

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI HÀ NỘI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 583/2023/DS-PT

Ngày 30 tháng 11 năm 2023

“Tranh chấp hợp đồng đổi đất, quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là GCNQSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hưng;
Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhạn, 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:
Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 11 năm 2023, 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 134/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đổi đất, quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13169/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chu Thị Q, sinh năm 1959; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Đậu Đức T, sinh năm 1983; có mặt.

Cùng có địa chỉ: Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, Luật sư Văn phòng L3 và cộng sự, Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hồ Bá L, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961; đều vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1: Ông Hồ Bá T2; có mặt.

Cùng có địa chỉ: Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành T3, chức vụ: Chủ tịch; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh N.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Vân A, chức vụ: Phó Trưởng phòng quản lý đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

4. Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Bá T2, chức vụ: Trưởng thôn; có mặt.

5. Anh Đậu Đức T, sinh năm 1983; có mặt.

6. Chị Đậu Thị T4, sinh năm 1985; vắng mặt.

7. Anh Đậu Đức M, sinh năm 1990; có mặt.

Cùng có địa chỉ: Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

8. Chị Đậu Thị N, sinh năm 1989; địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện Đ, tỉnh Kon Tum; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của chị N, chị T4, anh M: Anh Đậu Đức T, sinh năm 1983; có mặt.

9. Ông Hồ Bá T2, sinh năm 1984; có mặt.

10. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1987; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của chị T5: Ông Hồ Bá T2, sinh năm 1982; có mặt.

11. Anh Hồ Bá Đ, sinh năm 1987; vắng mặt.

12. Chị Lê Thị L1, sinh năm 1992; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của anh Đ, chị L1: Ông Hồ Bá L, sinh năm 1960; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Chu Thị Q; bị đơn Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai các đương sự và bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn bà Chu Thị Q và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình bà Q có diện tích đất 3.840m² tại thửa số 1069, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) tại xóm G (nay là thôn G), xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có nguồn gốc do bố mẹ chồng bà Q khai hoang năm 1970, đến năm 1996 được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau

đây viết tắt là GCNQSDĐ) số G 512612 ngày 01/01/1996 mang tên chồng là ông Đậu Đức H. Năm 2000, UBND xã Q và ông H thỏa thuận đổi đất cho nhau; theo đó UBND xã Q lấy 01 phần đất ở, đất vườn của thửa đất nêu trên là khu vực có nhà ở của vợ chồng bà Q (diện tích đo thực tế là 1.808,2m²) và vợ chồng bà Q được nhận 02 thửa đất nông nghiệp tại xóm G, xã Q. Mục đích UBND xã Q đất là để xây dựng Nhà Văn hóa thôn G, việc đổi đất hai bên chỉ thực hiện bằng miệng, không lập văn bản. Sau khi đổi đất, hai bên nhận tài sản, Nhân dân thôn G, xã Q san lấp đất, tạo mặt bằng, xây dựng 01 Nhà Văn hóa thôn G và một số công trình phụ trợ, sân chơi thể thao; gia đình bà Q di dời, định cư tại khu vực khác cùng thôn. Tại 01 trong 02 thửa đất nhận đổi, anh Đậu Đức T (con bà Q) xây dựng một gian quán cấp 4 để kinh doanh. Ngày 30/12/2013, UBND tỉnh N cấp GCNQSDĐ số BR 51621, giao cho UBND xã Q được quyền sử dụng 1.490m² đất tại thửa số 766, tờ bản đồ số 25 (bản đồ địa chính dạng số), địa chỉ: xóm G, xã Q (là diện tích đất UBND xã Q đã nhận đổi của gia đình bà Q vào năm 2000) nhưng không thu hồi GCNQSDĐ số G 512612 ngày 01/01/1996 mang tên ông Đậu Đức H. Từ khi hai bên đổi đất cho nhau, các cấp có thẩm quyền không cấp được GCNQSDĐ đổi với 02 thửa đất mà ông H nhận đổi của UBND xã Q.

