

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 47/2024/DS-ST

Ngày: 10/9/2024

V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;  
Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Ông Mai Anh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Hồng

Ông Trần Trọng Đại

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:*** Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên

Ngày 10/9/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 342/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

\* ***Nguyên đơn:*** Bà Vũ Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 2, khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định.

\* ***Bị đơn:*** Anh Vũ Duy D và chị Vũ Thị Lan P; Địa chỉ: Tổ 2, khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định. Chị Phương ủng hộ quyền cho anh D.

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

1 - Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Nam Định.

***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Nguyễn Sinh T - Chủ tịch UBND huyện Y.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Trần Bình Đ – Phó chủ tịch UBND huyện Y

2 - Ủy ban nhân dân Thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định.

***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Dương Doãn N - Chủ tịch UBND

Thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam định.

3 - Ông Vũ Duy H, sinh năm 1959

Địa chỉ: Xóm 2, khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định.

**\*Người làm chứng:** Ông Vũ Xuân Q, sinh năm 1955, Nguyên là Chủ tịch UBND thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định.

Địa chỉ: Tổ 7, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa: Bà H, anh D, chị P có mặt; Ông Trần Bình Đ, ông Dương Doãn N có đơn xin vắng mặt. Ông H, ông Quảng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng thì bà Vũ Thị H trình bày, đề nghị như sau: Ngày 22 tháng 10 năm 1998 bà có mua mảnh đất của ông Vũ Duy H ở Tổ 2, Khu A, Thị Trấn L, Y, Nam Định với diện tích là 6m mặt đường WB2, sâu 8m, tổng cộng là 48m<sup>2</sup>, đất thổ cư với giá trị tiền là 9.500.000 đồng (Chín triệu năm trăm nghìn đồng) có tứ cận như sau: phía nam giáp đường cái WB2, phía đông giáp nhà ông H, phía tây giáp nhà bà B, phía bắc giáp nhà ông L. Hai bên đã mua bán thỏa thuận xong, bà H đã giao tiền cho ông H đầy đủ và ông H đã giao đất cho bà là Vũ Thị H, bà H đã sử dụng ổn định. Ngày 01 tháng 10 năm 2002, để thực hiện Nghị quyết của UBND thị trấn L về việc chuyển đổi thổ cư cho các hộ dân ở Tổ 2, khu A, thị trấn L, Y, Nam Định để lấy đất mở rộng đường liên thôn, do phần đường mở rộng chiếm toàn bộ diện tích đất hộ bà B nên bà B được UBND Thị trấn L chuyển đổi ra đất ao hợp tác xã của Cựu chiến binh khu A giáp với đường WB2. Bà Bích sống một mình nên hoàn cảnh khó khăn không có khả năng kinh tế để vượt lập ao thành thổ nên UBND Thị Trấn L và các ban ngành đã đến để vận động bà H tạo điều kiện cho bà B chuyển sang phần đất mà gia đình bà H đã mua của ông H và một phần diện tích cũ của bà với tổng giá trị diện tích chuyển cho bà B là 48m<sup>2</sup>. UBND Thị Trấn L có trách nhiệm cấp cho bà H 353m<sup>2</sup> đất ao của Hợp tác xã giáp với đường WB2, dài 12m, sâu 29,5m tại Khu A, thị trấn L, Y, Nam Định và UBND thị trấn L đã lập danh sách chuyển đổi phía đại diện có: Ông Vũ Xuân Q – Chủ tịch UBND thị trấn L, ông Trương Công P – Cán bộ địa chính, ông Dương Doãn Đ – Trưởng ban Quân dân chính khu A – tổ dân phố số 2, ông Nguyễn Đức P – Trưởng thôn tổ 2 – tổ dân phố số 2. Đại diện hộ đất chuyển đổi: Bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị B.

UBND thị trấn L nhất trí thỏa thuận như sau: Bà Vũ Thị B tự tháo dỡ nhà ở và xây công trình về vị trí thửa 180 tờ bản đồ số 19, diện tích sử dụng là 48m<sup>2</sup>. Bà Vũ Thị H chuyển về tờ bản đồ số 19 thửa 206 diện tích là 353m<sup>2</sup>. (Văn bản hội nghị, nghị quyết hợp chuyển đổi đất hiện nay do Ông Vũ Xuân Quyết – Chủ tịch UBND thị trấn L đang lưu giữ).

