

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 43/2021/DS-PT

Ngày: 06/8/2021

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu T ừ

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Ngọc A , ông Nguyễn Đức Th

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lệ H - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ

An

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị T - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/7 và 06/8/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2021/TLPT-DS ngày 03/3/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1957 và bà Vũ Thị N, sinh năm 1957. Cùng địa chỉ: xóm Chùa 1 (nay là xóm Chùa), xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An; có mặt

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1970 và ông Trần Văn S, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: số nhà 05, ngõ 15, đường C, khối C, phường C, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân C, huyện C, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Th , sinh năm 1985; Chức vụ: Công chức Tư pháp – Hộ tịch UBND C (theo Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2021); có mặt khi xét xử, vắng mặt khi T án.

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm Đình, xã C, huyện c, tỉnh Nghệ An; có mặt khi xét xử, vắng mặt khi T án.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B: Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1970; địa chỉ: số nhà 05, ngõ 15, đường C, khối C, phường C, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (Theo giấy ủy quyền ngày 20/02/2019 và tại phiên tòa phúc thẩm); có mặt.

- Ông Võ Thế T, sinh năm 1964; bà Võ Thị T, sinh năm 1962; bà Võ Thị L, sinh năm 1966; ông Võ Thế Q, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Xóm Ròng, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N trình bày: Năm 1982 - 1983, UBND xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An có chủ trương cấp đất cho các hộ dân thuộc xã viên Hợp tác xã đóng tàu thuyền Trung Kiên, xã Ngátai khu vực Nghĩa Trang liệt sỹ đi ra Bãi Hoang (nay thuộc xóm Tân Long, xã C, huyện c, tỉnh Nghệ An). Vợ chồng ông bà lúc đó đang ở với cha mẹ của ông Q tại xóm Bẩn, xã c, huyện c, tỉnh Nghệ An nên đã được UBND xã c cấp một lô đất tại khu vực Nghĩa Trang đi ra Bãi Hoang, giấy chứng nhận đất ở số 21-VP/UB ngày 25/02/1983, do ông Phạm Quang Chc, Chủ tịch UBND xã ký. Nay theo bản đồ đo đạc năm 2015 thì thửa đất của ông bà được cấp thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 348,4m<sup>2</sup> tại xóm Tân Long, xã c, huyện c, tỉnh Nghệ An. Do điều kiện kinh tế gia đình nên ông Q, bà N chưa làm nhà ở, nhưng năm 1990 ông bà đã xây bờ bao xung quanh thửa đất (xây bằng đá hộc). Đến năm 2007, vợ chồng ông bà chuẩn bị ra làm nhà để ở thì phát hiện thấy bờ bao xây xung quanh thửa đất bị phá. Sau khi tìm hiểu nguyên nhân thì được ông Võ Thế T nói với ông bà là thửa đất này UBND xã c đã cấp cho mẹ của ông T là bà Nguyễn Thị Thại (bà Thại đã chết). Ông Nguyễn Văn B cũng nói cho ông Q, bà N biết thửa đất này UBND xã c đã cấp cho ông B và nay ông B đã bán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ph và ông Trần Văn S (là em gái và em rể của ông B). Do vậy họ đã cản trở không cho ông bà xây dựng nhà và sử dụng thửa đất này. Nhận thấy, thửa đất đã được UBND xã Ngcấp cho gia đình ông bà từ năm 1983, nhưng đến UBND xã thời kỳ kế nhiệm sau lại cấp cho người khác chồng lên đất của ông bà là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà. Ông Q, bà N đã nhiều lần làm

đơn kiến nghị đến UBND xã C, yêu cầu các bên liên quan phải trả lại đất cho vợ chồng ông bà nhưng không được giải quyết.

