

Bản án số: 299/2025/DS-PT

Ngày: 18/6/2025

V/v: Tranh chấp về kiện đòi tài sản và
hủy quyết định cá biệt

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: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;

Các Thẩm phán : Ông Vũ Minh Tuấn;
Bà Trần Thị Quỳnh .

Thư ký Tòa án: Bà Vy Minh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án dân sự thụ lý số 714/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp về kiện đòi tài sản và hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6041 /2025/QĐPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Ngọc V, sinh năm 1959; địa chỉ: Số A, đường T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Bùi Tiến D, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Khánh V1, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Số A, đường T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Các ông Phạm Ngọc T và ông Đoàn Viết N - Luật sư của Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư H2; có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Chị Bùi Khánh L, sinh năm 1998; địa chỉ: Số A, đường T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1938 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm

1945; nơi ĐKKHKT: Số A, đường T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T1: Ông Nguyễn Bình S, sinh năm 1979; địa chỉ: Số nhà A N, đường H, khu đô thị S, khối P, phường V, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị Xuân L1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số A, đường T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Xuân L1: Ông Bùi Ngọc V; địa chỉ: Số A, đường T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N; địa chỉ: Số C đường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Quốc V2; Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T2; Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Đ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và bà Nguyễn Thị Thúy H – Chuyên viên phòng T6 (theo Quyết định ủy quyền số 1864/QĐ-UBND ngày 06/5/2024); vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng C1; địa chỉ: Số H đường P, khối H, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Ngọc D1 - Trưởng văn phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; địa chỉ: đường C, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn H1; chức vụ: Chi cục trưởng; vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn là ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết, vụ án có nội dung như sau:

Ngày 29/10/2018, gia đình ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1 đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 132, tờ bản đồ 05, diện tích 107m² và toàn bộ các tài sản trên đất tại khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1. Bên nhận chuyển nhượng ông C, bà

T1 đã nhận đủ tiền, hợp đồng cũng đã được công chứng. Thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất đúng quy định của pháp luật nhưng sau đó, chị Nguyễn Thị Khánh V1 và anh Bùi Tiến D là các con của ông C và bà T1 có tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 nên đã khởi kiện đến Tòa án để giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và Bản án dân sự phúc thẩm số 45 ngày 12/08/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Tiến D và chị Nguyễn Thị Khánh V1 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 được ký kết giữa ông C, bà T1 với ông V, bà L1. Đồng thời, Tòa án cũng đã ghi nhận sự tự nguyện bồi thường và hỗ trợ của ông C, bà T1 cho anh D và chị V1 số tiền là 1.500.000.000 đồng. Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, ông V, bà L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số CH 463485 ngày 29/12/2017 đứng tên ông V và bà L1. Đồng thời, ông C, bà T1 đã tự nguyện nộp tại cơ quan thi hành án để bồi thường cho ông D, bà V1 số tiền 1.500.000.000 đồng, nhưng ông D, bà V1 không bàn giao nhà và đất nói trên cho ông V, bà L1 dù ông V, ông C, bà T1 đã yêu cầu nhiều lần. Việc này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất và lợi ích kinh tế của gia đình ông V. Vì vậy, ông V đã khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Khánh V1 và ông Bùi Tiến D phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng bất hợp pháp, rời khỏi ngôi nhà 3,5 tầng đang ở trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 tại số A T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Quá trình Tòa án thành phố V, tỉnh Nghệ An giải quyết, bị đơn có yêu cầu phản tố hủy các GCNQSD đất đã được cấp nên vụ án đã được chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 15/5/2024, ông Bùi Ngọc V đã có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ giao cho vợ chồng ông Bùi Ngọc V và Dương Thị Xuân L1 ngôi nhà 3,5 tầng đang ở trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 tại số A T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn là ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1 trình bày:

Năm 1997, vợ chồng bà V1, ông D kết hôn và cùng sinh sống với bố mẹ bà V1 là ông C, bà T1 trên diện tích đất 98,10m² (Sau khi chỉnh lý là 107m²) thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: Đất ở, lâu dài; địa chỉ thửa đất thuộc khối H (nay là khối H), phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Năm 1998, vợ chồng bà V1, ông D sinh con là chị Bùi Khánh L.