Ngoài ra, năm 1998 gia đình bà Q cho vợ chồng ông Hồ Bá L, bà Nguyễn Thị T1 mượn khoảng 12m² đất tại thửa số 1069 của gia đình để mở ốt bán hàng tại góc đường (nay tiếp giáp với đường liên xã Q - Q); việc cho mượn không làm bằng văn bản, sau đó vợ chồng ông L lấn thêm đất của gia đình bà Q. Cuối năm 2018, gia đình bà Quang thông b cho gia đình ông L về việc lấy lại 170m² đất mà UBND huyện Q đã cấp GCNQSDĐ cho ông L, bà T1 nhưng vợ chồng ông L không đồng ý, dẫn đến tranh chấp.

Do đó, bà Chu Thị Q khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố việc đổi đất giữa ông Đậu Đức H với UBND xã Q, huyện Q đổi với diện tích 3.840m² đất tại thửa số 1069, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299), tại thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Buộc gia đình ông Hồ Bá L, bà Nguyễn Thị T1 tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái pháp luật trên phần diện tích 170m² đất, trả lại cho gia đình bà Chu Thị Q 170m² đất tại thửa 1035, tờ bản đồ số 25, thôn G, xã Q, huyện Q.

- Buộc UBND xã Q và Thôn G xã Q, huyện Q tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên diện tích 1.250m² đất trong thửa đất đã đổi cho UBND xã Q vào năm 2000, đồng thời trả lại cho gia đình bà Q toàn bộ diện tích đất theo khuôn viên tường bao hiện nay của Nhà Văn hóa thôn G, xã Q, trừ diện tích thửa 1070 theo bản đồ 299.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đậu Đức T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện giao cho UBND xã Q một phần diện tích đất có Nhà Văn hóa thôn

7 và gia đình bà Q tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất nhận đổi; không yêu cầu giải quyết thiệt hại, chênh lệch giá trị tài sản phát sinh từ việc đổi đất giữa hai bên và các khoản chi phí tố tụng, giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác.

- Bị đơn UBND xã Q trình bày:

Thừa nhận việc đổi đất, mục đích đổi đất giữa UBND xã Q và ông H (chồng bà Q) như nguyên đơn trình bày là đúng. Khi đổi đất không xác định diện tích nhận đổi cụ thể bao nhiêu m² mà chỉ đổi theo vị trí có nhà ở của gia đình ông H để sử dụng làm Nhà Văn hóa tạm thời. Diện tích đất nhận đổi của ông H đã được UBND tỉnh N cấp GCNQSDĐ số BR 516211 ngày 30/12/2013, mang tên UBND xã Q là 1.490m², tại thửa số 766, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: xóm G (nay là thôn G), xã Q, huyện Q. Gia đình ông H sau khi nhận đổi 02 thửa đất tại xóm G, xã Q đã sử dụng làm quán sản xuất kinh doanh từ đó đến nay. Thôn G, xã Q đã xây dựng Nhà Văn h và các công trình khác để hội họp, sinh hoạt cộng đồng ổn định hơn 20 năm nay. Đường liên xã Q - Q hiện nay, theo bản đồ 299 (năm 1987) rộng 22m, khu vực này trước đây là sân bóng của thôn G. Thửa đất gia đình ông H, bà Q, theo bản đồ 299 không tiếp giáp với đường giao thông liên xã Q - Q mà tiếp giáp phần đất giao thông do UBND xã Q quản lý, sau này UBND xã Q bán cho gia đình ông L và gia đình bà L2. Đề nghị xác định ranh giới đất của gia đình ông H, bà Q theo theo kết quả đo đạc được lập ngày 23/8/2022 vì hiện trạng nhà đất của gia đình ông H, bà Q trước khi đổi cho UBND xã Q cơ bản phù hợp với bản đồ 299 (năm 1987) và theo kết quả đo đạc được lập ngày 23/8/2022 có tại hồ sơ vụ án thì diện tích 217,2m² (bao quanh các điểm: 4, 5, 6, 21, 22, 20, 19, 7, diện tích 217,2 m² – sơ đồ phương án 1) là đất giao thông của xã Q, không nằm trong GCNQSDĐ số G 512612 ngày 01/01/1996 mang tên ông H nên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND xã Q nên không giao cho gia đình bà Q sử dụng.

Vì vậy, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng như hiện nay; nếu tuyên giao dịch đổi đất giữa UBND xã Q với ông H vô hiệu thì UBND xã Q không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.

