

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 132/2021/DS-PT

Ngày 23 tháng 11 năm 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,  
hủy GCNQSD đất và hủy hợp đồng  
chuyển nhượng QSD đất.

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

**TÒA 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 Nguyễn Xuân Điền

*Các Thẩm phán:* Ông Điều Văn Hăng  
Bà Nguyễn Phương Hạnh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Lê Giang, Thư ký 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:***  
Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, 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 144/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 9426/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn N (tên gọi khác: Nguyễn Sỹ N), sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Khu phố T, phường QC, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1981; cùng địa chỉ cư trú: Khu phố T, phường QC, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (Giấy ủy quyền ngày 05/11/2020).

**2. Bị đơn:**

2.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Khu phố T, phường QC, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C:* Ông Nguyễn Đức L, Luật sư của Văn phòng Luật sư ĐT thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

- 2.2. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1930;
- 2.3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1934;
- 2.4. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ cư trú: Khu phố T, phường QC, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh bị đơn anh Nguyễn Văn Đ:* Anh Nguyễn Văn C2, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Khu phố T, phường QC, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (Giấy ủy quyền ngày 05/01/2019).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh anh Nguyễn Văn Đ:* Ông Trần Thu N và bà Nguyễn Thị T, Luật sư của Văn phòng Luật sư TV và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

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

- 3.1. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.
- 3.2. UBND phường QC, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.
- 3.3. Phòng Công chứng A tỉnh Thanh Hóa.

### **4. Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn N (là nguyên đơn).

*(Tại phiên tòa phúc thẩm:* Anh Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị T có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo Đơn khởi kiện ngày 05/11/2018, Đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn S trình bày:*

Ông Nguyễn Văn N (tức Nguyễn Sỹ N) là chủ sử dụng thửa đất số 04, tờ số 3 bản đồ 299 tại xã QC, thị xã S (nay là phường QC, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa) có diện tích 520 m<sup>2</sup>. Thửa đất này được gia đình ông N sử dụng vào mục đích đất ở từ trước năm 1969. Năm 1985, do kinh tế khó khăn nên gia đình ông N đi làm ăn xa, khi đi ông N nhờ em gái là bà Nguyễn Thị Q trông coi, quản lý toàn bộ nhà ở, cây trồng, tường rào bao quanh khu đất và những tài sản khác trên đất. Năm 1990, gia đình ông N trở về địa phương sinh sống và tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên.

Năm 1995, UBND phường QC tiến hành đo đạc và lập lại hồ sơ địa chính, thửa đất của ông N tương ứng với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 6, hồ sơ 382 có diện tích 765 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, gần đây khi biết về bản đồ 382 thì ông N không hiểu vì lý do gì mà trên bản đồ này lại không thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N mà lại thể hiện tên chủ sử dụng là Hợp tác xã; trong khi đó, toàn bộ diện tích đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp và do ông N trực tiếp quản lý, sử dụng.

Năm 1999, UBND xã QC thu hồi một phần diện tích đất khoảng 105 m<sup>2</sup> của ông N để mở đường đi nên thửa đất bị cắt đôi và chia làm hai phía: Phía Đông đường giáp với đất nhà bà Nguyễn Thị C diện tích còn lại là 141 m<sup>2</sup>; phía Tây đường giáp với đất của gia đình ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V diện tích

đất còn lại là 274 m<sup>2</sup> (Toàn bộ số liệu về diện tích đất là do gia đình tự đo bằng tay, số liệu chính xác sẽ căn cứ vào kết quả thẩm định của Tòa án).

Năm 2000, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V bất ngờ tranh chấp đất với ông N và cho rằng phần diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi một phần làm đường đi là đất của họ. Ông N đã làm đơn đề nghị UBND phường QC và UBND thành phố S giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông với gia đình ông C1, bà C nhưng UBND phường QC cố tình không giải quyết. Sau thời gian dài khiếu nại, đến ngày 19/9/2017 và ngày 17/3/2018 ông N lần lượt nhận được báo cáo số 536 đề ngày 18/9/2017 và báo cáo số 128 đề ngày 16/3/2018 của UBND phường QC cho biết diện tích đất đang tranh chấp giữa ông và ông C1, bà C đã được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSD) đất cho ông C1, bà C trong khi diện tích đất này đang có tranh chấp từ năm 2000 đến nay vẫn chưa được giải quyết xong. Cụ thể:

- Ngày 09/6/2003, gia đình ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất, số vào sổ cấp GCN: 0033QSDĐ/UB-SS đối với thửa đất số 2 và thửa đất số 4, tờ bản đồ 06, bản đồ 382 tổng diện tích 2.465,7 m<sup>2</sup>, địa chỉ Khu phố T, phường QC, thành phố S.