Tháng 6/1998, gia đình ông bà cùng sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số B, hồ sơ gốc số: 00301 do UBND tỉnh N cấp ngày 12/06/1998 mang tên “Hộ ông Nguyễn Đình C”. Tại thời điểm Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất qua 2 lần (lần 1 năm 1998 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2901090042 và lần 2 năm 2002, gia đình ông C thực hiện cấp đổi lại

GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định chung và có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác. Quyền sử dụng đất trên được điều chỉnh thành sổ thửa 03, tờ bản đồ số 05, diện tích: 98.10m², địa chỉ: K, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An) có các thành viên có quan hệ hôn nhân, huyết thống và đều đang sống chung trên cùng thửa đất. Tại thời điểm 23/4/2002, cháu Bùi Khánh L, bà Nguyễn Thị Khánh V1 đang sống trên thửa đất cùng với ông C, bà T1 nên có quyền sử dụng thửa đất trong quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

* Về quyền sở hữu nhà 3,5 tầng: Năm 2013, khi vợ chồng bà V1, ông D xây nhà thì ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1, anh em trong gia đình đều đồng ý, anh em họ hàng, làng xóm đều biết và chứng kiến việc vợ chồng bà V1, ông D xây dựng nhà 3,5 tầng tọa lạc trên thửa đất nói trên. Thời điểm xây không có ai có ý kiến gì, không ai tranh chấp gì. Việc xây dựng nhà bà V1, ông D vẫn lưu lại các hợp đồng, giấy tờ liên quan (Có bảng kê và hồ sơ kèm theo). Tổng chi phí tạm tính kể từ khi thiết kế, thi công và hoàn thiện ngôi nhà 3,5 tầng nói trên là khoảng 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Sau khi xây dựng xong nhà vợ chồng bà V1, ông D và con gái là chị Bùi Khánh L sinh sống ổn định và kinh doanh tại ngôi nhà này.

Tháng 4/2017, bố mẹ bà V1 là ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1 có nhờ bà V1 ký giấy tờ đã được chuẩn bị trước, với lý do là “để thuận tiện cho việc bố mẹ làm thủ tục vay vốn ngân hàng để kinh doanh”. Do tin tưởng bố mẹ, nên bà V1 đã ký vào văn bản mà không hề biết nội dung cụ thể thế nào. Đến thời điểm sau này bà V1, ông D mới biết đó là Biên bản họp gia đình mà ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1 đã dùng Biên bản họp đó để thực hiện việc sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của cả hộ gia đình chuyển thành tài sản cá nhân của bố mẹ bà V1. Sau đó chuyển nhượng cho ông V, bà L1.

Theo nội dung trong “Biên bản họp gia đình ngày 20/04/2017” mà ông C, bà T1 làm căn cứ để chuyển nhượng thửa đất từ hộ sang tên vợ chồng có nội dung như sau: “Ngày 20 tháng 4 năm 2017 tại nhà ông C, các thành viên gia đình gồm: ông C, bà T1, chị V1, anh B (em trai chị V1) cùng nhau ký biên bản họp gia đình có nội dung cụ thể: “Theo giấy chứng nhận QSD đất có số phát hành: L 062086 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 23/04/2002; thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05; diện tích 98,10m²; địa chỉ thửa đất: K - phường H, TP V, tỉnh Nghệ An, mang tên hộ ông: Nguyễn Đình C thì chúng tôi các thành viên có tên ở trên là đồng sử dụng thửa đất nói trên. Nhưng thửa đất và tài sản gắn liền với đất trên là của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1. Lúc đó chúng tôi (Nguyễn Bình S, Nguyễn Thị Khánh V1) còn nhỏ, sống phụ thuộc vào bố mẹ, chưa có đóng góp gì trong việc tạo lập nên thửa đất nói trên. Nay tại cuộc họp này, chúng tôi Nguyễn Bình S, Nguyễn Thị Khánh V1 (là các con) thống nhất xác nhận thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên là của bố mẹ chúng tôi: ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1. Ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1 xác nhận nội dung các con trình bày là đúng và khai nhận thửa

đất trên là của 02 vợ chồng. Chúng tôi hoàn toàn nhất trí với các nội dung đã ghi trong biên bản này, hiện tại cũng như sau này: không thắc mắc hay khiếu kiện gì liên quan tới việc xác nhận quyền sử dụng thửa đất nói trên và cam đoan ngoài chúng tôi ra, hộ ông Nguyễn Đình C tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSSD (năm 2002) không còn thành viên nào khác. Nếu có chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”.

