

Bản án số: 496/2024/DS-PT

Ngày: 10/9/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Bùi Anh Thắng;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thẩm tra viên 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 Lê Thị Tú Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm - Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần - Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9484/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trần Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh Yên Bái; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Ngô Thị Hưng V, sinh năm 1975; địa chỉ: Số B, ngõ D Á, phường N, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1941; địa chỉ: Thôn S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc L1 – Phó Trưởng phòng Tài

nguyên và Môi trường huyện C; vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Đình M – Phó Chủ tịch UBND xã M; vắng mặt.

3.3. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn D, xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; có mặt.

3.4. Ông Trần Việt T, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh Yên Bái (hiện đang sinh sống ở Cộng hòa S); vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Chị Ngô Thị Hưng V, sinh năm 1975; địa chỉ: Số B, ngõ D Á, phường N, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt.

3.5. Bà Trần Thị L2, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Trần Thị H trình bày:*

Năm 1977, bố mẹ bà Trần Thị H là cụ Trần V1 và cụ Hoàng Thị V2 có mua của cụ Trần Quang T1 một mảnh đất có diện tích 776m<sup>2</sup> thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 93, tờ bản đồ số 21) tại thôn S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. Mảnh đất này cụ T1 được nhà nước cấp để tái định cư do đào sông V. Việc mua bán không được lập thành văn bản tuy nhiên sau này cụ T1 có xác nhận về việc mua bán. Sau khi mua đất, bố mẹ bà H đã giao mảnh đất này cho vợ chồng anh trai là Trần Q (đã mất năm 1989) và Trần Thị H2 quản lý. Năm 1982, vợ chồng anh Q, chị H2 ly hôn nên trả lại mảnh đất cho bố mẹ bà H. Năm 1987, cả gia đình chuyển ra Yên Bái nên bố mẹ bà H đã cho cháu họ là bà Trần Thị Lương M1 mảnh đất trên, việc cho mượn không lập thành văn bản mà chỉ có sự chứng kiến của anh em, bạn bè, làng xóm. Hàng năm bố mẹ bà H vẫn về thăm quê. Năm 2002, cụ Trần V1 mất tại Yên Bái. Năm 2015, cụ Hoàng Thị V2 mất tại Yên Bái, thực hiện di nguyện của mẹ muốn được chôn cất ở quê hương, bà H về quê đề nghị bà Trần Thị L2 trả lại mảnh đất đã cho mượn trước đây nhưng bà L2 không đồng ý. Bà H làm đơn gửi UBND xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh trình bày việc đòi lại đất thì được biết thửa đất nói trên đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L (là chị gái của bà Trần Thị L2) vào ngày 09/4/2002. Bà Trần Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án: buộc bà Trần Thị L tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, trả lại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 93, tờ bản đồ số 21) diện tích 776m<sup>2</sup> tại thôn S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cho gia đình bà, đền bù tài sản nhà, cây cối hoa màu trên đất của gia đình bà mà gia đình bà L đã phá dỡ, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L số U059256 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/4/2002.

