

**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: 634/2024/DS-PT

Ngày: 27/12/2024

V/v “Tranh chấp về quyền sử dụng đất
và hủy quyết định cá biệt”

**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 Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - 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 Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 509/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt” do có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13855/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hồ Đức T, sinh năm 1963; địa chỉ: Bản Q, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1973 và ông Nguyễn Lương T1, sinh năm 1971; địa chỉ: Bản Q, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An; bà N có mặt, ông T1 vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Anh T2, sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm A, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị C - Luật sư Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh N; có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1966 (vợ ông T); địa chỉ: Bản Q, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có mặt.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T4; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An; địa chỉ: K, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Q; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 10 năm 2022, các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hồ Đức T và bà Nguyễn Thị T3 (vợ ông T) thống nhất trình bày: Năm 1982, ông Hồ Đức T5 (anh trai của ông Hồ Đức T) đã khai hoang thửa đất tại xóm Q, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An; tháng 4 năm 1986, ông T5 lấy vợ và làm nhà tranh ở trên thửa đất, thể hiện trên bản đồ với diện tích 1939,2m². Năm 1988, ông Trịnh C1 về xuôi (về quê) ở nên cho lại ông T thửa đất này và gia đình ông T ở ổn định đã lâu, không phát sinh tranh chấp với ai và đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đang vướng đền bù nên phải chờ. Năm 1995, vì có mối quan hệ gia đình, bà Nguyễn Thị N là em gái của bà T3 (vợ ông T) nên vợ chồng ông Nguyễn Lương T1, bà Nguyễn Thị N đến xin vợ chồng ông T, bà T3 cho ở nhờ trên thửa đất. Vì thấy hoàn cảnh vợ chồng ông T1, bà N khó khăn, không có nơi ở ổn định nên ông T, bà T3 đã đồng ý cho ở nhờ tại thửa đất trống bên cạnh gia đình ông bà. Sau khi gia đình ông T1, bà N đã ổn định cuộc sống, bà T3 đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông T1, bà N dọn ra ngoài ở và trả lại đất cho gia đình ông T, bà T3 nhưng gia đình ông T1, bà N trình bày hoàn cảnh khó khăn nên mong ông T, bà T3 tạo điều kiện cho ở nhờ vài năm nữa rồi sẽ tìm chỗ khác chuyển đi. Ông T, bà T3 đồng ý để gia đình ông T1, bà N ở thêm một thời gian nữa nhưng trong thời gian đó, gia đình ông T1, bà N đã tự ý xây dựng một ngôi nhà cấp bốn, phân định mốc giới và xây tường bao quanh khi chưa được sự đồng ý của ông T, bà T3. Sau khi xây dựng các công trình xong, gia đình ông T1, bà N đã mời

người về đo đất và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1, bà N mặc dù ông T, bà T3 không đồng ý, đây là hành vi cố tình chiếm đoạt tài sản của người khác. Hiện nay, gia đình ông T1, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích đất chiếm giữ trái pháp luật thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95, tại xóm Q, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An với diện tích 585m². Ông T, bà T3 đã nhiều lần chủ động sang nhà yêu cầu ông T1, bà N trả đất. Nay vì tình nghĩa chị em nên ông T, bà T3 chỉ thống nhất cho vợ chồng ông T1, bà N ở phần đất đã có nhà còn phần đất trống trả lại cho gia đình ông T.

Vợ chồng ông T1, bà N đều thừa nhận thửa đất đang ở có nguồn gốc là của gia đình ông T, bà T3 cho mượn; tuy nhiên, ông T1, bà N chống đối và không trả lại đất, ông T, bà T3 đã ghi âm được việc ông T1, bà N thừa nhận nguồn gốc đất. Đến nay, mặc dù hai bên đã thương lượng và tự hòa giải nhưng không thể giải quyết được tranh chấp. Việc Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà N là không đúng quy định của pháp luật, không xem xét đến nguồn gốc thửa đất, không có chữ ký giáp ranh của ông T, bà T3 và tại khu vực đất đó đang vướng đền bù nên chưa có ai được cấp giấy chứng nhận. Ngày 31 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An thực hiện hòa giải tranh chấp giữa hai gia đình nhưng không thành. Ông T1 cho rằng gia đình ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không ai có quyền đòi lại. Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc ông Nguyễn Lương T1, bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất đã mượn của gia đình ông Hồ Đức T, diện tích 585 m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95, tại bản Quỳnh 2, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 217716 ngày 21/8/2018 do UBND huyện Q cấp cho ông Nguyễn Lương T1, bà Nguyễn Thị N.