Nay, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình, ông Q, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Ph và ông Trần Văn S phải trả lại cho ông bà diện tích đất ở 348,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 tại xóm Tân Long, xã C, huyện c, tỉnh Nghệ An; T hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2008 giữa ông Nguyễn Văn B với bà Nguyễn Thị Ph, ông Trần Văn S vô hiệu đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận đất ở của UBND xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 15/8/1995 để trả đất cho ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Ph và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B (bà Ph) đều trình bày:

Năm 1995, anh trai của bà là ông Nguyễn Văn B được UBND xã Ngcáp giấy chứng nhận đất ở ngày 15/8/1995. Có đơn xin cấp đất ở và chứng thực của ban quản lý đất đai xã cũng như có phiếu thu tiền ngày 12/8/1995. Sau khi được UBND xã Ngcáp đất ở thì do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên năm 1997 ông B đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông bà. Đến năm 2008, bà Ph và ông S có đến UBND xã Ngđề làm thủ tục chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông bà và ông B nhưng không làm được vì đất đang có tranh chấp. Việc làm thủ tục chuyển nhượng giữa vợ chồng ông bà và ông B cũng chưa công chứng qua UBND xã, chỉ hai anh em làm thủ tục viết tay với nhau nên ông S và bà Ph không cung cấp cho Tòa án bản sao có công chứng được. Thủ tục chuyển nhượng chỉ có các tài liệu mà bà Ph đã giao nộp cho Tòa án ngày 24/7/2020, ngoài ra bà không có tài liệu nào khác. Vì vậy, việc ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả diện tích đất ở 348,4m<sup>2</sup> của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An mà ông S, bà Ph đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B thì ông bà không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thế T, bà Võ Thị L, bà Võ Thị T và ông Võ Thế Q đều trình bày:

Năm 1982, mẹ của các ông bà là bà Nguyễn Thị Thại được UBND xã Ngcáp đất ở tại địa bàn Cục De De (nay là xóm Tân Long), xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, người trực tiếp ký giấy cấp đất ở cho bà Thại là ông Võ Minh Nguyệt – nguyên phó chủ tịch xã Nghi Thiết. Mọi giấy tờ liên quan đến thửa đất mà bà Thại được cấp gia đình ông T đã giao nộp cho ông Nguyễn Văn Gơ - nguyên là cán bộ địa chính của xã Ngên hiện nay không có để cung cấp cho Tòa

án. Ông T chỉ có biên bản bàn giao ngày 02/6/2004 giữa ông Nguyễn Trọng Diệt và ông Hoàng Văn Lệ - nguyên là phó chủ tịch UBND xã Ng(bản phô tô) mà ông đã giao nộp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra ông không có tài liệu nào khác để giao nộp. Thửa đất của bà Thại được UBND xã Ngcấp có tứ cận như sau: Chiều dài mặt đường là 19m, phía Tây giáp thửa đất của ông Nguyễn Minh Phúc, phía Đông giáp thửa đất của ông Trương Quang Cảnh, phía Nam giáp núi và phía Bắc giáp đường đi. Tổng diện tích đất cụ thể bao nhiêu thì ông T, bà T, bà L và ông Q đều không rõ. Hiện nay trên thửa đất tranh chấp ông T đã trồng một số cây tràm từ năm 2013 đến nay.

Bà Nguyễn Thị Thại và ông Võ Thế Tuế sinh được 5 người con gồm: Võ Thế T, Võ Thị L, Võ Thị T, Võ Thế Q và Võ Thế Tuấn (hy sinh năm 1980, chưa vợ con), đều trú tại xóm Ròng, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Ông Tuế chết năm 1986, bà Thại chết năm 1999; ông Tuế, bà Thại chết không để lại di chúc. Nay, ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất ở 348,4m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An thì ông T, bà T, bà L và ông Q không có ý kiến gì. Tuy nhiên, ông T, bà T, bà L và ông Q đều khẳng định thửa đất đang tranh chấp UBND xã Ngcũng đã cấp giấy chứng nhận đất ở cho bà Thại nên ông bà đều không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện UBND xã Ngông Bùi Văn Thành – Chủ tịch trình bày:

Vụ án do ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N khởi kiện thì UBND xã cũng đã tổ chức hòa giải theo Ph án chia thửa đất tranh chấp cho cả ba hộ. Tuy nhiên, hộ gia đình ông T không đồng ý nên UBND xã đã có báo cáo số 83/2018 ngày 28/11/2018 gửi cho Tòa án. Kết quả xác minh và qua các buổi làm việc với các hộ dân thì UBND xã kết luận như sau:

Ông Võ Thế T con trai bà Nguyễn Thị Thại không có giấy tờ gốc chứng minh thời điểm cấp đất, giấy tờ xác nhận do ông Võ Minh Nguyệt ký không hợp lệ, chỉ có biên bản giao nhận hồ sơ, không có phiếu thu tiền (không lưu trữ phiếu thu tiền tại UBND xã) nhưng hộ ông Võ Thế T đã sử dụng trồng cây trên mảnh đất đó.

Ông Nguyễn Văn Q có giấy tờ cấp đất năm 1983, đến năm 2003 ông Nguyễn Văn Q mới ra mảnh đất đó xây khuôn viên bờ bao, khi có dự án ngàn năm Thăng Long trên địa bàn xã Ngthì xảy ra tranh chấp với ông Võ Thế T và phiếu thu tiền bị thất lạc (không có lưu trữ tại UBND xã).

Ông Nguyễn Văn B có giấy cấp đất ngày 15/8/1995, có phiếu thu tiền ngày 12/8/1995 nhưng không hợp lệ vì phiếu thu tiền có đóng dấu của HĐND xã Nghi

Thiết. Năm 2008, ông B đã chuyển nhượng thửa đất đó cho chị Nguyễn Thị Ph (là em gái của ông B) nhưng thủ tục chuyển nhượng thửa đất tranh chấp chưa qua chứng thực của UBND xã Nghi Thiết.

Từ những kết quả xác minh về việc nguồn gốc và thời điểm cấp đất cho 3 hộ dân là ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn B (chuyển nhượng lại cho chị Nguyễn Thị Ph) và bà Nguyễn Thị Thái (đã chết) tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Cả ba hộ nói trên đều không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nghệ An.

Trong quá trình điều tra giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/10/2020, UBND xã Ngđã trình bày ý kiến đối với vụ án tranh chấp nói trên với lý do là các hộ tranh chấp trên đều không đủ điều kiện để được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp. Nhưng sau khi có kết quả của Tòa án tạm ngừng phiên tòa về việc trả lời của UBND huyện Nghi Lộc thì UBND xã Ngxin bổ sung lời khai như sau: Thống nhất như công văn số 2208/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của UBND huyện Nghi Lộc đã gửi cho Tòa án và UBND xã Ngvớ với nội dung: thừa nhận thửa đất tranh chấp trong vụ án, UBND xã đã cấp giấy chứng nhận đất ở cho ông Nguyễn Văn Q vào ngày 25/02/1983 và chưa có quyết định thu hồi đối với thửa đất đã cấp cho ông Q mà lại cấp tiếp cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 15/8/1995 là không đúng, đã cấp chồng lấn lên thửa đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Q. Vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án phản ánh:

Kết quả xác minh tại địa chính xã Nghi Thiết: Theo bản đồ đo đạc năm 2002 được phòng địa chính huyện Nghi Lộc phê duyệt khu đất được đo bao thuộc thửa đất số 04 gồm: Thứ tự từ 4<sup>1</sup> đến 4<sup>10</sup>, ông Nguyễn Văn B được thể hiện tại thửa đất số 4<sup>8</sup>, diện tích 160m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn Q được thể hiện tại thửa đất số 4<sup>6</sup> diện tích 175m<sup>2</sup>.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghi Lộc: Tại sổ mục kê số 01 (không thể hiện ngày tháng năm lập sổ) của UBND xã Nglu tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghi Lộc thể hiện: Tại trang số 34, tờ bản đồ số 04, số thứ tự 104 có tên Nguyễn Văn B diện tích đất sử dụng là 112,m<sup>2</sup> có các hộ liền kề số thứ tự 102 Nguyễn Thị Lan; 103 Nguyễn Tứ Lương và 105 là Nguyễn Văn Phúc. Tại trang số 11, tờ bản đồ số 03, số thứ tự 62 có tên sử dụng là Nguyễn Văn Q diện tích 183,2m<sup>2</sup>, có các hộ liền kề số thứ tự 61 Nguyễn Sỹ Sỏi

(Nhàn); số thứ tự 63 là Nguyễn Văn Trì (Hồng); Ngoài ra tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghi Lộc không có thông tin gì khác liên quan đến thửa đất của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn B cũng như bà Nguyễn Thị Thại.