*- Bị đơn bà Trần Thị L và người đại diện trình bày:* bà Trần Thị L là công nhân

thuộc Lâm trường C, huyện H, Hà Tĩnh, năm 1982 nghỉ hưu và về sinh sống tại thôn S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh với mẹ đẻ và các chị em gái, gồm 4 hộ gia đình tổng 10 người trong một ngôi nhà tranh tre chật chội. Năm 1983, bà L xin ra ở riêng, dựng ngôi nhà tạm tranh tre trên mảnh đất trống chưa được nhà nước cấp cho cá nhân nào, không có tài sản, hoa màu trên đất. Đến ngày 10/5/1985, bà L làm đơn xin đất vườn ở trên mảnh đất đã làm nhà tạm, ngày 25/5/1985, UBND xã M đã đồng ý cấp mảnh vườn như trong đơn cho bà L. Theo bản đồ 299, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 776m<sup>2</sup> hiện có lưu tại UBND xã M và Phòng TNMT huyện Can Lộc mang tên bà Trần Thị L, loại đất ký hiệu (T). Sổ 05 địa chính lưu danh sách các hộ gia đình được đề nghị giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên bà Trần Thị L, diện tích 400m<sup>2</sup> đất ở và 376m<sup>2</sup> đất vườn. Kể từ ngày 25/5/1985 bà Trần Thị L được UBND xã M đồng ý cấp đất đến nay không có khiếu nại tranh chấp. Ngày 09/4/2002, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U059256 cho bà Trần Thị L được quyền sử dụng 1292m<sup>2</sup> đất gồm 776m<sup>2</sup> đất ở, đất vườn, còn lại là đất nông nghiệp tại địa chỉ thôn S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. Quá trình sử dụng, bà L thực hiện nghĩa vụ đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H đòi lại đất của gia đình bà L, đòi đền bù nhà cửa, hoa màu trên đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L là không có căn cứ, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 trình bày:* nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ bà là ông Trần V1 (mất năm 2002) và bà Hoàng Thị V2 (mất năm 2015), mua của ông Trần Quang T1 vào năm 1977. Sau khi mua đất bố mẹ bà giao cho vợ chồng anh trai là Trần Q (mất năm 1989) và chị dâu Trần Thị H2 quản lý. Năm 1982, vợ chồng anh Q, chị H2 ly hôn nên trả lại đất cho bố mẹ. Thời gian đó, ông Trần V1 công tác tại Yên Bái nên bà Hoàng Thị V2 thường xuyên phải đưa các con ra Yên Bái thăm bố. Năm 1987, bà V2 ra Yên Bái cùng với chồng, bà Trần Thị L2 (là cháu họ của ông V2) xin mượn tạm mảnh đất đó để sinh sống vì bà L2 thuộc diện neo đơn, không có chồng, con. Việc cho mượn chỉ nói miệng với nhau chứ không có văn bản. Hàng năm bố mẹ bà vẫn về quê. Năm 2015, bà V2 chết, thực hiện di nguyện của bà V2 về quê lập nhà thờ, gia đình bà gặp bà L2 đòi lại đất thì mới biết thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L (chị gái của bà L2). Bà H1 ủy quyền cho bà Trần Thị H tham gia tố tụng tại Tòa án. Tại phiên tòa, bà H1 có mặt và không ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T2 trình bày:* Ông T2 đã được biết vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H và bà Trần Thị L. Theo ông được biết, thửa đất tranh chấp là của bố mẹ ông mua của ông Trần Quang T1, hàng xóm, mục đích là để cho anh trai Trần Văn Q lấy vợ ở đó, mua năm nào ông không nhớ. Sau khi mua đất mẹ ông là bà V2, vợ chồng anh trai về sinh sống trên đất, ông T2 cũng có qua lại. Sau đó vợ chồng anh trai ly hôn, bản thân ông T2 chuyển ra Yên Bái sinh sống vào khoảng năm 1982, thửa đất ai sử dụng ông T2