Qua nội dung văn bản này thấy rằng; Phần nội dung xác nhận có mâu thuẫn, phần đầu xác nhận đất và tài sản trên đất, phần dưới chỉ xác nhận đất, không xác nhận tài sản trên đất; tại thời điểm xác lập văn bản này trên đất có 02 ngôi nhà, 01 của ông C, bà T1, 01 ngôi nhà của vợ chồng ông D, bà V1; nhưng trong văn bản không nêu rõ tài sản trên đất là gì, cũng không nêu toàn bộ tài sản trên đất, mà chỉ nêu chung chung là “tài sản trên đất”. Trong khi ông C, bà T1 xác nhận: “Khai nhận thửa đất trên là của 02 vợ chồng” như vậy vợ chồng ông C, bà T3 không khai tài sản trên đất là của mình. Mặt khác, khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông C, bà T1 với ông V, bà L1 (Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 29/10/2018) tài sản giao dịch trên đất là 2 nhà gồm 01 nhà cấp 4 (của ông C, bà T1); 01 nhà 3,5 tầng (của vợ chồng ông D, bà V1). Cả hai ngôi nhà này đều chưa được đăng ký theo quy định Điều 106 của Bộ luật Dân sự 2015. Vì vậy, không đáp ứng quy định về điều kiện giao dịch theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 118 Luật Nhà ở 2014 về điều kiện của nhà ở tham gia giao dịch: “Giao dịch về mua bán, cho thuê mua, tặng cho, đổi, thế chấp, góp vốn bằng nhà ở thì nhà ở phải có đủ điều kiện: Có giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật... không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu...”

Khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định như sau: “Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị huỷ, sửa”. Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà V1, ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố đề nghị Tòa án:

- Công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà 3,5 tầng tọa lạc trên thửa đất 03, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 132, tờ bản đồ số 05), diện tích: 98,10m², địa chỉ: K (nay là khối H), phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An là của ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1.

- Tuyên Văn bản hợp gia đình ngày 20 tháng 4 năm 2017 là vô hiệu.

- Tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 463485, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00907 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/12/2017, mang tên ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1.

- Tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 484395, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/3/2022, mang tên ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1.

- Tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH101153 vào sổ cấp GCN: CH 03632 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 31/8/2022, mang tên ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Bùi Khánh L trình bày:

Từ khi chị L sinh ra cho đến khi lớn lên đã sống ở trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại khối H (nay là khối H), phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An cùng với bố mẹ và ông bà ngoại (là ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1). Nguồn gốc quyền sử dụng đất là do hộ gia đình ông bà ngoại của chị L được cấp (mẹ chị là bà Nguyễn Thị Khánh V1 là thành viên của hộ gia đình). Thời gian đầu thì gia đình chị L ở chung với ông bà và gia đình cậu. Sau này, ông bà ngoại cho bố mẹ chị L một phần diện tích đất để ở và kinh doanh. Việc ông bà ngoại cho bố mẹ chị L đất để xây nhà thì có bà Nguyễn Thị T1 (bà dì), ông Phạm Hồng Đ1 (là chồng của bà T1) và anh em, họ hàng, làng xóm đều biết và chứng kiến việc đó. Đến năm 2013, để ổn định cuộc sống bố mẹ chị L xây nhà trên phần đất mà ông bà cho. Việc xây dựng căn nhà 3,5 tầng tọa lạc trên thửa đất có một phần công sức đóng góp của chị L, chị L đã bỏ số tiền để mua sắm nội thất và hỗ trợ bố mẹ thanh toán chi phí xây dựng. Từ năm 2013 đến nay, gia đình chị L vẫn ở và sử dụng ổn định trên căn nhà này.