Tại công văn số 119/TTCNTT-DL&LT ngày 13/10/2020 của Trung tâm công nghệ thông tin - Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cho biết: Hồ sơ địa chính (sổ mục kê, sổ địa chính) thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 có diện tích là 348,4m<sup>2</sup> thuộc xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; bản đồ 299/TTg của thửa đất cũng như bản đồ địa chính của thửa đất số 04, tờ bản đồ số 05 đo đạc năm 2002 tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An không lưu giữ tại Trung tâm công nghệ thông tin của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 và biên bản xác minh ngày 22/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc: Thửa đất UBND xã Ngcáp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 25/02/1983, cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 15/8/1995 nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18, tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, có diện tích là 348,4m<sup>2</sup> có vị trí như sau: Phía bắc giáp đường; Phía Nam giáp đất lâm nghiệp (núi); Phía Đông giáp đất bà Ph (nhận chuyển nhượng của ông Thanh Vịnh hay còn gọi là Thanh Cảnh); Phía Tây giáp khe nước (trước đây giáp đất ông Phúc Tuấn). Như vậy, thửa đất cấp cho ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn B cũng như thửa đất mà Tòa án xem xét thẩm định là cùng một thửa.

Kết quả xác minh về nghĩa vụ nộp thuế đối với thửa đất tranh chấp: Không có ai thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với thửa đất đang tranh chấp nói trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: T hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2008 giữa ông Nguyễn Văn B với bà Nguyễn Thị Ph, ông Trần Văn S vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận đất ở của UBND xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 15/8/1995. Bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân C, tỉnh Nghệ An đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 và Điều 274 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều

203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/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; xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N về việc: T hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2008 giữa ông Nguyễn Văn B với bà Nguyễn Thị Ph, ông Trần Văn S vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận đất ở của UBND xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 15/8/1995. Ông Q, bà N có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N. Buộc bà Nguyễn Thị Ph và ông Trần Văn S phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N diện tích đất ở 174,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18, tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An;

Vị trí thửa đất có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đường bê tông rộng 12,5m; phía Nam giáp đất CLN (UBND xã) rộng 12,6m; phía Tây giáp khe nước dài 14m và Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 dài 14,7m (được đánh ký hiệu A1 trên sơ đồ kèm theo bản án);

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N sử dụng diện tích đất ở 174,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18, tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An (vị trí thửa đất như đã nêu trên).

Ông Q và bà N có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Võ Thế T phải thu hoạch 02 cây tràm đã trồng trên phần diện tích đất tạm giao cho ông Q, bà N sử dụng nói trên để trả lại mặt bằng đất cho ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị N.

Ngoài ra bản án còn T về án phí, trách nhiệm thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/12/2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thế T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án và xác lập quyền sở hữu thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc cho ông Võ Thế T, bà Võ Thị T, bà Võ Thị L, ông Võ Thế Q với lý do: thửa đất nêu trên là đất của mẹ liệt sỹ Nguyễn Thị Thại, sau khi bà Thại chết thì thửa đất trên là của ông T và các anh chị em trong gia đình gồm bà T, bà L, ông Q được quyền thừa kế. Bản án sơ thẩm T bà Ph, ông S phải trả lại cho ông Q, bà N diện tích 174,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 18, tại xóm

Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc là không đúng. Ngoài ra, ông T không đồng ý thu hoạch 02 cây tràm đã trồng trên phần diện tích đất tạm giao cho ông Q, bà N sử dụng nói trên để trả lại mặt bằng đất cho ông Q, bà N, vì thửa đất trên là đất thừa kế của mẹ ông T nên việc ông T trồng cây trên đất đó là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Thế T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B giữ nguyên bản án sơ thẩm; Đại diện theo ủy quyền của UBND xã Ngđề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi của các bên đương sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T, bà Võ Thị L, ông Võ Thế Q nhất trí với quan điểm của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Thế T không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ theo quy định pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác minh tại UBND xã Nghi Thiết, UBND huyện Nghi Lộc, Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và môi trường Nghệ An nhưng cũng không có thông tin về việc UBND xã Ngđ cấp thửa đất đang tranh chấp cho bà Nguyễn Thị Thái. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận lời trình bày của ông T, buộc ông T phải thu hoạch 02 cây tràm đã trồng trên phần diện tích đất tạm giao cho ông Q, bà N sử dụng để trả lại mặt bằng đất cho ông Q và bà N là có căn cứ và đúng quy định tại khoản 5 Điều 70, khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thế T, giữ nguyên án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ vào lời khai của các đương sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc cũng như kết quả xác minh tại UBND xã Ngđ và tại UBND huyện Nghi Lộc có cơ sở xác định thửa đất mà các đương sự đang



tranh chấp hiện nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18, diện tích 348,4m<sup>2</sup> tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Thửa đất có tứ cận cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường; Phía Nam giáp đất lâm nghiệp (núi); Phía Đông giáp đất bà Ph (nhận chuyển nhượng của ông Thanh Vĩnh hay còn gọi là ông Thanh Cảnh); phía Tây giáp khe nước (trước đây giáp đất ông Phúc Tuấn).

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Võ Thế T, thấy rằng:

Theo ông Võ Thế T trình bày thì ông T là con trai bà Nguyễn Thị Thại. Ngày 02/3/1982, bà Nguyễn Thị Thại được UBND xã Ngcáp đất ở tại địa bàn Cục De De (nay là xóm Tân Long), xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, người trực tiếp ký giấy cấp đất ở cho bà Thại là ông Võ Minh Nguyệt – nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Ngvà ngày 02/3/2004 được ông Nguyệt xác nhận lại. Thửa đất có tứ cận: Chiều dài mặt đường là 19m, phía Tây giáp thửa đất của ông Nguyễn Minh Phúc, phía Đông giáp thửa đất của ông Trương Quang Cảnh, phía Nam giáp núi và phía Bắc giáp đường đi (nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18, diện tích 348,4m<sup>2</sup> tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An). Gia đình ông T đã xây bờ bao bằng đá, trồng cây trên thửa đất được cấp và hiện nay vẫn còn 2 cây tràm trên thửa đất. Toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất bà Thại được cấp gia đình ông T đã giao nộp cho ông Nguyễn Văn Gơ - nguyên là cán bộ địa chính của UBND xã Ng(hiện ông Gơ đã chết). Các giấy tờ giao cho ông Gơ được thể hiện tại Biên bản bàn giao ngày 02/6/2004 giữa ông Nguyễn Trọng Diệt và ông Hoàng Văn Lệ - nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Nghi Thiết. Ngày 30/12/2001, ông Võ Thế T đến UBND xã để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có phiếu tạm thu tiền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở 100.000 đồng (tiền thu cho 2 nền) và ông T đã có giấy mời dự họp bàn việc cắm mốc đo đạc để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào hồi 14 giờ ngày 22/02/2012.

Tại Biên bản bàn giao ngày 02/6/2004 giữa ông Nguyễn Trọng Diệt và ông Hoàng Văn Lệ, có sự chứng kiến của bà Võ Thị Hòa - cán bộ Văn phòng UBND xã Ngthể hiện ông Diệt đã bàn giao cho ông Lệ “Giấy X.N quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thại do ông Võ Minh Nguyệt – Phó Chủ tịch UBND xã chứng nhận đất ở của bà Thại có dấu và chữ ký”. Ông Lệ cũng thừa nhận có nhận giấy tờ đất của gia đình bà Nguyễn Thị Thại tuy nhiên các tài liệu ông Lệ nhận đều là bản phô tô và sau khi nhận thì ông Lệ đã chuyển lưu tại UBND xã Nghi Thiết, hiện ông không còn lưu giữ và cũng không nhớ đã giao cho ai. Phiếu thu tiền ngày 30/12/2001 ông T giao nộp thể hiện lý do nộp tiền tạm thu tiền cấp quyền sử dụng đất ở (tiền thu cho 02 nền nhưng không thể hiện thửa đất nào) và theo ông T là tiền