không biết, ông chỉ nghe nói đã cho chị L2 họ hàng xa mượn sinh sống. Bản thân ông không biết gì về việc đất đai này, ông không có yêu cầu gì đối với thửa đất, việc khởi kiện là của bà Trần Thị H tự quyết định. Ông ủy quyền cho bà Ngô Thị Hưng V tham gia tố tụng tại Tòa án và toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L2 trình bày:* bà L2 là em gái bà Trần Thị L. Đầu những năm 1970, bà L2 đi thanh niên xung phong về ở trên đất bố mẹ, thời điểm đó bố mẹ đã mất, còn có gia đình em gái đông con ở đó. Bà thấy mảnh đất (là mảnh đất bà Trần Thị H tranh chấp hiện nay) lúc đó là hồ bom, bụi tre không có ai ở nên định làm đơn xin UBND xã cấp đất ở. Tuy nhiên lúc đó bà L2 chưa có gia đình, bà L làm công nhân lâm trường về đã có gia đình sinh sống trên đất bố mẹ cùng gia đình các em gái chặt chội nên đã nhường lại cho bà L làm đơn xin cấp thửa đất nói trên. Thời điểm đó khoảng năm 1980, 1981, bà L2 và bà L cùng nhau dựng một căn nhà gỗ hai gian để sinh sống trên đất. Được khoảng ba năm thì bà L2 mua thửa đất khác gần đó, chuyển về nơi mới sinh sống. Gia đình bà L vẫn ở trên đất từ đó đến nay. Bà L2 khẳng định thửa đất là do bà L2, bà L làm thủ tục xin cấp đất, thửa đất tại thời điểm đó bỏ trống không có ai sinh sống, không có tài sản trên đất, xung quanh là hồ bom và bụi tre. Việc bà H cho rằng bà V2 sau khi ra Yên Bái có về chỗ đất đã cấp cho bà L sinh sống là không đúng mà bà V2 có về ở nhà các em trai, em gái của bà V2 cùng trong xóm, gần thửa đất tranh chấp. Đối với giấy xin xác nhận về việc cho mượn đất ở do phía nguyên đơn xuất trình bà L2 không biết, không ký và chữ ký trong giấy không phải của bà. Bà L2 không ký bất cứ văn bản nào xác nhận về việc mượn đất ở đối với bà Hoàng Thị V2.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân xã M, huyện C trình bày:* thửa đất tranh chấp là thửa số 136, tờ bản đồ số 3 (theo bản đồ 299 và sổ mục kê), nay là thửa 93, tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất năm 2010). Về thời điểm sử dụng đất của bà Trần Thị L2, bà Trần Thị L và việc cha mẹ bà Trần Thị H cho hẳn bà L2 hay cho bà L2 mượn thửa đất nêu trên thì UBND xã không có căn cứ để xác định. Tuy nhiên, căn cứ bản đồ sử dụng đất số 299, sổ mục kê lưu tại UBND xã thì thửa đất nói trên được công nhận cho bà Trần Thị L là chủ sử dụng. Trên cơ sở đó, năm 2002, bà Trần Thị L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64 của Chính phủ. Thửa đất trên được bà Trần Thị L sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay.

UBND xã không có hồ sơ, tài liệu phản ánh thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng của ông Trần V1 và bà Hoàng Thị V2; không có hồ sơ, tài liệu phản ánh thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Trần Quang T1; không có hồ sơ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quang T1 với ông Trần V1 và bà Hoàng Thị V2.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:* Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, bản đồ 299 phân loại đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng

Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng, đăng ký ruộng đất trong cả nước, sổ mục kê được lập theo bản đồ 299 thì thửa đất mà bà H khởi kiện không mang tên ông Trần V1 và bà Hoàng Thị V2.

Hồ sơ lưu tại UBND huyện gồm có: Căn cứ bản đồ 299, sổ mục kê thì thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 776m<sup>2</sup>, người sử dụng đất Trần Thị L, đất thổ cư, ký hiệu (T). Theo sổ địa chính 05/ĐC (Sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tại trang số 10, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L, địa chỉ xóm S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 776m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 376m<sup>2</sup>, trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L là đúng quy định pháp luật. Hiện tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chưa tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L theo Nghị định 64/CP, thực tế ở địa phương việc cấp đất theo Nghị định 64/CP cho các hộ dân không có hồ sơ lưu, chỉ phản ánh qua bản đồ địa chính, sổ mục kê và sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thì thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, nay là thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, bản đồ địa chính xã M.

Việc bà Trần Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất số U059256 do UBND huyện C cấp ngày 09/4/2002 cho bà Trần Thị L là không có căn cứ. Về việc có sai sót tên Trần Thị N và Trần Thị L, căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, người sử dụng đất nộp hồ sơ để được đính chính thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 2, khoản 4 Điều 34, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, khoản 2, khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; khoản 1, khoản 2 Điều 2, khoản 3, khoản 4 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 247 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015, tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc yêu cầu bà Trần Thị L tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, trả lại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 93, tờ bản đồ số 21) diện tích 776m<sup>2</sup> tại thôn S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh, đền bù tài sản nhà, cây cối hoa màu trên đất, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L số U059256 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/4/2002.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thông báo về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/9/2023, nguyên đơn là bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ

nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất tranh chấp của bà Trần Thị H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng, sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/9/2023 nguyên đơn là bà Trần Thị H có đơn kháng cáo đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự; bởi vậy kháng cáo của bà H là hợp pháp nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Trần Thị H:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