- Ngày 23/01/2008, bà Nguyễn Thị C được UBND thành phố S cấp GCNQSD đất, số vào sổ cấp GCN: H01790.QĐ/95/QĐ-UBND đối với thửa đất số 6a, diện tích 168 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 06, địa chỉ Khu phố T, phường QC, thành phố S.

Ông N cho rằng, việc gia đình bà C và gia đình ông C1, bà V tranh chấp quyền sử dụng đất với ông và việc UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất của ông cho bà C, ông C1 khi đang có tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, ông N khởi kiện vụ án yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Công nhận diện tích đất 141 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 3 bản đồ 299 đang tranh chấp với gia đình bà Nguyễn Thị C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn N;

(2) Công nhận diện tích đất 274 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 3 bản đồ 299 đang tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn N;

(3) Hủy GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 0033QSDĐ/UB-SS do UBND thị xã S cấp ngày 09/6/2003 cho ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V.

(4) Hủy GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: H01790.QĐ/95/QĐ-UBND do UBND thị xã S cấp ngày 23/01/2008 cho bà Nguyễn Thị C.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N được biết vợ chồng ông C1, bà V đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thửa đất cho con trai là anh Nguyễn Văn Đ. Theo đó, GCNQSD đất đứng tên ông C1, bà V do UBND thị xã S cấp ngày 09/6/2003 đối với thửa đất số 2 và thửa đất số 4 tờ bản đồ 06 bản đồ 382 tổng diện tích 2.465,7 m<sup>2</sup> đã bị thu hồi. Đồng thời, căn cứ theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C1, bà V với anh Nguyễn Văn Đ, ngày 01/10/2010 UBND thị xã S đã cấp

GCNQSD đất số BC998415 đứng tên Nguyễn Văn Đ đối với quyền sử dụng thửa đất nêu trên.

Tháng 8/2017, anh Nguyễn Văn Đ tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất nằm trong thửa đất cho ông Trần Trí H, ông Trương Như Th, bà Trương Thị T. Toàn bộ quá trình chuyển nhượng và Hợp đồng Chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết giữa các bên được thực hiện tại Văn phòng công chứng HTT, tỉnh Thanh Hóa. Ông cho rằng việc UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất của nguyên đơn cho ông C1, bà V và việc ông C1, bà V tặng cho quyền sử dụng đất trong đó có diện tích đất của nguyên đơn cho anh Đ và việc anh Đ chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho các ông bà nêu trên trong khi đất đang có tranh chấp là không đúng quy định pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích của nguyên đơn.

Từ lý do nêu trên, ông Nguyễn Văn N làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Rút yêu cầu khởi kiện: Hủy GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN 0033QSDĐ/UB-SS do UBND thị xã S cấp ngày 09/06/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V. Lý do rút: GCNQSD đất này đã bị UBND thành phố S thu hồi khi cấp GCNQSD đất cho anh Nguyễn Văn Đ.

- Bổ sung các yêu cầu khởi kiện sau đây:

- + Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 2 và thửa đất số 4 tờ bản đồ 06 bản đồ 382 tổng diện tích 2.465,7 m<sup>2</sup> tại địa chỉ phố T, phường QC, thành phố S giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V với anh Nguyễn Văn Đ vô hiệu;

- + Hủy GCNQSD đất số BC998415 do UBND thị xã S cấp ngày 01/10/2010 đứng tên Nguyễn Văn Đ;