Thời điểm năm 2017, ông bà ngoại chị L là ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1 tự ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và bán cả nhà thuộc quyền sở hữu của gia đình chị L cho ông Bùi Ngọc V, bà Dương Thị Xuân L1 nhưng không hề thông báo hoặc hỏi ý kiến của chị L cho dù thời điểm đó chị L đang sinh sống trong căn nhà này. Căn nhà này là tài sản duy nhất, cũng là chỗ ở duy nhất của gia đình chị L (gồm bố, mẹ và chị), ngoài căn nhà này ra gia đình chị không có căn nhà nào khác. Các cấp Tòa án giải quyết các vụ việc có liên quan trước đây đều không xem xét đến quyền lợi của chị L, xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của chị L. Nay ông Bùi Ngọc V, bà Dương Thị Xuân L1 khởi kiện bố mẹ chị L là ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1 để đòi lại căn nhà trên là không có căn cứ. Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không hề có ý kiến của chị L. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc V, bà Dương Thị Xuân L1. Công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà 3,5 tầng tọa lạc trên thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa đất 132, tờ bản đồ số 05) diện tích: 98,10 m² địa chỉ tại khối H (nay là khối H), phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An là của hộ gia đình ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 và chị Bùi Khánh L; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho chị L trên nhà gắn liền với thửa đất nói trên. Đồng thời, tại phiên tòa ngày 12/7/2024, chị L có nộp đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết “Tuyên biên bản họp gia đình

ngày 20/4/2017 vô hiệu. Xác định quyền lợi của chị trong tài sản chung hộ gia đình và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo phần tài sản mà chị được hưởng”.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1 do anh Nguyễn Bình S là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, diện tích 107m² tại khối H (nay là khối H), phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của vợ chồng ông C, bà T1 được UBND phường V cấp cho vợ chồng từ năm 1973. Ông C, bà T1 đã được UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp GCNQSD đất ngày 23/4/2002 và được cấp đổi lại GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 463485 ngày 29/12/2017 đứng tên Nguyễn Đình C và Nguyễn Thị T1. Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông C, bà T1 đã xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định trên thửa đất này, không tranh chấp với ai. Năm 2013, ông Nguyễn Đình C làm thủ tục xin xây dựng căn nhà 3 tầng, diện tích xây dựng là 30m² trên thửa đất nói trên. Làm nhà xong, ông C, bà T1 thấy hoàn cảnh kinh tế của vợ chồng con gái, con rể là Nguyễn Thị Khánh V1 và Bùi Tiến D gặp nhiều khó khăn, không có công việc ổn định, vì tình thương con nên vợ chồng ông C, bà T1 đã cho chị V1, anh D sinh sống, ở nhờ tại căn nhà này để kinh doanh buôn bán. Tháng 10/2018, vợ chồng ông C, bà T1 đã chuyển nhượng thửa đất số 132 cho vợ chồng ông Bùi Ngọc V, bà Dương Thị Xuân L1. Thủ tục chuyển nhượng đã được hoàn tất, ông C, bà T1 đã nhận đủ tiền, ông V, bà L1 cũng đã được UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp GCNQSD đất đứng tên Bùi Ngọc V và Dương Thị Xuân L1 nhưng sau đó, chính chị V1 và anh D là con gái và con rể của ông bà đã khởi kiện tranh chấp về hợp đồng với ông C, bà T1. Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã xét xử sơ thẩm và phúc thẩm. Trong quá trình xét xử các cấp, ông C và bà T1 luôn luôn khẳng định toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là hoàn toàn thuộc về ông bà, chỉ cho ông D và bà V1 ở nhờ trong ngôi nhà 3,5 tầng để kinh doanh. Ông C, bà T1 xuất trình ra được các căn cứ, chứng cứ hợp pháp để chứng minh điều đó. Ngược lại, bà V1 và ông D không đưa ra được chứng cứ chứng minh ngôi nhà 3,5 tầng đang sinh hoạt thuộc sở hữu hợp pháp của mình. Bản án phúc thẩm số 45/2021/DS-PT ngày 12/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Tiến D và chị Nguyễn Thị Khánh V1 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời cũng đã khẳng định ngôi nhà 3,5 tầng là tài sản của vợ chồng ông C, bà T1. Bản án cũng đã ghi nhận sự tự nguyện bồi thường và hỗ trợ của vợ chồng ông C, bà T1 cho anh D và chị V1 số tiền là 1.500.000.000 đồng. Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, ông C, bà T1 đã làm đơn tự nguyện thi hành án, tự nguyện nộp số tiền 1.500.000.000 đồng vào Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An nhưng ông D, bà V1 vẫn cố tình ở lại tại nhà và đất tại thửa đất số 132, không bàn giao nhà và đất cho ông C, bà T1 để giao nhà và đất cho ông V, bà L1 mặc dù ông bà đã yêu cầu nhiều lần. Vì vậy, ông C, bà T1 đã có yêu cầu độc lập là đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn

Thị Khánh V1 và ông Bùi Tiến D trả lại quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà 3,5 tầng đang ở trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 tại số A T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An, ra khỏi ngôi nhà 3,5 tầng này để ông C, bà T1 thực hiện nghĩa vụ giao nhà cho vợ chồng ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Xuân L1 trình bày: Bà thống nhất với các trình bày của ông Bùi Ngọc V và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của ông C, bà T1. Bà L1 không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của chị L.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N do người đại diện hợp pháp trình bày: Ông Bùi Ngọc V – bà Dương Thị Xuân L1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất số DE 484395 ngày 24/3/2022 với diện tích 107m² đất ở tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 thuộc khối H, phường H, thành phố V. Thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng nguyên thửa của ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7 và Điều 168, 188 Luật Đất đai 2023 thì ngày 24/3/2022 Sở T cấp GNCQSD đất cho ông Bùi Ngọc V – bà Dương Thị Xuân L1 tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 với diện tích 107m² đất ở thuộc khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An là đảm bảo đúng quy định.

Ngày 27/7/2022, gia đình ông Bùi Ngọc V, bà Dương Thị Xuân L1 nộp hồ sơ xin tách, hợp thửa do nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà Trần Thị K vào thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05. Thành phần hồ sơ gồm có: Đơn xin đăng ký biến động gia đình kê khai ngày 27/7/2022 (2 bản); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 chứng thực ngày 27/7/2022; Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính ngày 15/7/2022.

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013 và Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ngày 31/8/2022, Sở T cấp GCNQSD đất số DH 101153 tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, diện tích 208,4m² đất ở cho ông Bùi Ngọc V, bà Dương Thị Xuân L1 là đảm bảo đúng quy định. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc đề nghị huỷ GCNQSD đất đã cấp cho ông Bùi Ngọc V - bà Dương Thị Xuân L1 năm 2022 tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thuộc khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An là không có cơ sở.

UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An do người đại diện hợp pháp trình bày: Ngày 23/4/2002, UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Đình C tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, diện tích 98,1m² tại khối H, phường H. Do GCNQSD đất đã cấp mang tên hộ ông nên ngày 20/4/2017, các thành viên trong gia đình ông Nguyễn Đình C đã có “Biên bản họp gia đình” được Văn phòng C1 chứng thực xác nhận thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05 là tài sản của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1. Ngày

13/10/2017, ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1 có đơn xin cấp đổi GCNQSD đất. UBND phường H đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư, công khai hồ sơ, xác nhận nguồn gốc, xác nhận hồ sơ để công dân lập hồ sơ cấp và xác nhận hồ sơ ngày 01/11/2017 với nội dung: Thừa đất sử dụng trước năm 1980, hiện không có tranh chấp. Trên cơ sở hồ sơ đã lập, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V, tỉnh Nghệ An đã thẩm định hồ sơ ngày 14/11/2017; chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ngày 27/11/2017, ông Nguyễn Đình C đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận nên đã trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T6, tỉnh Nghệ An kiểm tra hồ sơ, trình UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An quyết định cấp GCNQSD đất số 132, tờ bản đồ số 05, diện tích 108m² đất ở thuộc khối H, phường H; việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Đình C – bà Nguyễn Thị T1 đảm bảo đúng quy định. Do vậy, UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An không đồng ý với yêu cầu huỷ GCNQSD đất.