Đến năm 2006, bà H đã đến UBND Thị Trấn L gặp cán bộ địa chính hỏi sổ đỏ thì ông P cán bộ địa chính nói là đã có sổ đỏ nhưng ông ấy đưa cho ông

Vũ Duy D là anh trai của bà H cầm về hộ. Bà H gặp ông D để lấy sổ đỏ thì ông D nói là để anh giữ hộ cho, đưa cho bà H sợ bà làm mất nên bà cũng nhất trí để anh D giữ hộ sổ đỏ. Trên thực tế bà H cũng chưa tận mắt nhìn thấy sổ đỏ như thế nào, vì anh trai bà giữ nên bà tin tưởng không nghi ngờ gì cả đồng thời đến lúc đó anh D đặt vấn đề hỏi mượn đất của bà để làm nhà tạm vì bà chưa sử dụng đến, bà cũng nhất trí nhưng sau đó ông D không làm nhà nghỉ tạm như đã nói với bà H mà lại làm bằng nhà mái bằng. Bà đã thắc mắc với anh D thì anh D nói do bà H chưa sử dụng đến thì để cho anh D sử dụng, nếu xây nhà tạm thì bão gió sẽ không bảo đảm an toàn nên anh D xây nhà mái bằng để tránh bão gió, sau này khi bà cần ông D sẽ trả lại đất và cho luôn bà sử dụng các công trình trên đất mà ông D xây dựng. Mặc dù bà H cũng không hài lòng nhưng anh D đã chót làm nhà, hơn nữa lúc đó bà H đang là mẹ đơn thân một mình nuôi con nhỏ cũng chưa có nhu cầu sử dụng đến đất ngay nên bà đành chấp nhận. Sau khi anh D làm nhà, anh D đã cho con trai là Vũ Duy D và vợ của D là Vũ Thị Lan P sử dụng căn nhà này. Trước khi anh D mất, anh D có đưa sổ đỏ cho bà, bà H nhìn trong sổ đỏ ghi diện tích đất của bà là 133m<sup>2</sup>, bà có hỏi anh D tại sao lại như vậy, thì anh D nói với bà H là anh ấy chót làm sổ đỏ tách đất của bà thành hai thửa: Một thửa là tên Vũ Thị H – 133m<sup>2</sup>, Một thửa là tên là Vũ Duy D – 220m<sup>2</sup>. Anh D nói với bà là lấy bao nhiêu tiền anh ấy trả, nhưng sau đó anh D lờ đi không bàn bạc đến vấn đề trả tiền cho bà, nên giữa bà H và anh D đã xảy ra cãi nhau, phải nhờ anh em trong họ đến họp để bàn cách thức giải quyết vấn đề. Tại buổi họp anh D đã hứa trả tiền đất cho bà H theo giá thị trường. Trong buổi họp có chị dâu Nguyễn Thị T ở Tổ 2 khu A, TT L, chị gái là Vũ Thị T ở tổ 2 khu A Thị Trấn L. Sau khi anh D bị chết, bà H chưa nói chuyện được với cháu D là con trai anh D, cũng là người đang sử dụng đất trực tiếp của căn nhà mà anh D xây dựng trên đất của bà, cháu D nói với bà là cháu chỉ ở nhà đất mà bố cháu cho cháu, cháu không có nghĩa vụ trả lại cho bà H.

Bà H làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết những vấn đề sau: Yêu cầu vợ chồng anh Vũ Duy D và chị Vũ Thị Lan P phải trả cho bà diện tích đất 220m<sup>2</sup> mà anh chị đang quản lý, sử dụng. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Duy D và bà Nguyễn Thị L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Vũ Duy D và chị Vũ Thị Lan.