- + Tuyên các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết tại Văn phòng Công chứng HTT giữa anh Nguyễn Văn Đ với ông Trần Trí H (Hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/8/2017, số công chứng 916, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD); Hợp đồng với ông Trương Như Th (Hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/8/2017, số công chứng 915, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD) và Hợp đồng với bà Trương Thị T (Hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/8/2017, số công chứng 917, quyền số 02 TP/CCSCC/HĐGD) vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần nội dung khởi kiện về việc tuyên vô hiệu các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Đ với ông Trần Trí H, ông Trương Như Th và bà Trương Thị T; đồng thời bổ sung yêu cầu khởi kiện:

- Đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất đứng tên ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V và vẫn giữ nguyên các nội dung khởi kiện:

- Đề nghị công nhận khoảng 141 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 3 bản đồ 299 đang tranh chấp với gia đình bà Nguyễn Thị C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N; hủy GCNQSD đất đứng tên bà Nguyễn Thị C.

- Công nhận khoảng 274 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 3 bản đồ 299 đang tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N; tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V với ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu; hủy GCNQSD đất đứng tên ông Nguyễn Văn Đ và hủy GCNQSD đất đứng tên ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V.

## *2. Ý kiến của bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị V trình bày: Ông bà không liên quan đến đất của ông Nguyễn Văn N. Ông bà được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất số 0033QSDĐ/UB-SS ngày 09/6/2003; đến năm 2010, ông bà đã chuyển nhượng thửa đất trên cho con trai là Nguyễn Văn Đ. Ngày 01/10/2010, UBND thị xã S đã cấp GCNQSD đất cho anh Nguyễn Văn Đ, do đó ông bà không còn liên quan gì đến khu đất trên.

2.2. Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 2010, gia đình anh Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V và đã được cấp GCNQSD đất số BC 998415 do UBND thị xã S cấp ngày 01/10/2010 với diện tích 2465,7 m<sup>2</sup>. Theo GCNQSD đất nêu trên, gia đình anh Đ đã bị thu hồi 689,3 m<sup>2</sup> đất vườn để sử dụng vào mục đích quy hoạch dự án đê, kè Ca sông Mã theo Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 15/8/2011 nên diện tích còn lại 1.776,1 m<sup>2</sup>. Gia đình anh Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Nhà nước công nhận và đã được cấp GCNQSD đất hợp pháp. Do đó, anh Đ không đồng ý việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

2.3. Bà Nguyễn Thị C trình bày: Năm 2008, gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L2 tổng diện tích 168 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 06a, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã QC, thị xã S (nay là phường QC, thành phố S) và cũng trong năm 2008 gia đình bà được cấp GCNQSD đất mang tên bà Nguyễn Thị C (chồng bà đã chết năm 1993). Trước khi bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên, con đường thôn giáp đất gia đình bà rộng khoảng 2 m, sau khi bà làm GCNQSD đất thì theo quy hoạch đường thôn rộng 8 m. Bà không có mua bán, liên quan đến đất của ông Nguyễn Văn N nên bà không đồng ý việc ông N yêu cầu bà trả lại 141 m<sup>2</sup> đất và hủy GCNQSD đất mang tên bà vì diện tích đất trong GCNQSD đất mang tên bà là thửa đất bà mua của ông L2. Gia đình bà và gia đình ông N cách nhau một con đường thôn cũ.

## *3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Tại Công văn số 927/UBND-TNMT ngày 17/3/2021 và Công văn số 5329/UBND-TTr ngày 28/12/2018, UBND thành phố S trình bày:

- Theo hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị C, tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2007 tại UBND phường QC thể hiện bà C nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Nguyễn Văn L2 lô đất 168,0 m<sup>2</sup> (rộng 7 m, dài 24 m), phía Tây giáp đường rộng 8 m theo biên bản kiểm tra và thẩm định ngày 10/01/2008. Vì vậy, việc UBND thành phố S cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị C là đảm bảo quy định.

- Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C1, hiện trạng thửa đất được xác định theo biên bản kiểm tra nhà ở, đất ở ngày 18/5/2000 tại thôn T, xã QC đã thể hiện đường đi. Vì vậy, việc UBND thành phố S cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C1 là đảm bảo quy định.

Nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N với các hộ bà Nguyễn Thị C và hộ ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định. Sau khi có Bản án có hiệu lực, UBND thành phố sẽ nghiêm chỉnh chấp hành.