Văn phòng C1 do người đại diện hợp pháp trình bày: Theo yêu cầu của ông Nguyễn Đình C về việc chứng thực chữ ký của các thành viên trong “Biên bản họp gia đình” lập ngày 20/4/2017 do ông Nguyễn Đình C là chủ hộ. Sau khi xem “Biên bản họp gia đình”, kiểm tra đối chiếu giấy tờ tùy thân (chứng minh nhân dân) và sổ hộ khẩu của các ông bà có tên trong biên bản họp gia đình, “Biên bản họp gia đình” có nội dung không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, giấy tờ của từng thành viên phù hợp đúng thực tế, ông D đã cho từng ông bà có tên trong biên bản ký, ghi rõ họ tên và điểm chỉ bằng ngón trỏ tay phải vào biên bản họp gia đình. Ông D đã chứng thực chữ ký, dấu vân tay của bốn thành viên trong biên bản họp gia đình ngày 20/4/2017 là của ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Khánh V1, ông Nguyễn Bình S. Ông D cam đoan chữ ký, dấu vân tay của bốn thành viên trong biên bản họp gia đình đúng là chữ ký và dấu vân tay của ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Khánh V1, ông Nguyễn Bình S.

Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An do người đại diện hợp pháp trình bày: Sau khi nhận được đơn tự nguyện thi hành án của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1, Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã thụ lý và ra Quyết định thi hành án số 201/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021. Tiếp đó, ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1 đã tự nguyện nộp số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng) tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu số 00004268 vào ngày 06/9/2021. Ngày 13/9/2021, Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã gửi Thông báo số 740/TB-THADS cho ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1 đến nhận khoản tiền trên nhưng ông D, bà V1 không đến nhận. Đến ngày 20/9/2021, Chấp hành viên đã đề nghị gửi số tiền trên vào Ngân hàng theo hình thức tiết kiệm không kỳ hạn, ngày 22/9/2021, Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã gửi khoản tiền trên vào ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37; điểm b khoản 1 Điều 92; điều 147, điểm g khoản 1 Điều 217; điểm c, đ khoản 1 Điều 192; điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158, 160, 164, 166 Bộ luật Dân sự 2015; điều 98, 188 Luật Đất đai; điều 75, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh N; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1 về việc tuyên bố Văn bản hợp gia đình ngày 20/4/2017 là vô hiệu.

2. Xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Ngọc V: buộc ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ giao cho vợ chồng ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1 ngôi nhà 3,5 tầng đang ở trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 tại số A T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; buộc bà Nguyễn Thị Khánh V1 và ông Bùi Tiến D phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng bất hợp pháp, rời khỏi ngôi nhà 3,5 tầng đang ở trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 tại số A T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

2.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1: Buộc bà Nguyễn Thị Khánh V1 và ông Bùi Tiến D trả lại quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà 3,5 tầng đang ở trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 tại số A T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; ra khỏi ngôi nhà 3,5 tầng này để ông C, bà T1 thực hiện nghĩa vụ giao nhà cho vợ chồng ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 về việc công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà 3,5 tầng tọa lạc trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05 tại số A T, khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An là của ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 về việc tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 463485, số vào sổ cấp GCN: CS 00907 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/12/2017, mang tên ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 về việc tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 484395, số vào sổ cấp GCN: CH 03497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/3/2022, mang tên ông Bùi Ngọc V và

bà Dương Thị Xuân L1.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 về việc tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH101153 vào sổ cấp GCN: CH 03632 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 31/08/2022, mang tên ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Khánh L về việc công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà 3,5 tầng tọa lạc trên thửa đất 132 là của hộ gia đình ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1, chị Bùi Khánh L và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho chị L trên nhà gắn liền với thửa đất số 132.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/8/2024, bị đơn là ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn trình bày luận cứ, sau đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn về việc tuyên bố Văn bản họp gia đình ngày 20/4/2017 là vô hiệu; hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 463485, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00907 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/12/2017, mang tên ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1; GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 484395, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/3/2022, mang tên ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1; hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH101153 vào sổ cấp GCN: CH 03632 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 31/08/2022, mang tên ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1.

