vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Q, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X tranh luận: Việc ông B1 xác định cấp đất cho ông X trước năm 1987 với tư cách là Chủ tịch UBND xã, đại diện cho UBND xã giao đất cho ông X. Thời kỳ đó, muốn được cấp đất thì phải có đủ điều kiện gồm: Lập gia đình riêng không có đất để ở và có nhu cầu



sử dụng đất thì mới được cấp đất chứ không phải ai cũng được cấp đất. Thời điểm ông X xin giao đất thì ông Q đi bộ đội, không có đơn xin đất nên xã không thể giao đất cho ông Q. UBND xã xác định thời điểm đó giao đất cho ông X là vì ông X đã lập gia đình riêng, có nhu cầu sử dụng đất nên mới giao. Ông Q cho rằng cho ông X mượn đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc cho mượn đất. Bà B cũng khẳng định đất này là của ông X, ông Q đã ở đất của bà nên ông Q không được giao đất nữa. Nhà ông Q ở gần thửa đất 435, 436 nhưng quá trình ông X xây nhà, chuyển nhượng đất cho ông H2, ông H2 xây nhà trên đất đó nhưng ông Q không có ý kiến gì.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q tranh luận: Những lập luận mà luật sư của bị đơn nói là không có căn cứ. Việc ông Q có biết ông H2 xây nhà trên đất của ông nhưng ông Q được chính mẹ đẻ mình nói là cho ông H2 một phần đất nhỏ để lấy chỗ thờ cúng tổ tiên nên ông Q mới không có ý kiến gì. Mặt khác, anh S nói rằng việc cấp đất và tách thửa là để hợp pháp hóa việc cấp đất là không có cơ sở vì bản thân ông Q cũng có đơn xin cấp đất, ông Q đi bộ đội nhưng không đồng nghĩa với việc không có nhu cầu sử dụng đất.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tranh luận bổ sung: Tại biên bản ngày 02/6/2023, thì ông B1 xác nhận là cá nhân cấp đất cho ông X là không hợp pháp. Việc ông H trình bày, ông X tách thửa thành 02 thửa là không có căn cứ. Vì bà P1 là em gái của ông Q, ông X xác nhận ông Q có công đơn lập thửa đất 436 nên lời khai của bà P1 khách quan hơn so với lời khai của những người hàng xóm. Việc cụ B xác nhận cả hai thửa đất 435, 436 là của ông X là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X tranh luận bổ sung: Trong hồ sơ chuyển nhượng đất giữa cụ B và ông H2 có chữ ký của ông X là không đúng pháp luật vì ông X không phải là chủ thể quản lý, sử dụng thửa đất đó mà đứng tên cụ B nhưng chính cụ B lại xác định thửa đất này là của ông X nên ông X có quyền bán. Như vậy, là có sự mâu thuẫn về việc xác định ai là chủ thể thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Ngọc Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện

Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Đào Ngọc Q làm trong hạn luật định. Thời điểm kháng cáo, ông Q chưa đủ 60 tuổi nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không ra Thông báo về việc nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đối với ông Q mà vẫn chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q là vi phạm thủ tục tố tụng dân sự. Tuy nhiên, đây là lỗi thuộc về người tiến hành tố tụng nên Hội đồng xét xử vẫn chấp nhận thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đào Ngọc Q thì thấy: Ông Q cho rằng năm 1983, khi ông Q được nghỉ phép trong thời gian tham gia quân đội, đã đi bộ về nhà để làm đơn đề nghị UBND xã T giao đất và đến năm 1985, ông Q xuất ngũ đã quật lập diện tích đó từ ao thành đất thổ và được ghi nhận quyền sử dụng đất trong Bản đồ 299 và sổ mục kê năm 1985. Tuy nhiên, theo nội dung xác minh tại UBND xã cung cấp và lời khai của ông X, cụ B và những người làm chứng đều xác định: Năm 1983, ông X đã lập gia đình riêng, có nhu cầu sử dụng đất nên đã làm đơn đề nghị UBND xã T giao đất để tách ra ở riêng và diện tích đất được giao là một phần đất thuộc ao làng K, sau đó vợ chồng ông X đã quật lập thửa đất được giao và có san lấp thêm một phần đất ao để có được diện tích đất rộng hơn như hiện trạng. Khi đo đạc địa chính theo bản đồ 299 năm 1984, thì diện tích đất ông X quật lập rộng, không thể cấp một thửa cho một hộ gia đình nên ông X tách thành hai thửa 435, 436 và ghi tên ông Q đứng tên 01 thửa 436 để hợp pháp hoá hồ sơ, diện tích các thửa đất. Còn trên thực tế ông Q không sinh sống hay quản lý, sử dụng thửa đất 436 mà đều do ông X quản lý, sử dụng và xây nhà lần lượt trên hai thửa đất 436, 435. Tại phiên tòa, ông Q cũng thừa nhận năm 1989, khi ông X xây nhà cho bà nội ở cùng, ông Q cũng sử dụng công nông để chở đất đôn lấp làm nhà trên thửa 436 mà ông Q cũng không có ý kiến gì về việc này. Ngoài ra, quá trình cụ B, ông X chuyển nhượng đất cho ông H2 đã làm đúng trình tự, thủ tục, niêm yết công khai tại chính quyền địa phương nhưng ông Q cũng không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng đất. Trong suốt thời gian ông X sử dụng đất từ năm 1983 đến năm 2022 (là 39 năm), ông Q, ông X không có tranh chấp gì liên quan đến thửa đất 436. Diễn biến quá trình ông X xin Ủy ban giao đất năm 1983 cũng phù hợp với thời điểm đó ông Q đang đi nghĩa vụ quân sự nên không có mặt

tại địa phương và địa phương cũng không xác nhận về việc giao đất cho ông Q như ông Q trình bày. Việc ông Q cho rằng cho ông X mượn thửa đất để sử dụng nhưng không có biên bản, giấy tờ cho mượn, không ai làm chứng cho việc này. Do đó, có căn cứ để xác định thửa đất 435, 436 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đào Ngọc X. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Ngọc Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với tài liệu, chứng cứ mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa là biên bản lấy lời khai của bà Đào Thị P1 (em gái ông Q, ông X) xác định ông Q có san lấp đất nhưng tài liệu, chứng cứ này không có giá trị chứng minh bởi không có căn cứ nào xác định chữ ký, chữ viết hay lời khai trong biên bản đó là của bà Đào Thị P1.

[3] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông Đào Ngọc Q không được chấp nhận nhưng đến thời điểm xét xử phúc thẩm ông Q đã trên 60 tuổi, tại phiên tòa ông Q đề nghị miễn án phí dân sự phúc thẩm nên có căn cứ miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Q.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Ngọc Q. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

1.1. Áp dụng: Căn cứ các khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, Điều 226, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 160, 166, 168 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

1.2. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc Q về các nội dung sau:

1.2.1. Yêu cầu ông Đào Ngọc X phải trả lại cho ông Đào Ngọc Q thửa đất số 436, tờ bản đồ số 3 tại thôn K, xã T, huyện T và yêu cầu ông Đào Ngọc X và gia đình di dời người và tài sản ra khỏi thửa đất 436 để trả lại đất cho ông Đào Ngọc Q.

1.2.2. Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đào Ngọc H2 và bà Võ Thị Bích T2.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đào Ngọc Q.

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

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 22/7/2024.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TAND h. Thái Thụy;
- Chi cục THADS h. Thái Thụy;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đỗ Thị Hà**