- Bị đơn ông Hồ Bá L và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Thửa đất có diện tích 170m² của vợ chồng ông có nguồn gốc là đất hoang hóa của xã Q, nằm trên phần đất trồng của tuyến đường liên xã Q - Q, gia đình ông sử dụng thửa đất này từ năm 1992. Theo bản đồ 299 thì tuyến đường liên xã T – Văn rộng 22m, sau này địa phương quy hoạch lại rộng 12m, phần diện tích thửa thì UBND xã Q bán cho các hộ dân sử dụng nên năm 1995 gia đình ông mua diện tích đất này với số tiền 178.000 đồng và đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số AN 404402 ngày 06/10/2010, diện tích 170m² đất, tại thửa số 1035, tờ bản đồ số 25 (bản đồ địa chính), thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Phần diện tích đất

này không nằm trong phần đất của gia đình bà Q, ranh giới đất của gia đình ông về phía Tây sử dụng theo GCNQSDĐ được ngăn cách bởi một bờ dứa dại rộng khoảng 03m, sau này Nhân dân thôn 7 đã giải phóng, san lấp đất làm Nhà Văn hóa. Gia đình ông không mượn đất, không lấn chiếm đất của gia đình bà Q nên không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đậu Thị T4, chị Đậu Thị N; do anh Đậu Đức T đại diện theo ủy quyền trình bày:* Thống nhất với nội dung của nguyên đơn đã trình bày trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đậu Đức M trình bày:* Thống nhất đồng ý với ý kiến của anh Đậu Đức T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Bá T2 và là đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T5 trình bày:* Gian quán đang tọa lạc trên thửa đất số 1035, tờ bản đồ số 25 (bản đồ địa chính), thôn G, xã Q, huyện Q có nguồn gốc do bố mẹ đẻ của ông là ông L, bà T1 cho vợ chồng ông và vợ chồng anh Hồ Bá Đ, chị Lê Thị L1 mượn sử dụng buôn bán (vợ chồng ông sử dụng phía Bắc, vợ chồng anh Đ sử dụng phía Nam); vợ chồng ông và vợ chồng anh Đ bỏ vốn cải tạo, nâng cấp quán như hiện nay nên đây là tài sản chung của vợ chồng ông L, của vợ chồng ông và của vợ chồng anh Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Bá Đ, chị Lê Thị L1; do ông Hồ Bá L đại diện theo ủy quyền trình bày:* Thống nhất đồng ý với ý kiến của ông Hồ Bá T2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thôn G, xã Q trình bày:* Thừa nhận việc đổi đất giữa UBND xã Q và ông H như nguyên đơn trình bày là đúng; các tài sản là Nhà Văn hóa thôn G, cây lâu năm và các tài sản khác trên đất, công san lấp, bồi trúc, tôn tạo mặt bằng làm sân thể thao, tường bao là do Nhân dân thôn G, xã Q đóng góp, xây dựng (riêng san lấp, bồi trúc, tạo mặt bằng phía ngoài Nhà Văn hóa là 4.240m³ đất, đá); quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trong khuôn viên Nhà Văn hóa thôn G, sau khi nhận đổi của ông H thuộc UBND xã Q. Thôn G và nhân dân không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Q; nếu tuyên giao dịch đổi đất giữa UBND xã Q và ông H vô hiệu thì không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch, hợp đồng vô hiệu mà sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết trong vụ án dân sự khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N; do người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BR 516211, ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh N cho UBND xã Q được quyền sử dụng 1.490m² tại thửa số 766, tờ bản đồ số 25 – bản đồ địa chính (theo bản đồ 299 là thửa 1069, tờ bản đồ số 5), địa chỉ: xóm G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An là đúng quy định của pháp luật và Chỉ thị số 14/CT-UBND ngày 22/4/2013 của UBND