### 3.2. Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường QC trình bày:

Thực tế, thửa đất tại GCNQSD đất số 0033QSDĐ/UB-SS do UBND thị xã S cấp ngày 09/6/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V đã được ông C1, bà V tặng cho anh Nguyễn Văn Đ ngày 23/01/2010.

Ông Nguyễn Văn N đề nghị hủy GCNQSD đất số 0033QSDĐ/UB-SS cấp ngày 09/6/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V và GCNQSD đất số H01790.QĐ/95/QĐ-UBND do UBND thị xã S cấp ngày 23/01/2008 đứng tên bà Nguyễn Thị C, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

### 3.3. Người đại diện theo pháp luật của Phòng Công chứng A trình bày:

Việc chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng là ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V và bên được tặng cho là anh Nguyễn Văn Đ đã được Công chứng viên Phòng Công chứng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên đã tự đọc hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

## 4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228; Điều 34; khoản 2 Điều 244; Điều 91; khoản 6 Điều 68; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 125 Luật Đất đai 2013. Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án. Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút là tuyên các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng Công chứng HTT ngày 30/8/2017 giữa ông Nguyễn Văn Đ với ông Trần Trí H (số công chứng 916, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD); với ông Trương Như Th (số công chứng 915, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD) và với bà Trương Thị T (số công chứng 917, quyền số 02 TP/CCSCC/HĐGD) vô hiệu.

2. Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về các yêu cầu còn lại.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. *Kháng cáo*: Ngày 06/4/2021, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng ông đã cung cấp đầy đủ chứng cứ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông là có sự áp đặt, bênh vực, bao che cho bị đơn, cho UBND thành phố S và UBND phường QC.

6. *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn S giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C và của anh Nguyễn Văn Đ phát biểu ý kiến đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Các tài liệu về hồ sơ địa chính có liên quan đến thửa đất có tranh chấp do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố S giao nộp thể hiện:

(1) Tại Tờ bản đồ số 03 và Sổ mục kê (trang 69) xã QC lập năm 1984 theo Chỉ thị 299/TTg thể hiện ông Nguyễn Sỹ N là chủ sử dụng thửa đất số 4, diện tích 520 m<sup>2</sup>, loại đất “Rt/g” - “CLNK” (bút lục: 320, 321).

(2) Tại Tờ số 6 bản đồ 382 và Sổ mục kê (trang 6) lập năm 1994 thể hiện thửa đất số 4, diện tích 765 m<sup>2</sup>, loại đất “Rtrg”, chủ sử dụng là HTX (bút lục: 322, 323).

(3) Tại Tờ bản đồ số 13 đo vẽ năm 2010 và Sổ mục kê (trang 17) lập năm 2010 thể hiện hộ ông Nguyễn Văn N là chủ sử dụng thửa đất số 23, diện tích 92,5 m<sup>2</sup> (bút lục: 324, 325).

[2] Tại Báo cáo số 536/BC-UBND ngày 18/9/2017 của UBND phường QC gửi UBND thành phố S “Về việc giải quyết đơn đề nghị của ông Nguyễn Xuân N” thể hiện:

*“Trường hợp ông Nguyễn Xuân N có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai từ ngày 14/6/2020 UBND xã QC nhận được đơn đề nghị giải quyết thửa đất hồ sơ 299 tại thửa số 04 tờ bản đồ 03 diện tích 520,0 m<sup>2</sup> loại đất Rtrg đăng ký sử dụng ông Nguyễn Văn N. Hồ sơ đo năm 1995 tại thửa số 04 tờ bản đồ số 06 diện tích 765,0 m<sup>2</sup> loại đất Rtrg đăng ký HTX.*

*Thửa đất này được giao theo hồ sơ gia đình ông N không trực tiếp sử dụng mà đi làm ăn xa ô đất để trống, đến năm 2000 gia đình ông N mới về địa phương sinh sống.*

*Thời điểm chỉ thị giao đất cho các địa phương tự mở đường năm 1999 UBND xã đã mở tuyến đường đi cắt đôi thửa đất của ông N, vị trí thửa đất chia làm hai phía, phía Đông và phía Tây đường, diện tích mất đi do mở đường là 273,8 m<sup>2</sup>, diện tích phía Đông còn lại là 141,7 m<sup>2</sup>, phía Tây đường giáp đất ông C1 là 73,0 m<sup>2</sup>, khi cấp GCNQSD đất cho ông C1 đã xác định là đường đi.*