Theo bản tự khai đề ngày 25 tháng 11 năm 2022; tại phiên hòa giải ngày 25 tháng 11 năm 2022 và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Lương Tiến trình B: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Lương T1 và ông Hồ Đức T, bà Nguyễn Thị T3 là của bố mẹ bà N khai hoang năm 1982 để trồng lúa, trồng lạc đến khoảng năm 1985. Sau đó, khoảng năm 1988, ông Hồ Bá T6 (anh trai ông Hồ Đức T) đến ở một thời gian khoảng 01 năm thì về dưới xuôi ở. Năm 1991, gia đình ông T1, bà N ở cho đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, gia đình ông T1, bà N không đồng ý.

Về phía UBND xã C: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi các văn bản tố tụng và thông báo nhiều lần nhưng UBND xã C không có mặt, không cử người tham gia tố tụng cũng không có ý kiến gì về giải quyết vụ án.

Tại Văn bản số 1331/UBND-TNMT ngày 04 tháng 11 năm 2022, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An trình bày: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95 được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp ngày 21 tháng 8 năm 2018 là đảm bảo quy trình nội dung theo quy định của pháp luật; cụ thể: Nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Lương T1 và bà Nguyễn Thị N là tự khai hoang và làm nhà ở từ năm 1991 là đúng. Qua xác minh, làm việc với các thành viên đã ký trong phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của thửa đất, cả 06 người được xác minh đều xác định ông T1, bà N là chủ sử dụng thửa đất tự khai hoang và làm nhà ở từ năm 1991. Các chữ ký trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư là đúng của 06 người được xác minh. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 217716 cho hộ gia đình ông T1, bà N là đảm bảo theo quy định, Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông T1, bà N.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 22 tháng 12 năm 2022 thể hiện: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95, tại bản Quỳnh 2, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An có tứ cận: Phía Bắc, phía Nam và phía Đông giáp diện tích đất của ông Hồ Đức T có chiều dài 52m, 44,17m và 12,05m; phía Tây giáp đường Q có chiều dài 22m. Tổng diện tích thửa đất đang tranh chấp là 734,5m²; trong đó, có 149,5m² đất nằm trong hành lang giao thông đường Quốc lộ 48, 250m² đất ở có giá trị 1.325.000.000 đồng và 335m² đất trồng cây lâu năm có giá trị 887.750.000 đồng, tổng giá trị thửa đất là 2.200.000.000 đồng. Các tài sản trên đất các đương sự thống nhất yêu cầu định giá gồm: Một ngôi nhà cấp bốn, mái lợp, hiện trước đổ bê tông, trần gỗ, tường xây bằng táp lô, chiều rộng 5,6 mét, chiều dài 17,2 mét, diện tích 96,32m², có giá trị 337.120.000 đồng; phía trước ngôi nhà có lắp 02 bộ cửa cuốn 24.000.000 đồng; sân nền xi măng có diện tích 162,55m², có giá trị 150.000.000 đồng; một nhà vệ sinh, chiều rộng 3,7 mét, chiều dài 1,6 mét, diện tích 06m², có giá trị 48.000.000 đồng; xung quanh nhà cấp bốn và nhà vệ sinh được bao quanh bởi mái lợp bằng tôn xộp có diện tích 162,55 m², nền bê tông, có giá trị 58.000.000 đồng; tường bao xung quanh có chiều dài 64,89 mét, có giá trị 19.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 2.701.120.000 đồng. Các tài sản trên đất các đương sự thống nhất không yêu cầu

định giá gồm: Một ngôi nhà tạm, mái lợp Firo xi măng, xung quanh không thung vách; một chuồng chăn nuôi ba gian, mái lợp Firo xi măng, diện tích khoảng 45m²; một cây sanh có đường kính khoảng 40cm; hai cây mít đường kính trung bình khoảng 08cm; một cây bơ đường kính khoảng 20cm; hai cây sưa đường kính khoảng 25cm; một cây nhãn đường kính khoảng 20cm; một cây mít đường kính khoảng 35cm. Ngoài ra, còn có một số cây hoa màu khác do ông Nguyễn Lương T1, và bà Nguyễn Thị Ngọc T7.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 1 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 165, Điều 180, Điều 182, Điều 183, Điều 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đức T:

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Lương T1, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho ông Hồ Đức T và bà Nguyễn Thị T3 một phần giá trị quyền sử dụng đất (tương đương 150m²) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95, tại bản Quỳnh 2, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An là 291.500.000 đồng (hai trăm chín mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với nội dung yêu cầu của ông Hồ Đức T về việc hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CĐ 217716 ngày 21/8/2018 do UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Lương T1, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95, diện tích 585,0m², tại bản Quỳnh 2, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

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

Ngày 11/6/2024, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện trình bày như sau: Năm 1982, ông T6 là anh trai của ông T khai hoang thửa đất tại xóm Q có diện tích 1939,2m². Ông Trịnh C1 về xuôi nên cho lại ông T thửa đất này. Năm 1995, vợ chồng ông T1, bà N ở nhờ trên thửa đất nhưng trong thời gian ở nhờ gia đình ông T1, bà N đã tự ý xây dựng một ngôi nhà cấp bốn, phân định mốc giới và xây tường bao quanh khi chưa

được sự đồng ý của ông, bà. Tiếp sau đó, ông T1, bà N còn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1, bà N. Gia đình ông T1, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích đất chiếm giữ trái pháp luật thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95, tại xóm Q, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Ông T, bà T3 yêu cầu gia đình ông T1, bà N phải trả lại một phần giá trị quyền sử dụng đất tương đương 150m² (50m² đất ở và 100m² đất vườn) theo kết quả Hội đồng định giá ngày 22/12/2022 (đất ở 5.300.000đ/m², đất vườn 265.000đ/m²) có tổng giá trị là từ 291.500.000 đồng và rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CD 217716 ngày 21/8/2018 do UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Lương T1, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95, diện tích 585,0m², tại bản Quỳnh 2, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng thống nhất cho rằng, nguyên đơn khởi kiện đề đòi lại quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 34 nhưng không chứng minh được diện tích đất tranh chấp, thuộc quyền sử dụng sở hữu hợp pháp của nguyên đơn, chưa chứng minh được nguồn gốc đất, trên thực tế thì bị đơn đang là người sử dụng ổn định, không vi phạm không tranh chấp. Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện Q đã khẳng định, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Về chữ ký của ông T ở phần hồ liên kề giáp ranh đã giám định nhưng không đủ cơ sở kết luận có phải chữ ký của một người viết ra hay không, chứ không phải kết luận khẳng định đây không phải là chữ ký của một người, do đó chưa đủ cơ sở khẳng định chữ T trong bản mô tả ranh giới là chữ ký giả, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ đánh giá dựa trên lời khai của nguyên đơn là chưa đúng. Ngoài ra còn đưa tư cách người làm chứng của ông Lê Văn L, ông Hồ Đức T8 vào vụ án là không đúng. Từ những phân tích trên thấy rằng nguyên đơn khởi kiện nhưng không chứng minh được đất đó là của mình, được nhà nước giao đất hoặc có các giấy tờ sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trong khi đó bị đơn đã sử dụng ổn định, liên tục nhiều lần xây dựng các công trình nhà cửa, xây bờ tường bao vì vậy đủ cơ sở chứng minh việc sử dụng đất công khai, ngay tình được thể hiện tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có tranh chấp. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên

đơn, hoặc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do nguyên đơn khởi kiện nhưng không chứng minh được đất đó là đất hợp pháp của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án có yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An. Tại phiên tòa, ông T1 có đơn đề nghị vắng mặt; người đại diện của Ủy ban nhân dân xã C và người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vụ án là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hồ Đức T, buộc vợ chồng ông T1, bà N phải trả giá trị một phần giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà T3; đình chỉ đối với yêu cầu của ông T về việc hủy Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 95 do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp ngày 21 tháng 8 năm 2018 cho ông T1, bà N là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt nên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý và giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, người đại diện của Ủy ban nhân dân xã C đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, bị đơn ông Nguyễn Lương T1 vắng mặt nhưng đã có mặt người đại diện theo ủy quyền. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử thấy như sau:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự, xác định: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34 do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cung cấp thể hiện: Tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 02/10/2013 xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất do gia đình ông T1 và bà N tự khai phá và làm nhà ở từ năm 1991. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 04/10/2013 và văn bản kết quả đo đạc địa chính ngày 28/10/2023 thể hiện tên người dùng đất là ông T1, bà N. Ngày 01/12/2013, ông T1, bà N đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền đối với thửa đất số 34 diện tích 585,0m².