[2.1.1] Về tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của phía nguyên đơn:

Bà Trần Thị H và người liên quan là anh chị em của bà H cho rằng: nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ bà H là cụ Trần V1 và cụ Hoàng Thị V2 mua của cụ Trần Quang T1 vào năm 1977, cho vợ chồng anh trai là Trần Q và chị dâu là Trần Thị H2 ở. Năm 1982, vợ chồng anh Q, chị H2 ly hôn nên trả lại mảnh đất cho bố mẹ bà H. Năm 1987, cả gia đình chuyển ra Yên Bái nên bố mẹ bà H đã cho cháu họ là bà Trần Thị Lương M1 mảnh đất trên. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị H không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc mua bán và cho mượn đất ở.

Bà Trần Thị H cho rằng năm 1987 cả gia đình chuyển ra Yên Bái, hàng năm bố mẹ bà H vẫn về thăm quê. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng bà Trần Thị H2 (vợ cũ của ông Trần Q) trình bày tháng 6/1978, ông Q ra làm công nhân cơ khí tại Yên Bái bị tai nạn lao động không về được nữa, sau đó ông Q mất. Khoảng năm 1984, bà H2 về nhà mẹ đẻ sống. Bà V2 về quê ở với em trai bà V2 trên mảnh đất khác cùng xóm. Lời khai của bà Trần Thị H2 phù hợp với lời khai của bà Trần Thị H, sau khi bán nhà cho người khác, bà V2 ra Yên Bái, khi về quê bà V2 ở nhà cậu (em trai bà V2) không về nhà cũ, bà V2 không muốn ở một mình nên không về lấy đất để ở (bút lục 52); phù hợp lời khai của những hàng xóm sống cùng thời điểm, năm 1984 bà Trần Thị L về ở trên đất, bà V2 có về nhưng không ở trên đất này mà ở nơi khác một thời gian rồi đi khỏi địa phương (bút lục 113, 115, 117). Lời khai của bà Trần Thị L2, khoảng đầu những năm 1980, khi bà L2 và bà L xin cấp đất ở,

trên đất bỏ trống không có người ở, không có nhà cửa, tài sản, xung quanh chỉ có hồ bom và bụi tre.

Ngoài lời trình bày, nguyên đơn bà Trần Thị H khởi kiện nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của cụ Trần V1 và cụ Hoàng Thị V2 và chứng cứ cho rằng có tài sản, hoa màu trên đất, giá trị cụ thể tài sản trên đất. Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu tại UBND xã M, UBND huyện C, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh đều không có tài liệu phản ánh quyền sử dụng đất của cụ Trần V1 và cụ Hoàng Thị V2, không có tài liệu phản ánh quyền sử dụng của cụ Trần Quang T1; không có hồ sơ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Quang T1 với cụ Trần V1 và cụ Hoàng Thị V2. Mặt khác, căn cứ quy định tại Điều 5 Luật đất đai 1987, nhà nước cấm mọi hình thức mua bán đất đai nên việc mua bán đất ở tại thời điểm đó không hợp pháp.

Nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày và nộp bản phô tô văn bản giấy xin xác nhận về việc cho mượn đất ở cho rằng bà Trần Thị L2 có mượn đất ở của cụ Hoàng Thị V2. Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã yêu cầu nguyên đơn nộp bản gốc và cung cấp địa chỉ của người xác nhận trong đơn nhưng hết thời hạn yêu cầu nguyên đơn không cung cấp. Qua xem xét thấy giấy xin xác nhận về việc cho mượn đất ở có sửa chữa năm “1987” thành “1993”, giấy xin xác nhận đứng tên cụ Hoàng Thị V2 nhưng cụ V2 không ký tên và điểm chỉ. Tòa án đã tiến hành xác minh người có tên tại giấy xin xác nhận. Kết quả xác minh: bà Trần Thị L2 trình bày bà không mượn đất của cụ V2, không ký bất cứ giấy tờ mượn đất nào đối với cụ V2 và chữ ký tại tài liệu nguyên đơn xuất trình không phải của bà. Ông Trần Viết P1, nguyên Chủ tịch UBND xã M, người có tên trong giấy xin xác nhận trình bày từ trước đến nay ông không lập bất cứ văn bản nào liên quan đến việc mượn đất giữa cụ Hoàng Thị V2 và bà Trần Thị L2, chữ ký và chữ viết trong tài liệu nói trên không phải của ông. Do đó không có căn cứ chấp nhận tài liệu nói trên.

[2.1.2] Về tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của phía bị đơn:

Tài liệu do bị đơn bà Trần Thị L cung cấp và tài liệu lưu tại hồ sơ lưu trữ của cơ quan có thẩm quyền UBND xã M, UBND huyện C phản ánh: Căn cứ bản đồ 299, sổ mục kê thì thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 776m<sup>2</sup>, người sử dụng đất Trần Thị L, đất thổ cư, ký hiệu (T). Theo sổ địa chính 05/ĐC (Sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tại trang số 10, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L vào ngày 09/4/2002, tổng diện tích 1292m<sup>2</sup> tại địa chỉ: xóm S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. Gồm các thửa: thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,0m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 376m<sup>2</sup>; thửa đất số 2588, tờ bản đồ số 4, diện tích 455m<sup>2</sup>, đất trồng lúa; thửa số 407, tờ bản đồ số 2, diện tích 60m<sup>2</sup>, đất trồng lúa. Bà Trần Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/1993/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc ban hành bản quy định về việc giao đất

nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thì thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, nay là thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, bản đồ địa chính xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

Ngoài ra bị đơn bà Trần Thị L cung cấp: đơn xin vườn ở đề ngày 25/5/1985 có xác nhận của chủ tịch UBND xã M thời điểm đó là ông Trần Bình H3 đồng ý cấp mảnh vườn nói trên cho gia đình bà; văn bản trả lời khiếu nại đề ngày 10/8/1993 của chủ tịch UBND xã thời điểm đó là ông Phan Đăng Q1 xác định bà Trần Thị L đã được Hợp tác xã, UBND xã cấp sử dụng đất ổn định, hợp pháp từ năm 1982; các biên lai đóng nộp nghĩa vụ thuế đất hàng năm.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị H đề nghị giám định đơn xin cấp đất của bà Trần Thị L được viết thời gian nào, chữ ký và chữ viết trong đơn có phải của bà L không. Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã tiến hành xác minh lời khai anh Trần Văn P, con trai bà L, cho biết bà Trần Thị L không biết chữ, vì vậy thời điểm xin cấp đất bà L nhờ người khác viết đơn và ký tên “Trần Thị L” ở phần người làm đơn để xin cấp đất, cụ thể nhờ ai viết thì do thời gian đã lâu nên không nhớ. Tòa án đã trưng cầu giám định thời điểm viết của tài liệu “đơn xin vườn ở” đề ngày 10/5/1985 có chữ viết Trần Thị L dưới mục người làm đơn. Ngày 11/7/2023, Phòng K Công an tỉnh H có văn bản trả lời: hiện tại Phòng K Công an tỉnh H chưa giám định được thời điểm viết của tài liệu vì vậy từ chối giám định đối với nội dung trưng cầu giám định trên. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ông Trần Bình H3, nguyên chủ tịch UBND xã M, ông H3 trình bày năm 1985 ông làm chủ tịch UBND xã có cấp cho bà Trần Thị L một thửa đất có vị trí: Đông giáp vườn bà M2, T3 giáp nhà anh T4, Nam giáp đường tỉnh lộ 2, Bắc giáp anh H4 (là thửa đất bà Trần Thị H tranh chấp hiện nay), chữ ký và chữ viết trong đơn xin vườn ở “UBND xã đồng ý cấp mảnh đất như đã nói trong đơn của bà L” là của ông (bút lục 120). Biên bản xác minh ông Phan Đăng Q1, nguyên chủ tịch UBND xã M giai đoạn 1993 trình bày: năm 1993 giữa bà Trần Thị L và cố T5 có tranh chấp, sau khi làm việc cố T5 đã thừa nhận và trả lại vườn cho bà L, việc khẳng định đất bà L vì giai đoạn đó bà L đã được cấp đất ở ổn định từ năm 1982. Do đó, xét thấy đã đủ căn cứ xác định thời điểm được cấp đất nên không cần thiết phải giám định thời điểm viết của tài liệu “đơn xin vườn ở”.