*UBND xã đã tổ chức hội nghị ngày 18/6/2010 và ngày 17/7/2010,... gia đình ông Nguyễn Văn C1 thống nhất đổi cho ông Nguyễn Xuân N 100 m<sup>2</sup> về phía Bắc thửa đất của gia đình ông C1 nhưng ông N không thống nhất và đề nghị gia đình ông C1 đổi về phía Nam thửa đất ông C1 không đồng ý.*

*Tại hội nghị ngày 17/7/2010 ông Nguyễn Xuân N đề nghị xác định phần diện tích còn lại bao nhiêu thì giao lại cho gia đình sử dụng, không thống nhất đổi đất của gia đình ông C1 và UBND xã cùng gia đình sống thực địa, đã cắm mốc bàn giao cho gia đình... ”.*

[3] Tại Báo cáo số 128/BC-UBND ngày 16/3/2018 của UBND phường QC gửi UBND thành phố S và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố “Về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Xuân N” thể hiện:

*“- Hồ sơ 299 lập năm 1985: thửa đất số 4, tờ bản đồ số 3, diện tích 520 m<sup>2</sup>, loại đất CLNK (cây lâu năm khác), chủ sử dụng Nguyễn Văn N;*

*- Hồ sơ 382 lập năm 1995: được thể hiện tại thửa số 4, tờ bản đồ số 6, loại đất LNK, mang tên HTX, diện tích 765 m<sup>2</sup>;*

*- Hồ sơ 2010: tại thửa số 23, tờ bản đồ số 13, diện tích 92,5 m<sup>2</sup>, loại đất LNK, mang tên ông Nguyễn Văn N.*

*Việc gia đình ông N có đất trồng cây lâu năm và đã được đăng ký trong hồ sơ địa chính đo đạc năm 1985 là đúng. Tuy nhiên, gia đình ông N đi làm ăn xa, không quản lý sử dụng, đất bỏ hoang hóa. Theo quy định tại điểm i, khoản 2, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gia đình ông không sử dụng đất ổn định. Mặt*



khác, ông C1 và bà C đã được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất... thể hiện phân tiếp giáp đường trong phần đất ông N kiến nghị...” (bút lục: 21).

[4] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/3/2021, bà Nguyễn Thị Q (là em ông N) trình bày: “... gia đình ông N đi làm ăn ở Lai Châu có nhờ tôi trông coi khu đất trên từ năm 1985 - 1996 thì gia đình ông N về, tôi bàn giao khu đất cho gia đình ông N quản lý, sử dụng. Khi tôi nhận đất trên đất có nhà và bờ tường xung quanh, nhà cũ nát không ở được nên tôi vẫn ở nhà tôi và sang khu đất để trông phi lao lấy củi nấu nước. Năm 1999 nhà nước làm đường thì gia đình ông N chưa về... Trong thời gian trông coi, nhà ông C1 bà V có mua đất nhà ông L1. Trên đất nhà ông L1 có 1 cái nhà con hiện vẫn đang còn. Đất nhà ông L1 ở phía sau đất nhà ông N nên thường phải đi qua đất nhà ông N... Nhà ông C1, bà V không ở trên đất, chỉ thỉnh thoảng ra trông coi thôi” (bút lục 318).

[5] Xét diện tích đất ông N tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn Đ thì thấy:

[5.1] Các tài liệu về việc ông C1, bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông C1, bà V thể hiện: Ngày 13/5/1990, ông C1 nhận chuyển nhượng của ông L1, bà H 01 căn nhà trên thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299), được UBND xã QC xác nhận có diện tích 2.700 m<sup>2</sup>. Đối chiếu với Tờ bản đồ số 03 và Sổ mục kê lập năm 1994 thì thửa đất trên được biến động thành thửa số 02, diện tích 1.886 m<sup>2</sup> vẫn mang tên ông Nguyễn Văn L1. Đến khi ông C1 làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất vào năm 2000 thì tại “Biên bản kiểm tra nhà ở, đất ở” do Phòng Địa chính - Xây dựng, Chi cục thuế thị xã S, đại diện UBND xã QC và thôn T lập ngày 18/5/2000 lại nhập cả thửa đất số 04 vào thửa đất số 02 để xác định ông C1, bà V được quyền sử dụng 2.465,75 m<sup>2</sup> với lý do: “Thửa đất số 03 DT: 4000 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 3 mang tên ông Nguyễn Thế L1... chuyển nhượng bán lại cho ông Nguyễn Văn C1 (chồng) bà Nguyễn Thị V (vợ)... tại số thửa 2 + 4 tờ bản đồ số 6 (hồ sơ 382)...”. Theo đó, ngày 09/6/2003 UBND thị xã S cấp GCNQSD đất cho ông C1, bà V đối với thửa đất số 2 và thửa đất số 4 có tổng diện tích 2.465,7 m<sup>2</sup> (thửa 02: 1700,7 m<sup>2</sup>, thửa 04: 765,0 m<sup>2</sup>). Trong khi đó, tại Tờ bản đồ số 3 và Sổ mục kê lập theo Chỉ thị 299 năm 1984 thể hiện thửa đất số 04 chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn N (là một trong các loại giấy tờ khác lập trước ngày 15/10/1993 quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ); tiếp sau đó, theo hồ sơ 382 lập năm 1994 cũng là thửa số 04 (nhưng mang tên chủ sử dụng là Hợp tác xã). Thửa đất số 04 này mặc dù gia đình ông N có một thời gian không sử dụng (do gia đình ông N đi làm ăn ở xa từ năm 1985 đến năm 2000) nhưng chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định quản lý đất đai hoặc thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; đồng thời, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện phía gia đình ông C1 đã nhận chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp và đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 04 nêu trên. Như vậy, có đủ căn cứ xác định việc UBND thị xã S cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: 0033.QSDĐ/UB-SS ngày 09/6/2003 cho ông C1, bà V trong đó bao gồm toàn bộ thửa đất số 04, diện tích 765 m<sup>2</sup> là không đúng quy định tại Điều 21 của Luật Đất đai năm 1993.

[5.2] Như đã phân tích nêu trên, ông Nguyễn Văn N đã được xác định là chủ sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 3 lập theo Chỉ thị 299/TTg. Trong thời gian gia đình ông N không có mặt tại địa phương, thửa đất này được thể hiện tại tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ 382) cũng là thửa số 04 mang tên chủ sử dụng là Hợp tác xã. Việc UBND thị xã S cấp GCNQSD đất ngày 09/6/2003 cho ông C1, bà V trong đó bao gồm toàn bộ thửa đất số 04 là không đúng pháp luật.

Tại Báo cáo số 536/BC-UBND ngày 18/9/2017, UBND phường QC xác định “*phần diện tích đất phía Tây đường giáp đất ông C1 còn lại 73 m<sup>2</sup>, khi cấp GCNQSD đất cho ông C1 đã xác định là đường đi*” cũng chưa chính xác, vì không phù hợp với nội dung tại “Biên bản kiểm tra nhà ở, đất ở” ngày 18/5/2000 và GCNQSD đất của UBND thị xã S cấp cho ông C1, bà V ngày 09/6/2003 nêu trên. Tuy nhiên, theo nội dung Báo cáo này thì UBND xã QC đã xác định sau khi mở đường làm cắt đôi thửa đất của ông N và vẫn còn một số diện tích đất ở phía Đông và phía Tây con đường; gia đình ông C1 cũng xác định ông N còn đất sau khi mở đường nên đã đồng ý đổi đất cho ông N (nhưng do hai bên không thống nhất được về vị trí đổi đất nên không thực hiện được).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 xác định: Trên phần diện tích đất ông N tranh chấp với gia đình ông C1 hiện có một căn nhà cấp 4 và 08 cây phi lao, một số cạnh có xây vữa tường bằng gạch không nung.

Tại Biên bản hòa giải ngày 30/6/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/01/2021, phía nguyên đơn (anh S) trình bày 08 cây phi lao do ông N trồng từ năm 1980, căn nhà và vữa tường bao là của gia đình ông N xây dựng từ năm 1983; phía bị đơn (do anh C2 là con ông Đ, cháu ông C1) cũng cho rằng nhà, bờ tường, cây là của gia đình ông C1 làm nên (ngôi nhà do bà H là con gái ông C1 xây dựng năm 1996).