**\* Bị đơn anh Vũ Duy D trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng anh đang sử dụng từ năm 2020 do bố anh là ông Vũ Duy D thừa kế lại cho vợ chồng anh. Vợ chồng anh đã được cấp bìa đỏ mang tên hai vợ chồng. Trên đất có ngôi nhà do bố mẹ anh xây dựng từ năm 2009. Mẹ anh mất trước bố anh, khi bố anh còn sống đã cùng anh em ruột trong gia đình thống nhất làm thủ tục cho hai vợ chồng anh. Theo anh được biết, nguồn gốc đất bố anh mua của ông H, sau đó chuyển đổi cho bà B. Việc chuyển đổi với UBND thị trấn L như thế nào thì anh không biết. Bà H kiện đòi đất và hủy bìa đỏ không đúng nên anh đề nghị Tòa án trả lại công bằng cho anh và anh cho rằng bà H đã vu khống cho vợ chồng anh.**

**\* UBND thị trấn L trình bày ý kiến:**

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính: Theo Bản đồ địa chính Thị trấn L lập năm 2001: Thửa đất hiện bà Vũ Thị H, ông Vũ Duy D (anh trai của bà Vũ Thị H) đang sử dụng trên bản đồ địa chính năm 2001, có nguồn gốc là thửa 206, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính lập năm 2001, loại đất: đất ao, do UBND thị trấn quản lý. Năm 2002, UBND thị trấn L có Nghị quyết hội nghị bàn về chuyên đổi đất thổ cư cho 2 hộ công dân khu A- giải tỏa công trình nhà ở để mở đường WB2. Trong nội dung hội nghị: để mở rộng đường giao thông phải giải phóng 2 hộ bà Vũ Thị B, ông Vũ Duy D, hội nghị thống nhất: Thỏa thuận thu hồi 25 m<sup>2</sup> đất của nhà bà B để mở rộng vòng cua ngã ba đường đi L. Thỏa thuận thu hồi 57 m<sup>2</sup> đất của nhà ông Vũ Duy D. Trả cho bà B 50 m<sup>2</sup> đất về vị trí đất nhà ông Vũ Duy D để bà B sử dụng. Trả cho gia đình ông D 200 m<sup>2</sup> đất về vị trí đất ao UB phía giáp nhà ông T (là vị trí hiện nay ông D, bà H đang sử dụng) với các cạnh sau: Phía Bắc giáp đường liên thôn rộng 12m; Phía Nam giáp đất tập thể rộng 12m; Phía Tây giáp nhà ông Thì dài 16,7m; Phía đông giáp đất ao còn lại dài 16,7m.

Các gia đình tự tháo dỡ, vượt lập và di chuyển UBND không hỗ trợ kinh phí mà chỉ trả bằng đất ở.

Năm 2009, tại phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp tại quyết định số 1243/QĐ-UBND của UBND huyện ngày 15/8/2009: Bà Vũ Thị H sử dụng thửa đất số 542 ( thửa cũ là thửa 206), tờ bản đồ số 19, BĐ địa chính 2001, diện tích 133,0 m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất không hợp pháp là 58 m<sup>2</sup>, phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là 23.316.000 đồng, bà Vũ Thị H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông Vũ Duy D (anh trai bà H) sử dụng thửa đất số 526 ( thửa cũ là thửa 206), tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính 2001, diện tích 220,0 m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất không hợp pháp là 95 m<sup>2</sup>, phải thực hiện nghĩa vụ tài chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 38.190.000 đồng, ông Vũ Duy D đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy phần diện tích UBND thị trấn L đổi để mở rộng đường giao thông trả cho ông Vũ Duy D 200 m<sup>2</sup> đất ở, thì theo phương án xử lý trên: bà Vũ Thị H sử dụng 75 m<sup>2</sup>, ông Vũ Duy Dương sử dụng 125 m<sup>2</sup>, và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Ông Vũ Duy Dương đã chết, hiện nay ông Vũ Duy D (con trai ông Dương) đang thừa kế sử dụng.

UBND thị trấn L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xem xét, xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi cho người dân cũng như an ninh trật tự của địa phương địa bàn.

\* UBND huyện Y trình bày: Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính như nội dung UBND thị trấn L trình bày nêu trên; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà Vũ Thị H tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 19, trong quá trình lưu giữ hồ sơ tại cơ quan do di chuyển hồ sơ lưu trữ nhiều lần, việc bàn giao hồ sơ giữa các thế hệ tiếp cận qua

hiều người do vậy hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Vũ Thị H hiện đang chưa tìm thấy.