Quá trình đối đáp tranh luận các bên đều đưa ra các lập luận để giữ nguyên quan điểm của mình.

Quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi phân tích các nội dung của vụ án cho rằng kháng cáo không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng bất hợp pháp, trả lại nhà, đất cho nguyên đơn; bị đơn có đơn phản tố đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất nên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền tại Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/8/2024, nguyên đơn là ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm có đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1, bà Dương Thị Xuân L1, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N, UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An, Văn phòng C1, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An vắng mặt. Hội đồng xét xử nhận thấy một số đương sự vắng mặt đã có người đại diện theo ủy quyền, một số đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, một số đã được triệu tập hợp lệ 02 lần. Các đương sự này đều không có kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Ông Bùi Ngọc V trình bày ngày 29/10/2018, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1 toàn bộ thửa đất số 132, tờ bản đồ 05, diện tích 107m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ khối H (nay là khối H), phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Ông C, bà T1 đã nhận đủ tiền, thủ tục chuyển nhượng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, vợ chồng ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Do gia đình ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 không bàn giao nhà, đất cho gia đình ông nên ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà V1, ông D phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng bất hợp pháp nhà đất nêu trên.

[5] Bị đơn là ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V vì cho rằng ngôi nhà 3,5 tầng được xây dựng trên thửa đất số 132, tờ bản đồ 05 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông D, bà V1; tại thời điểm cấp GCNQSD đất số 132, tờ bản đồ 05, hộ ông Nguyễn Đình C gồm ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1, vợ chồng ông bà, cháu Bùi Khánh L (con gái ông bà) nên việc cấp đổi giấy chứng nhận từ hộ gia đình sang ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1 không đúng dẫn đến việc vợ chồng ông C chuyển nhượng cho ông V, bà L1 cũng là không đúng.

[6] Xét nội dung kháng cáo thấy rằng: Theo Đơn xin đất cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; đơn đăng ký nhà ở và đất ở ngày 25/11/1996, ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị T1 kê khai nguồn gốc đất ở là đất thổ cư. Năm 1998, UBND tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 2901090042 ngày 12/6/1998 đứng tên Hộ ông Nguyễn Đình C đối với diện tích đất ở 153,7m² và nhà ở với tổng diện tích sử dụng 186m² thuộc tờ bản đồ 05, số thửa 02. Ngày 10/10/2000, ông C chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T4 diện tích 55,6m², được cấp lại GCNQSD đất ngày 23/4/2002 chứng nhận Hộ ông Nguyễn Đình C sử dụng 98,10m² đất thuộc thửa 03, tờ bản đồ 05. Ngày 20/4/2017, gia đình ông C gồm ông C, bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông C), các con là bà Nguyễn Thị Khánh V1, ông Nguyễn Bình S

lập Biên bản họp gia đình cùng thống nhất xác nhận toàn bộ thửa đất số 03, tờ bản đồ 05 diện tích 98,10m² mang tên Hộ ông Nguyễn Đình C và tài sản gắn liền trên đất là của ông C và bà T1, do vợ chồng ông C, bà T1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, lúc đó ông S, bà V1 còn nhỏ, sống phụ thuộc vào bố mẹ, chưa có đóng góp gì trong việc tạo lập nên thửa đất trên. Anh Nguyễn Bình G đang sinh sống ở nước ngoài cũng có văn bản trình bày ý kiến thống nhất như trên. Tại Văn bản số 26/GXN-UBND ngày 31/10/2017, UBND phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An xác nhận thời điểm sử dụng đất vào mục đích đất ở của ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1 là trước ngày 18/12/1980. Ngày 29/12/2017, ông C, bà T1 được UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp lại GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 463485 đứng tên ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ 05, diện tích 107m² (tăng diện tích do trước đó đo đạc sai số). Như vậy, cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 132, tờ bản đồ 03, diện tích 107m², địa chỉ khối H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1, đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất mang tên vợ chồng là có cơ sở.