Trong quá trình tố tụng, ngày 02/6/2020 ông Nguyễn Văn N có gửi Tòa án bản “Cung cấp thông tin tài liệu, chứng cứ” với nội dung tự chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình; đồng thời, ông N có gửi kèm theo 01 sơ đồ thửa đất tự vẽ đề ngày 02/6/2020, 04 tấm hình chụp mô tả hiện trạng thửa đất và một số tài liệu bản phô tô (bút lục: 214-222).

Ngày 27/7/2020, anh Nguyễn Văn S tiếp tục giao nộp cho Tòa án bản “Cung cấp bổ sung thêm thông tin, chứng cứ” của ông Nguyễn Văn N với nội dung chứng minh căn nhà trên diện tích đất có tranh chấp là của ông N xây dựng vào năm 1983, được bà H là vợ ông L1 (người bán nhà cho ông C1, bà V) và các con ông L1, bà H xác nhận (bút lục: 239); 01 bản sơ đồ thửa đất tranh chấp do ông N tự vẽ (bút lục 236); 03 tấm hình chụp mô tả 03 căn nhà trên thửa đất của ông C1 và thửa đất có tranh chấp, trong đó tấm hình có căn nhà số 3 được vợ con ông L1 xác nhận phía sau tấm hình là nhà ông N xây dựng năm 1983 (bút lục: 240-242) và 01 “Giấy xác nhận” của ông Nguyễn Văn N đề ngày 12/7/2020 (nhưng không có công chứng, chứng thực) được bà H (là vợ ông Nguyễn Thế L1) cùng các con của ông L1, bà H xác nhận với nội dung: Căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 4, tờ bản đồ số 3 hồ sơ 299, có bờ tường gạch không nung làm ranh giới là của ông Nguyễn Văn N xây dựng vào năm 1983 (bút lục: 237, 238).

Như vậy, ông N đã đưa ra căn cứ để xác định: Sau khi mở đường thì thửa đất số 4 của ông N (đã được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất không đúng pháp luật cho ông C1, bà V vào năm 2003) vẫn còn lại một phần diện tích đất; trên đất có tài sản là căn nhà, tường bao và cây cối. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng chưa xác định đầy đủ vị trí, diện tích đất có tranh chấp trên thực địa; chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để làm rõ những mâu thuẫn như đã nêu ở trên về vị trí, nguồn gốc căn nhà, vĩa tường bao và các tài sản khác trên đất; đồng thời, chưa tiến hành việc lồng ghép các tờ bản đồ qua các thời kỳ mặc dù anh S đã có Đơn đề nghị Tòa án thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa số 04 “bằng phương pháp định vị, bắn tọa độ mốc giới để xác định mốc giới, diện tích thửa đất” (bút lục: 224). Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét việc UBND thị xã S cấp GCNQSD đất cho ông C1, bà V vào năm 2003 trong đó bao gồm cả thửa đất số 04 có đúng pháp luật hay không mà xác định ông N sử dụng đất không liên tục; ông C1, bà V đã được cấp GCNQSD đất vào ngày 09/6/2003 và việc ông C1, bà V tặng cho thửa đất cho con anh Nguyễn Văn Đ ngày 23/6/2010 đúng quy định; các tài liệu, chứng cứ phía nguyên đơn cung cấp gồm một số tấm ảnh tự chụp, sơ đồ thửa đất tự đo vẽ không có cơ quan có thẩm quyền công nhận và nguyên đơn không xác định được chính xác mốc giới, diện tích đất có tranh chấp để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N đối với ông C1, bà V, anh Đ là thiếu khách quan, toàn diện, chưa có đủ căn cứ.

[6] Xét diện tích đất ông N tranh chấp với bà Nguyễn Thị C thì thấy:

Bà C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L2, bà Phạm Thị N 168 m<sup>2</sup> đất theo Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 10/12/2007, đã được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất ngày 23/01/2008 cho bà C đối với thửa đất số 06a, tờ bản đồ số 06, diện tích 168 m<sup>2</sup>; kèm theo là sơ đồ thửa đất có cạnh phía Tây 7 m giáp đường đi rộng 8 m. Thửa đất này là một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 06, diện tích 506 m<sup>2</sup> của hộ ông Nguyễn Văn L2 và bà Phạm Thị N được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất ngày 04/12/2007, sơ đồ thửa đất thể hiện phía Tây thửa đất số 06 dài 21,1 m giáp đường đi rộng 8 m (bút lục: 357).