Về hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Vũ Duy D và bà Vũ Thị Lan P tại thửa đất số 526, tờ bản đồ số 19, huyện Y, gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Duy D; Đơn đăng ký biến động của ông Vũ Duy D; Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Vũ Duy D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Vũ Duy D; Các biên bản niêm yết công khai và kết thúc công khai ranh giới mốc giới thửa đất tại thực địa; Trích lục bản đồ địa chính. UBND huyện Y đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

\* Ông Vũ Duy H trình bày như sau: Vào ngày 23/9/2022, ông là Vũ Duy H, đang làm việc tại gia đình ông thì có chị Vũ Thị H sinh năm 1964 trú tại Tổ 2 khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định, con nhà bác Vũ Duy T, có đến nhà ông H và nói ông ký hộ chị cái giấy tờ giáp ranh giữa các hộ gia đình với nhau, ông thấy chị H nói vậy thì ông H bảo từ từ để em rửa tay xong vào ký, sau đó ông vào hỏi chị H ký vào đâu chị H có đưa giấy cho ông ký và ông cũng không đọc trong giấy của chị H viết những nội dung gì. Cho đến nay ông mới biết chị H có nhờ ông ký không phải là giấy tờ giáp ranh giữa các hộ gia đình, như chị H đã nói ban đầu với ông là ký vào giấy tờ là mua bán đất ở giữa ông và chị H, xảy ra vào ngày 22/10/1998, và có dẫn ông ra UBND xã chứng thực. Vào năm 1998 ông không nhớ ngày tháng, gia đình ông có mảnh đất ở không sử dụng đến, với tổng diện tích là 48 m<sup>2</sup> đất ở trong đó có 6 m đường và sâu 8 m, phía đông là giáp với gia đình nhà ông, phía tây là giáp với gia đình nhà bà Bích, phía Nam giáp với đường cái, phía bắc giáp với nhà ông Giới, nên ông có bán cho bác ông là Vũ Duy T, trú tại Tổ 2 khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định với số tiền là 9.5000.000 đồng (chín triệu năm trăm nghìn đồng và bác T có đưa cho ông tổng số tiền là 9.000.000 đồng (chín triệu đồng chẵn). Sau đó ông và bác ông thoả thuận viết giấy mua bán đất cho nhau. Chứ ông H không bán cho chị ông là Vũ Thị H như trên ông đã trình bày, và ông H cũng không bán cho anh ông là ông Vũ Duy D con bác T ở Tổ 2 khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định. Quá trình ông bán đất cho bác ông (T) và viết giấy tờ mua bán đất ở chỉ có ông và bác T. Còn chị Vũ Thị H nói ông viết giấy tờ mua bán đất cho chị H là không đúng sự thật. Và ông cũng không nhận tiền của chị Vũ Thị H về việc mua bán đất ở xảy ra ngày 22/10/1998. Quan điểm của ông việc bà H đòi đất là không thỏa đáng, không có căn cứ. Ông H kính mong UBND thị trấn L và Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xem xét giải quyết cho ông.

\* Ông Vũ Xuân Q – Nguyên Chủ tịch UBND thị trấn L trình bày: Năm 2001, Đảng ủy – UBND- HĐND thị trấn L có chủ trương tuyên truyền đổi đất để mở đường giao thông. Việc đổi đất của bà B cho bà H là có thật, diện tích cụ thể ông không nắm được. Bà H chuyển sang sử dụng diện tích ao của cựu chiến binh là bao nhiêu m<sup>2</sup> ông không nắm được. Việc chuyển đổi đất giữa bà

H và bà B ông không có tài liệu nào lưu giữ. Ông khẳng định không lưu giữ nghị quyết hội nghị nào cả mà chỉ có nhật ký ghi chép những nội dung làm việc của riêng ông ngày 01/10/2002. Trong nghị quyết hội nghị của UBND thị trấn L ngày 01/10/2002 không đúng về thành phần và thời gian hội nghị. Tháng 6/2004, ông nghỉ chức vụ Chủ tịch, diễn biến quá trình sử dụng đất của bà H ông không nắm được. Ngoài ra ông Quyết không trình bày gì khác.