[7] Ngày 29/10/2018, ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Thúy L2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (đã được công chứng theo quy định) cho ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1 đối với thửa đất số 132 và các tài sản gắn liền với đất. Sau khi công chứng, ông C, bà T1 đã nhận đầy đủ số tiền chuyển nhượng. Không đồng ý với việc chuyển nhượng của ông C, bà T1 nên bà Nguyễn Thị Khánh V1 và ông Bùi Tiến D có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ hợp đồng và tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 giữa ông C, bà T1 và ông V, bà L1. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và Bản án dân sự phúc thẩm số 45/2021/DS-PT ngày 12/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã xác định ngôi nhà 3,5 tầng được xây dựng trên thửa đất số 132, tờ bản đồ 05 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông C, bà T1, Sở Xây dựng UBND tỉnh N cấp Giấy phép số 83 GP/SXD ngày 15/7/2013 theo Đơn xin cấp phép xây nhà của ông C, biên lai thu tiền nộp các loại thuế xây dựng đều do ông C thực hiện, từ đó quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 giữa ông C, bà T1 và ông V, bà L1 đối với thửa đất số 132. Đồng thời, bản án phúc thẩm cũng đã ghi nhận sự tự nguyện bồi thường và hỗ trợ của ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1 cho ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 số tiền 1.500.000.000 đồng. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì “Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật... là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh”. Như vậy, không có cơ sở để xác định ngôi nhà 3,5 tầng xây dựng trên thửa đất số 132, tờ bản đồ 05 thuộc quyền sở hữu của ông D, bà V1 nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D bà V1 về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu đối với ngôi nhà

3,5 tầng xây dựng trên thửa đất số 132, tờ bản đồ 05.

[8] Bản án dân sự phúc thẩm số 45/2021/DS-PT ngày 12/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/10/2018 giữa vợ chồng ông C và vợ chồng ông V có hiệu lực nên nhà và đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ 05 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V, bà L1. Do gia đình ông D, bà V1 không trả nhà, đất cho ông V, bà L1 nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà L1 về việc buộc vợ chồng ông D, bà V1 trả lại nhà, đất cho ông V, bà L1 là có căn cứ.

[9] Người kháng cáo yêu cầu tuyên bố Biên bản họp gia đình ngày 20/4/2017 vô hiệu. Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 40/2021/QĐST-DS ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An và Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 02/2022/QĐ-PT ngày 13/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định Đình chỉ giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc D2 đối với Văn phòng C1 về việc yêu cầu tuyên bố Biên bản họp gia đình ngày 20/4/2017 vô hiệu. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo trình bày sau khi nhận quyết định đình chỉ không khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm hoặc tái thẩm nên tòa án đã xác định các quyết định đình chỉ trên có hiệu lực. Mặt khác, suốt quá trình xét xử, bà Nguyễn Thị Khánh V1 đều khẳng định sự có mặt và chữ ký của mình tại buổi họp gia đình ngày 20/4/2017 thể hiện rõ ý chí của bà đối với tài sản là nhà đất tranh chấp: “xác nhận thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên là của bố mẹ chúng tôi”. Cơ quan có thẩm quyền đã cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1, từ đó ông bà Cát T5 có đủ điều kiện định đoạt tài sản của mình theo quy định pháp luật.

[10] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng và từ các phân tích trên, cho thấy về trình tự, thủ tục, nội dung các Giấy chứng nhận bị khởi kiện (GCNQSD đất số CH 463485 do UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/12/2017 đứng tên ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị T1; GCNQSD đất số DE 484395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/3/2022 đứng tên ông Bùi Ngọc V, bà Dương Thị Xuân L1; GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH101153 ngày 31/08/2022 cho ông Bùi Ngọc V và bà Dương Thị Xuân L1...) đều đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D2, bà V1 về yêu cầu hủy các GCNQSD đất cấp cho vợ chồng ông C, bà T1 và vợ chồng ông V, bà L1.

[11] Về án phí: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh V1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Ông Bùi Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh V1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, được đối trừ với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013084 ngày 26/8/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

3. Các 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.HCTP-VP, Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Xuân

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Minh Tuấn

Trần Thị Quỳnh

Nguyễn Thị Thanh Xuân