Đối chiếu với các tài liệu quản lý đất đai qua các thời kỳ thì thấy: Tại Tờ bản đồ số 03 và Sổ mục kê lập theo Chỉ thị 299/TTg năm 1984 thể hiện ông Nguyễn Văn L2 là chủ sử dụng thửa đất số 15, diện tích 506 m<sup>2</sup>, thửa đất này có phía Tây giáp ngã ba đường rồi mới đến thửa số 4 (đất ông N) và thửa số 3 (đất ông L1). Tuy vậy, tại Tờ bản đồ và Sổ mục kê lập năm 1994 thì không có tên ông Nguyễn Văn L2 mà tại vị trí tương ứng với thửa đất trên được biến động thành thửa số 6, diện tích 1486 m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị C; sau đó, tại Tờ bản đồ và Sổ mục kê lập năm 2010 lại không có tên bà Nguyễn Thị C mà chỉ thể hiện ông Nguyễn Văn L2 chủ sử dụng thửa đất số 22, diện tích 369,3 m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Văn N là chủ sử dụng thửa đất số 23, diện tích 92,5 m<sup>2</sup> (bút lục: 320-325).

Tại Báo cáo số 536/BC-UBND ngày 18/9/2017, UBND phường QC xác định sau khi mở đường năm 1999 thì diện tích đất của ông N phía Đông con đường còn lại là 141,7 m<sup>2</sup>. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2019, bà C trình bày: “*Trước*

*năm 2008 gia đình tôi nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L2 tổng diện tích 168 m<sup>2</sup> tại thửa số 6a, tờ bản đồ số 6... và cũng năm 2008 gia đình tôi được cấp GCNQSD đất... Trước khi tôi nhận chuyển nhượng con đường thôn giáp đất gia đình tôi rộng khoảng 2 m, sau khi gia đình tôi làm GCNQSD đất thì theo quy hoạch đường thôn rộng 8 m... khu đất của gia đình tôi và gia đình ông N cách nhau 1 con đường thôn (cũ) ” (bút lục: 137).*

Như vậy, có đủ cơ sở xác định: Trước thời điểm bà C nhận chuyển nhượng đất của ông L2 thì vẫn còn tồn tại con đường cũ thể hiện tại Tờ bản đồ năm 1984 và năm 1994 nên tại GCNQSD đất của hộ ông L2 được cấp năm 2007 và GCNQSD đất của bà C được cấp năm 2008 thể hiện con đường phía Tây thửa đất là đúng. Tuy vậy, tại Sơ đồ đo vẽ diện tích đất có tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 thì không thể hiện rõ vị trí thửa đất của bà C và phần diện tích đất có tranh chấp nêu trên có liên quan như thế nào đối với thửa đất của hộ bà C, cũng không thể hiện được vị trí con đường thôn cũ trước khi mở đường hiện trạng năm 1999 (bút lục: 192-194). Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 30/6/2020, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, anh S đã thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp với bà C là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 13 đo vẽ năm 2010, diện tích 92,5 m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn N; hiện nay, gia đình ông N vẫn quản lý, sử dụng thửa đất trên và có bờ tường ngăn cách với thửa đất của bà C nhưng bị gia đình bà C ngăn cản không cho sử dụng đất.

Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ các nội dung đã nêu ở trên, nhất là việc xác định phần diện tích đất có tranh chấp với bà C có thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 13 đo vẽ năm 2010, diện tích 92,5 m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn N hay là diện tích đất khác; việc sử dụng đất của gia đình bà C có làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N hay không. Do vậy, việc xác định thẩm quyền giải quyết cũng như căn cứ để giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông N với bà C là chưa có đủ cơ sở.

[7] Từ những nội dung phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và việc thu thập chứng cứ, chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cho đúng quy định của pháp luật.

[8] Về án phí: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do bản án sơ thẩm bị hủy để xét xử lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N; bị đơn là bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn Đ. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa để giải quyết, xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/11/2021.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

**Nguyễn Xuân Điền**