Biên bản định giá tài sản ngày 24/7/2024 thể hiện những tài sản do vợ chồng anh Vũ Duy D đang quản lý sử dụng gồm: 01 nhà mái bằng, khung bê tông cốt thép xây dựng năm 2008 trị giá 357.650.000 đồng; Mái tôn trên nhà mái bằng trị giá 43.227.000 đồng; 01 nhà bếp mái bằng, khung bê tông cốt thép trị giá 86.536.000 đồng; Mái tôn trên nhà bếp trị giá 13.760.000 đồng; Lán bán mái trị giá 73.120.000 đồng; Toàn bộ sân lát gạch đỏ trị giá 17.113.000 đồng; Công và trụ công bê tông cốt thép trị giá 22.980.000 đồng; Toàn bộ tường bao xây gạch bi trị giá 27.375.000 đồng; Giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm định giá là 21.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, các đương sự và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết như trình bày nêu trên. Ngoài ra các đương sự không trình bày và đề nghị gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

-Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

-Về nội dung:Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H

-Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Bà Vũ Thị H khởi kiện tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” và “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Duy D và bà Nguyễn Thị L” “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Vũ Duy D và chị Vũ Thị Lan P”.Như vậy, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định. Quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” và “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[2] Về nội dung: HĐXX nhận định về từng yêu cầu khởi kiện.

[2.1] Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính: Theo Bản đồ địa chính Thị trấn L lập năm 2001: Thửa đất hiện bà Vũ Thị H, ông Vũ Duy D (anh trai của bà Vũ Thị H) đang sử dụng trên bản đồ địa chính năm 2001, có nguồn gốc là thửa 206, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính lập năm 2001, loại đất: đất ao, do UBND thị trấn quản lý. Năm 2002, UBND thị trấn L có Nghị quyết hội nghị bàn về chuyên đổi đất thổ cư cho 2 hộ công dân khu A- giải tỏa công trình nhà ở để mở đường WB2. Trong nội dung hội nghị: để mở rộng đường giao thông phải giải phóng 2 hộ bà Vũ Thị B, ông Vũ Duy D, hội nghị thống nhất: Thỏa thuận thu hồi 25 m<sup>2</sup> đất của nhà bà B để mở rộng vòng cua ngã ba đường đi L. Thỏa thuận thu hồi 57 m<sup>2</sup> đất của nhà ông Vũ Duy D. Trả cho bà B 50 m<sup>2</sup> đất về vị trí đất nhà ông Vũ Duy D để bà B sử dụng. Trả cho gia đình ông D 200 m<sup>2</sup> đất về vị trí đất ao UB phía giáp nhà ông T (là vị trí hiện nay ông D, bà H đang sử dụng) với các cạnh sau:

- Phía Bắc giáp đường liên thôn rộng 12m
- Phía Nam giáp đất tập thể rộng 12m
- Phía Tây giáp nhà ông Thì dài 16,7m
- Phía đông giáp đất ao còn lại dài 16,7m

Các gia đình tự tháo dỡ, vượt lập và di chuyển UBND không hỗ trợ kinh phí mà chỉ trả bằng đất ở.

Năm 2009, tại phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp tại quyết định số 1243/QĐ-UBND của UBND huyện ngày 15/8/2009: Bà Vũ Thị H sử dụng thửa đất số 542 (thửa cũ là thửa 206), tờ bản đồ số 19, BĐ địa chính 2001, diện tích 133,0 m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất không hợp pháp là 58 m<sup>2</sup>, phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 23.316.000 đồng, bà Vũ Thị H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông Vũ Duy D (anh trai bà H) sử dụng thửa đất số 526 ( thửa cũ là thửa 206), tờ bản đồ số 19, Bản đồ địa chính 2001, diện tích 220,0 m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất không hợp pháp là 95 m<sup>2</sup>, phải thực hiện nghĩa vụ tài chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 38.190.000 đồng, ông Vũ Duy D đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy phần diện tích UBND thị trấn L đổi để mở rộng đường giao thông trả cho ông Vũ Duy D 200 m<sup>2</sup> đất ở, thì theo phương án xử lý trên: bà Vũ Thị H sử dụng: 75 m<sup>2</sup>, ông Vũ Duy D sử dụng 125 m<sup>2</sup>, và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Ông Vũ Duy D đã chết, hiện nay ông Vũ Duy D (con trai ông D) đang thừa kế sử dụng.