Ông T1, bà N cho rằng nguồn gốc đất là của vợ chồng ông Nguyễn Văn T9, bà Nguyễn Thị Đ là bố mẹ bà N và bà T3 khai hoang sau đó cho các con dùng làm nhà ở, trong đó có gia đình bà N, nhưng bà N, ông T1 không có tài liệu chứng cứ chứng minh về việc vợ chồng ông T9, bà Đ cho diện tích đất nêu trên, hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án bà N, ông T1 cũng thừa nhận năm 1988 vợ chồng ông T6 ở trên thửa đất một thời gian sau đó chuyển về quê ở, năm 1991 gia đình ông T1, bà N làm nhà và ở cho đến nay.

Tại biên bản hòa giải ngày 05/5/2022 tại Ủy ban nhân dân xã C ông T1 thừa nhận thửa đất có nguồn gốc của vợ chồng ông T, bà T3 cho gia đình ông T1 làm nhà ở. Năm 1992, hai bố con ông T1 đến đặt vấn đề mua đất nhưng ông T, bà T3 nói cho ở và không bán, đến năm 1998 bà T3 có nói em ở một bên để sau này cho cháu ra ở cho vui nên ông T1 đã bứng cây sang một bên và sau đó không có ý kiến gì.

Nội dung trên phù hợp với lời khai của vợ chồng ông T, bà T3 và một số lời khai nhân chứng, cụ thể ông T, bà T3 trình bày thửa đất số 34 là một phần trong diện tích khu đất do ông T6 (anh trai ông T) khai hoang để trồng hoa màu thể hiện trên bản đồ với diện tích 1.939,2m². Tháng 4 năm 1986 ông T6 lấy vợ là bà H và ra làm nhà tranh tạm để ở riêng trên diện tích này đến năm 1988 vợ chồng ông T6, bà H chuyển nhà về quê sinh sống nên ông cho ông T và bà T3 sử dụng diện tích để làm nhà ở tạm.

Ông Hồ Đức T5 và bà Trần Thị H cũng xác định việc ông T và bà T3 trình bày là đúng, cụ thể vợ chồng ông T5, bà H đến khai hoang vùng đất từ tháng 4 năm 1986 sau đó ở được hơn 1 năm, do điều kiện gia đình ông Trịnh C1

về quê sinh sống và đã cho ông T là em trai toàn bộ khu đất đã khai hoang. Những lời khai trên phù hợp với lời khai của các ông Lê Văn L, lời khai của ông Hồ Đức T8 là các công dân cư trú cùng bản Quỳnh 2, xã C họ đều xác định, về thời gian họ không nhớ cụ thể, xong các ông thấy vợ chồng ông T5, bà H đến khai hoang khu vực đất hiện có tranh chấp, làm nhà tạm để ở được mấy năm sau đó về quê ở, còn sau khi ông Trịnh bà H về quê thì vùng đất cho ai sử dụng thì các ông không biết. Như vậy có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất năm 1988 ông T5 chuyển giao cho ông T sử dụng năm 1992. Ông T và bà T3 cho vợ chồng ông T1 và bà H mượn một phần diện tích để làm nhà như đã nêu ở trên, vì vậy yêu cầu của ông T đòi lại một phần diện tích tại thửa số 34 diện tích 585,0m² hiện Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An đã cấp cho ông T1, bà N là có căn cứ như Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích và đánh giá.

Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông T và bà T3 có đề nghị hiện nay vợ chồng ông T1, bà N đã xây nhà công trình kiên cố ở ổn định trên đất vì tình nghĩa anh chị em để tránh thiệt hại về tài sản của gia đình ông T1, bà N nên vợ chồng ông T, bà T3 chỉ yêu cầu gia đình ông T1, bà N phải trả lại một phần giá trị quyền sử dụng đất tương đương 150m² đất theo kết quả định giá ngày 22/12/2012 có tổng giá trị là 291.500.000đ và đã rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 217716 ngày 21/8/2018 do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp cho ông T1, bà N. Quan điểm trên của ông T, bà T3 là tự nguyện không trái với đạo đức xã hội do đó Tòa cấp sơ thẩm đã chấp nhận và buộc vợ chồng ông T1, bà N phải trả lại giá trị một phần quyền sử dụng đất cho ông T, bà T3 (tương đương 150m² đất) là 291.500.000đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, phía người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu gì mới để làm căn cứ giải quyết vụ án, vì vậy Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N. Giữ nguyên toàn bộ quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012943 ngày 19 tháng 6 năm 2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Trọng