[2.1.3] Như vậy, có căn cứ khẳng định bà Trần Thị L có đơn xin cấp đất và được UBND xã M đồng ý cấp đất vào ngày 25/5/1985, thực tế bà Trần Thị L đã sinh sống ổn định trên đất từ thời điểm đó cho đến nay, thực hiện nghĩa vụ quyền sử dụng đất, kê khai, đăng ký và được đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính (đứng tên trong bản đồ 299 phân loại đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng, đăng ký ruộng đất trong cả nước và đứng tên trong sổ mục kê được lập theo bản đồ 299), đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/4/2002 theo trình tự thủ tục về kê khai, đăng ký, đúng quy định pháp luật của



Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993. Gia đình bà Trần Thị H đi khỏi thửa đất giai đoạn trước năm 1984, cả hộ gia đình không sinh sống tại địa phương mà chuyển ra tỉnh Yên Bái sinh sống, công tác, bản thân cụ Trần V1, cụ Hoàng Thị V2 cũng mất tại tỉnh Yên Bái, không kê khai, không đứng tên trong sổ ruộng đất hoặc sổ địa chính, không có bất cứ tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đất của mình, không thực hiện quyền quản lý, sử dụng của chủ sử dụng đất. Đến năm 2018, bà Trần Thị H khiếu nại đòi quyền sử dụng đất và UBND xã M đã tiến hành hòa giải (bút lục A, 19).

Ngoài ra, căn cứ quy định tại Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015) thì bà Trần Thị L chiếm hữu, sử dụng, liên tục, công khai trên 30 năm (quản lý, sử dụng từ năm 1984 đến năm 2018 xảy ra tranh chấp), nên thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị L.

Vì vậy, căn cứ Điều 5, khoản 2, khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987, khoản 1, khoản 2 Điều 2, khoản 3, khoản 4 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993, Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015, hướng dẫn tại Công văn số 169/2002/KHXX ngày 15/11/2002 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn đường lối giải quyết các khiếu kiện, các tranh chấp đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng, bác yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường tài sản trên đất của bà Trần Thị H, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L: Bà L sử dụng đất ổn định lâu dài, không vi phạm pháp luật về đất đai, đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kê khai, đăng ký, đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, thực hiện nghĩa vụ nhà nước về sử dụng đất đầy đủ thì được lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn và đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP là đúng quy định pháp luật. Vì vậy bà Trần Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U059256 do UBND huyện C cấp ngày 09/4/2022 cho bà Trần Thị L là không có căn cứ chấp nhận.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót tên “Trần Thị N” và “Trần Thị L”, UBND xã M đã xác nhận: thông tin, vị trí thửa đất phù hợp với bản đồ 299, sổ mục kê, sổ theo dõi cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất đều mang tên “Trần Thị L” và thửa đất là cấp cho bà Trần Thị L; tại địa phương không có người tên là “Trần Thị N” ở vị trí đất nói trên. UBND huyện C trình bày thửa đất trên cấp cho bà Trần Thị L, việc sai sót trên là lỗi chính tả, căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, người sử dụng đất nộp hồ sơ để được đính chính thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án: bà Trần Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bà Trần Thị H, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

2. Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án, bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự 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.

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

#### **Nơi nhận:**

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

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**Bùi Anh Thắng**