Bà H trình bày nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất: Ngày 22 tháng 10 năm 1998 bà có mua mảnh đất của ông Vũ Duy H ở tổ 2, khu A, thị trấn L, Y, Nam Định với diện tích là 6m mặt đường WB2, sâu 8m, tổng cộng là 48m<sup>2</sup>, đất thổ cư với giá trị tiền là 9.500.000 đồng (Chín triệu năm trăm nghìn đồng) có tứ cận như sau: phía nam giáp đường cái WB2, phía đông giáp nhà ông H, phía tây giáp nhà bà B, phía bắc giáp nhà ông L. Hai bên đã mua bán thỏa thuận

xong, bà H đã giao tiền cho ông H đầy đủ và ông H đã giao đất cho bà Vũ Thị H, bà đã sử dụng ổn định. Ngày 01 tháng 10 năm 2002, để thực hiện Nghị quyết của UBND thị trấn L về việc chuyển đổi thổ cư cho các hộ dân ở Tô 2, khu A, thị trấn L, Y, Nam Định để lấy đất mở rộng đường liên thôn, do phần đường mở rộng chiếm toàn bộ diện tích đất hộ bà B nên bà B được UBND thị trấn L chuyển đổi ra đất ao hợp tác xã của Cụm chiến binh khu A giáp với đường WB2. Bà Bích sống một mình nên hoàn cảnh khó khăn không có khả năng kinh tế để vượt lập ao thành thổ nên UBND thị trấn L và các ban ngành đã đến đề vận động bà H tạo điều kiện cho bà B chuyển sang phần đất mà gia đình bà đã mua của ông H và một phần diện tích cũ của bà với tổng giá trị diện tích chuyển cho bà B là 48m<sup>2</sup>.

Ông Vũ Duy H trình bày: Vào ngày 23/9/2022, ông là Vũ Duy H, đang làm việc tại gia đình ông thì có chị Vũ Thị H sinh năm 1964 trú tại Tô 2 khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định, con nhà bác Vũ Duy T, có đến nhà ông H và nói ông ký hộ chị cái giấy tờ giáp ranh giữa các hộ gia đình với nhau, ông thấy chị H nói vậy thì ông H bảo từ từ để em rửa tay xong vào ký, sau đó ông vào hỏi chị H ký vào đâu chị H có đưa giấy cho ông ký và ông cũng không đọc trong giấy của chị H viết những nội dung gì. Cho đến nay ông mới biết chị H có nhờ ông ký không phải là giấy tờ giáp ranh giữa các hộ gia đình, như chị H đã nói ban đầu với ông là ký vào giấy tờ là mua bán đất ở giữa ông và chị H, xảy ra vào ngày 22/10/1998, và có dẫn ông ra UBND xã chứng thực. Vào năm 1998 ông không nhớ ngày tháng, gia đình ông có mảnh đất ở không sử dụng đến, với tổng diện tích là 48 m<sup>2</sup> đất ở trong đó có 6 m đường và sâu 8 m, phía đông là giáp với gia đình nhà ông, phía tây là giáp với gia đình nhà bà B, phía Nam giáp với đường cái, phía bắc giáp với nhà ông G, nên ông có bán cho bác ông là Vũ Duy T, trú tại Tô 2 khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định với số tiền là 9.5000.000 đồng (chín triệu năm trăm nghìn đồng và bác T có đưa cho ông tổng số tiền là 9.000.000 đồng (chín triệu đồng chẵn). Sau đó ông và bác ông thỏa thuận viết giấy mua bán đất cho nhau. Chứ ông H không bán cho chị ông là Vũ Thị H như trên ông đã trình bày, và ông H cũng không bán cho anh ông là ông Vũ Duy D con bác T Tô 2 khu A, thị trấn L, huyện Y, tỉnh Nam Định. Quá trình ông bán đất cho bác ông (T) và viết giấy tờ mua bán đất ở chỉ có ông và bác T. Còn chị Vũ Thị H nói ông viết giấy tờ mua bán đất cho chị H là không đúng sự thật. Và ông cũng không nhận tiền của chị Vũ Thị H về việc mua bán đất ở xảy ra ngày 22/10/1998. Quan điểm của ông việc bà H đòi đất là không thỏa đáng, không có căn cứ.