tạm thu để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải phiếu thu tiền sử dụng đất. Bà Hoàng Thị Thân là thủ quỹ của UBND xã Ngăn 1982 - 1983 trình bà, thời kỳ bà Thân làm thủ quỹ chưa bao giờ làm phiếu thu tiền cấp đất cho gia đình bà Thái. Giấy mời ngày 20/02/2012 của UBND xã Ngdo ông T cung cấp chỉ thể hiện mời dự họp bàn cắm mốc, đo đạc để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xóm Tân Long, không có nội dung UBND xã Nggiaio đất, cấp đất đối với thửa đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị Thái và kể từ năm 1982 đến nay, gia đình ông T cũng không nộp thuế sử dụng đất đối với thửa đất này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh thu thập tài liệu tại các cơ quan quản lý hành chính Nhà nước về đất đai. Tại Công văn số 119/TTCNTT-DL&LT của Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An thể hiện: “Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường không lưu giữ hồ sơ địa chính, Bản đồ 299 đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18, đo đạc năm 2016, diện tích 348,4m<sup>2</sup> tại xóm Tân Long, xã nghi Thiết, huyện Nghi Lộc và bản đồ địa chính thửa đất số 04, tờ bản đồ số 5 đo đạc năm 2002 địa chỉ thửa đất tại xóm Tân Long, xã Nghi Thiết, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An”. Tại Công văn số 2208/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của UBND huyện Nghi Lộc thể hiện: “UBND huyện không lưu giữ bản đồ đo đạc năm 2002 đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 5, xã Nghi Thiết; thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 có diện tích 348m<sup>2</sup> phù hợp với quy hoạch địa Ph. Nếu xác định được người sử dụng đất hợp pháp và hồ sơ thể hiện được việc nhà nước đã giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất nêu trên thì đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định”. Tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghi Lộc chỉ lưu trữ bản đồ địa chính năm 2019, không có bản đồ đo đạc năm 2002, bản đồ 299, không có sổ mục kê năm 2002, không có thông tin gì khác liên quan đến thửa đất của ông Q, ông B và bà Thái. Xác minh tại UBND xã Ngđược ông Nguyễn Tiến Cường – Công chức địa chính cho biết thửa đất tranh chấp hiện nay được thể hiện tại quyền sở mục kê đất số 03 tờ bản đồ số 01 đến số 05 đo đạc năm 2002 lưu tại UBND xã Nghi Thiết: Tại trang 34, tờ bản đồ số 05, ông Nguyễn Văn Q thửa số 4<sup>6</sup>, diện tích 175m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Văn B thửa 4<sup>8</sup>, diện tích 160m<sup>2</sup>. Trong sổ mục kê và sơ đồ thửa đất không phản ánh tên bà Nguyễn Thị Thái.

Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Thế T không cung cấp được các giấy tờ, tài liệu chứng cứ chứng minh bà Thái được chính quyền địa Ph cấp đất, giao thửa đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác minh tại UBND xã Nghi Thiết, UBND huyện Nghi Lộc, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nghi Lộc, Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An

nhưng cũng không có thông tin về việc UBND xã Ngcấp thửa đất đang tranh chấp cho bà Nguyễn Thị Thái. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời trình bày của ông T và buộc ông T phải thu hoạch 02 cây tràm đã trồng trên phần diện tích đất tạm giao cho ông Q, bà N sử dụng để trả lại mặt bằng đất cho ông Q, bà N là có căn cứ và đúng quy định tại khoản 5 Điều 70, khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thế T, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Thế T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Điều 293, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thế T; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Ông Võ Thế T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng phí số 0005104 ngày 17/12/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nghi Lộc. Ông Võ Thế T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày T án./.

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- VKSND, TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện c
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thu T**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Ngọc Anh**

**Nguyễn Đức Thi**

**Nguyễn Thị Thu Từ**