tỉnh N. Đề nghị giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Q theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh N trình bày:* Thống nhất với các nội dung báo cáo, tham mưu trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N tại Văn bản số 5621/STNMT-QLĐĐ ngày 02/11/2020. Đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Q trình bày:* Việc đổi đất giữa ông H và UBND xã Q là vi phạm pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, UBND cấp xã không có quyền quyết định việc đổi đất với cá nhân, hộ gia đình nhưng căn cứ hiện trạng, quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật thì trường hợp của gia đình ông H có thể xem xét công nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của gia đình ông L có nguồn gốc được UBND xã Q giao trái thẩm quyền năm 1995, không liên quan gì đến thửa đất của gia đình bà Q, được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ năm 1996. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AN 404402 ngày 06/10/2010 của UBND huyện Q cho gia đình ông L là đúng pháp luật; đề nghị Tòa án xem xét, quyết định.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Duy N1 trình bày:* Năm 1996, UBND xã Q và hộ ông H đổi đất làm Nhà Văn hóa thôn G. UBND xã Q chuyển cho ông H 01 thửa đất có diện tích 238m² và 01 thửa đất khác có diện tích 197,4m² đều trên trục đường chính xã Q đi xã Q. Việc đổi đất có lập văn bản nhưng hiện không tìm thấy tài liệu này. Thửa đất 1035, diện tích 170m² và thửa 678 (bản đồ 299) không nằm trong thửa 1069 (thửa đất của gia đình ông H), không liên quan gì đến đất của gia đình ông H.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Song H1 trình bày:* Ông nguyên là Chủ tịch UBND xã Q từ tháng 5/1987 đến tháng 12/1999; trình bày của ông N1 là đúng, việc đổi đất giữa UBND xã Q và ông H là đúng, hai bên thỏa thuận, tự nguyện, không bị ép buộc.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Đình T6 trình bày:* Ông nguyên là Bí thư Đảng ủy xã Q. Đất đường liên xã Q - Q trước đây Đảng ủy xã Q giao cán bộ địa chính là ông N1 thông báo cho nhân dân đăng ký làm dịch vụ, buôn bán; gia đình ông L đăng ký và được buôn bán tại đó. Điểm cuối quán ông L kéo sang đuôi ột nhà bà T7 (Ủy ban xã đang cho bà T7 thuê), phần trở vào là đất của ai thì theo bản đồ 299, còn phần phía ngoài là hành lang, đất lưu không của xã Q. Phần đất này trước đây gia đình ông H sử dụng trồng cây, đây là đất của Nhà nước, không phải đất của gia đình ông H.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Đình C trình bày:* Ông nguyên là Trưởng thôn 7, xã Q từ năm 1990 đến năm 1998; thời gian này ông H là cán bộ lâm nghiệp xã Q, kiêm Bí thư Chi bộ thôn G. Trên cơ sở chủ trương của xã, ông H

triển khai họp chi ủy, chi bộ, họp dân về việc đổi đất của gia đình ông H để làm Nhà Văn hóa thôn G. Nội dung đổi đất giữa hai bên như ông N1, ông H1 đã trình bày và ranh giới đất cạnh phía Đông của gia đình ông H trước khi đổi cho xã Q là một bờ dứa đại rộng khoảng 03 mét, nằm phía trong bờ tường bao phía Đông của Nhà Văn hóa thôn G.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 13, 15, 16 Pháp lệnh Hợp đồng dân sự số 52-LCT/HĐNN8 ngày 29/4/1991 của Hội đồng Nhà nước; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 122, 124, 127, 128, 137, 138, 425 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Q đối với UBND xã Q về việc tuyên bố giao dịch đổi đất giữa ông Đậu Đức H với UBND xã Q vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Q về hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ số BR 516211 mang tên UBND xã Q do UBND tỉnh N cấp ngày 30/12/2013.

3. Giao cho bà Chu Thị Q, anh Đậu Đức T, anh Đậu Đức M, chị Đậu Thị T4, chị Đậu Thị N được quyền sử dụng 788,2m² đất tại thửa 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (trong đó có 200m² đất ở, 588,2m² đất vườn). Ranh giới, vị trí đất giao cho bà Q, anh T, anh M, chị T4, chị N được xác định tại sơ đồ đo đạc lập ngày 23/8/2022 kèm theo bản án, được nối bởi các điểm từ 8, 7, 6, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8.

Tạm giao cho bà Chu Thị Q, anh Đậu Đức T, anh Đậu Đức M, chị Đậu Thị T4, chị Đậu Thị N sử dụng 83,5m² đất tại thửa 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Ranh giới, vị trí đất tạm giao cho bà Q, anh T, anh M, chị T4, chị N được xác định tại sơ đồ đo đạc lập ngày 23/8/2022 kèm theo bản án, được nối bởi các điểm từ 6, 7, 19, 20, 21, 22, 6.