Ông Vũ Xuân Q – Nguyên Chủ tịch UBND thị trấn L trình bày: Năm 2001, Đảng ủy- UBND- HĐND thị trấn L có chủ trương tuyên truyền đổi đất để mở đường giao thông. Việc đổi đất của bà B cho bà H là có thật, diện tích cụ thể ông không nắm được. Bà Hương chuyển sang sử dụng diện tích ao của cụm chiến binh là bao nhiêu m<sup>2</sup> ông không nắm được. Việc chuyển đổi đất giữa bà H và bà B ông không có tài liệu nào lưu giữ. Ông khẳng định không



lưu giữ nghị quyết hội nghị nào cả mà chỉ có nhật ký ghi chép những nội dung làm việc của riêng ông ngày 01/10/2002.

HĐXX đánh giá chứng cứ: Bà H xuất trình bản phô tô giấy mua bán đất của ông H ngày 22/10/1998 có xác nhận của UBND thị trấn L về chữ ký của ông H ngày 23/9/2022 là không khách quan. Ông H khẳng định không có việc bán đất cho bà H. Năm 2002, UBND thị trấn L đã thực hiện chủ trương đổi đất mở đường giao thông theo đúng Nghị quyết hội nghị ngày 01/10/2002. Năm 2009, tại phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp tại quyết định số 1243/QĐ-UBND của UBND huyện ngày 15/8/2009: Bà Vũ Thị H sử dụng thửa đất số 542 (thửa cũ là thửa 206), tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính 2001, diện tích 133,0 m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất không hợp pháp là 58 m<sup>2</sup>, phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 23.316.000 đồng, bà Vũ Thị H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông Vũ Duy D (anh trai bà H) sử dụng thửa đất số 526 (thửa cũ là thửa 206), tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính 2001, diện tích 220,0 m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích đất không hợp pháp là 95 m<sup>2</sup>, phải thực hiện nghĩa vụ tài chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 38.190.000 đồng, ông Vũ Duy D đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tại thời điểm bà H thực hiện nghĩa vụ tài chính năm 2009 đối với diện tích đất không hợp pháp là 58 m<sup>2</sup> nhưng bà H không có ý kiến gì. Bà H trình bày, khi anh D còn sống hứa sẽ trả tiền đất cho bà theo giá thị trường nhưng không cung cấp được tài liệu chứng gì; Bà H trình bày ông Q là người còn lưu giữ tài liệu chuyển đổi đất giữa bà và bà B nhưng ông Vũ Xuân Q – Nguyên Chủ tịch UBND thị trấn L trình bày việc đổi đất của bà B cho bà H là có thật, diện tích cụ thể ông không nắm được. Bà H chuyển sang sử dụng diện tích ao của cựu chiến binh là bao nhiêu m<sup>2</sup> ông không nắm được. Việc chuyển đổi đất giữa bà H và bà B ông không có tài liệu nào lưu giữ; Thửa đất của ông Vũ Duy D (anh trai bà H) sử dụng thửa đất số 526 ( thửa cũ là thửa 206), tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính năm 2001, diện tích 220,0 m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng đã được cấp bìa đồ và không có tranh chấp gì; Như vậy, bà H khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với thửa đất hiện nay vợ chồng anh Vũ Duy D đang quản lý, sử dụng nhưng không cung cấp được nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, các giấy tờ có giá trị pháp lý liên quan giao dịch mua bán, chuyển nhượng. HĐXX quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

[2.2] Yêu cầu “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Duy D và bà Nguyễn Thị L” và “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Vũ Duy D và chị Vũ Thị Lan P”.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Duy D và bà Nguyễn Thị L đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo qui định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Vũ Duy D và chị Vũ Thị Lan P là do thoả thuận phân chia di sản thừa kế; Như nhận định tại mục [2.1] HĐXX không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị H nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà Vũ Thị H **không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng thuộc trường hợp được miễn án phí**. Chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị H tự nguyện nộp và không đề nghị giải quyết, HĐXX không xem xét giải quyết.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 266 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H đối với vợ chồng anh Vũ Duy D về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.**

**2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H về việc: “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Duy D và bà Nguyễn Thị L” và “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Vũ Duy D và chị Vũ Thị Lan P”.**

**3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà Vũ Thị H được miễn. Bà Vũ Thị H đã nộp 300.000 đồng tạm ứng tại biên lai thu tiền số 0004327 ngày 12/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Nam Định được trả lại.**

**4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.**

Trong 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 thoả 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TANDCC- VKSNDCC tại Hà Nội
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

**Mai Anh Tuấn**