4. Giao cho UBND xã Q được quyền sử dụng 530,5m² đất tại thửa 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Ranh giới, vị trí đất giao cho UBND xã Q được xác định tại sơ đồ đo đạc lập ngày 23/8/2022 kèm theo bản án, được nối bởi các điểm từ 1, 2, 3, 4, 7, 8, 1.

Tạm giao cho UBND xã Q sử dụng 133,7m² đất tại thửa 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Ranh giới, vị trí đất được xác định tại sơ đồ đo đạc lập ngày 23/8/2022 kèm theo bản án, được nối bởi các điểm từ 4, 5, 6, 7, 4.

5. Giao cho thôn G, xã Q được sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất giao cho Ủy ban nhân dân xã Q, gồm: 01 nhà Văn hóa, 01 sân, 01 mái tôn, 01 sân khấu, 01

nhà vệ sinh và 01 cây Xà cừ.

6. Buộc thôn G, xã Q bỏ toàn bộ công trình, tài sản trên đất giao cho gia đình bà Q, gồm: tường bao, sân thể thao, cây xanh.

7. Bà Chu Thị Q, anh Đậu Đức T, anh Đậu Đức M, chị Đậu Thị T4, chị Đậu Thị N phải trả lại UBND xã Q 02 thửa đất nhận đổi (là các thửa: 136, tờ bản đồ số 52, diện tích 197,4m² và thửa số 204, tờ bản đồ số 52, diện tích 221,0m², bản đồ địa chính), thuộc thôn G, xã Q.

Ranh giới, vị trí thửa đất số 204, tờ bản đồ số 52 (bản đồ địa chính) mà bà Q, anh T, anh M, chị T4, chị N phải trả lại UBND xã Q như sau: Phía Bắc giáp thửa đất 196, dài 31,14m; phía Nam dài 28,86m; phía Đông giáp thửa đất 197, dài 7,46m; phía Tây giáp đường bê tông liên xã Q - Q, dài 6,93m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ranh giới, vị trí thửa đất số 136, tờ bản đồ số 52 (bản đồ địa chính) mà bà Q, anh T, anh M, chị T4, chị N phải trả lại UBND xã Q như sau: Phía Bắc giáp thửa đất 117, dài 21,11m; phía Nam giáp thửa đất 137, dài 22,3m; phía Đông giáp đường bê tông liên xã Q - Q, dài 8,16m; phía Tây giáp thửa đất 149, dài 8,59m (có sơ đồ kèm theo bản án).

8. Hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ số BR 516211 mang tên UBND xã Q do UBND tỉnh N cấp ngày 30/12/2013.

9. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Q về việc buộc vợ chồng ông Hồ Bá L, bà Nguyễn Thị T1 trả lại 170m² đất tại thửa số 1035, tờ bản đồ số 25 (nay là thửa số 93 tờ bản đồ địa chính số 52), tại thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

10. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Q về việc hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ số AN 404402 mang tên Hồ Bá L, Nguyễn Thị T1 do UBND huyện Q cấp ngày 06/10/2010.

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

- Ngày 14/9/2022, bị đơn UBND xã Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị giao cho Thôn G được quản lý 83,5m² đất giao thông và 3m đất phía sau đất nhà trẻ cũ để nối diện tích đất sân liền với đất Nhà Văn hóa G cho thuận tiện việc sử dụng, sinh hoạt và làm lối đi vào.

- Ngày 09/9/2022, nguyên đơn bà Chu Thị Q có đơn kháng cáo với nội dung: Hội đồng xét xử chưa xem xét khách quan toàn diện vụ án, chưa đánh giá đúng bản chất của việc tranh chấp.

+ Về tranh chấp với UBND xã Q: Bản án sơ thẩm tuyên giao dịch đổi đất vô hiệu nhưng phần giải quyết hậu quả đối với giao dịch dân sự vô hiệu, bản án sơ

thẩm đã lấy một phần đất tranh chấp của gia đình để giao cho UBND xã Q là chưa đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Phần diện tích đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ và trong toàn bộ diện tích được cấp bìa đỏ không có diện tích nào thể hiện là đất giao thông, cũng như bản đồ địa chính qua các thời kỳ không thể hiện đất giao thông nên đề nghị buộc UBND xã Q trả lại toàn bộ phần diện tích mà trước đây UBND xã Q đã đổi cho gia đình.

+ Về tranh chấp với vợ chồng ông Hồ Bá L, bà Nguyễn Thị T1: Bản án sơ thẩm chưa xem xét hồ sơ một cách khách quan vì chưa xác minh làm rõ tính hợp pháp phiếu thu tiền năm 1995. Ông L trình bày thửa đất mua của UBND xã Q năm 1995 nhưng tại phiếu thu tiền ghi: “Đất vùng dứa ngô thôn G không có số thửa, diện tích”; thực tế, cả 03 thửa đất vùng dứa ngô này có diện tích khoảng 4km, tại vùng này ông L đã được cấp GCNQSDĐ, trong đó có 01 thửa đang tranh chấp với gia đình bà, thửa đất này không thể hiện ranh giới, phần diện tích thửa đất 1035 hiện trạng Thôn G sử dụng trồng cây xanh, san khỏa mặt bằng, xây tường bao. Theo số liệu bản đồ 299 và GCNQSDĐ của gia đình bà thì thửa đất 1069 ôm trọn phần thửa đất 1070 chứ không có phần đất nào là phần đất giao thông và hành lang giao thông. Bản án sơ thẩm không xem xét những sai phạm về mặt hành chính, quy trình, hiện trạng quy hoạch để cấp GCNQSDĐ cho ông L, bà T1 đổi với thửa đất 1035, tờ bản đồ số 25, diện tích 170m² có địa chỉ tại thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An dẫn đến kết quả xét xử không khách quan, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày căn cứ kháng cáo và quan điểm giải quyết vụ án: Theo sơ đồ thửa đất đo vẽ năm 1987 và các sơ đồ địa chính được đo vẽ sau này thì thửa đất của gia đình ông H, bà Q là thửa đất số 1069, có diện tích 3.840m²; có tứ cận theo các sơ đồ qua các thời kỳ và GCNQSDĐ không thay đổi. Theo đó, phần đất phía Đông của gia đình ông H, bà Q tiếp giáp với đường giao thông liên xã Q - Q, không tiếp giáp với đất của ai, không có bờ dứa đại như phía UBND xã Q trình bày. Diện tích đất ghi trong các sơ đồ thửa đất 3.840m² là không chính xác do thời điểm đo vẽ năm 1987 được thực hiện thủ công, chủ yếu chỉ thể hiện hình thể và thể hiện tiếp giáp các thửa đất; hình thể thửa đất của ông H, bà Q không thay đổi nên phần đất phía Đông của gia đình ông H là tiếp giáp với đường giao thông liên xã. Toàn bộ diện tích đất ông L, bà T1 đang cho vợ chồng anh T2, vợ chồng anh Đ sử dụng là đất năm 1998 ông Hồ Bá T8, bà Đậu Thị M1 (bố mẹ ông L) mượn của gia đình nguyên đơn khoảng 12m², đến năm 2004 ông L tiếp tục lấn thêm. Gia đình ông L khai thửa đất mua của UBND xã Q nhưng tài liệu mua bán là không phù hợp, phiếu thu tiền là

không chính xác, có dấu hiệu làm giả. Căn cứ vào sơ đồ thửa đất, bản đồ 299 qua các thời kỳ và GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông H, bà Q thì toàn bộ diện tích đất hiện nay UBND xã Q và Thôn G, xã Q đang quản lý và phần diện tích đất gia đình ông L đang sử dụng là đất nằm trong GCNQSDĐ cấp năm 1996 cho gia đình ông H, bà Q và GCNQSDĐ cấp cho gia đình bà Q chưa bị huỷ bỏ, vẫn còn nguyên giá trị. Theo sơ đồ năm 1987 thì phía Đông thửa đất gia đình ông H, bà Q không tiếp giáp với thửa đất nào và thửa đất số 1035 là thửa đất thuộc xóm F, không phải đất xóm E, xã Q. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên giao dịch đổi đất giữa UBND xã Q và ông H vô hiệu nhưng không giao lại nguyên trạng thửa đất trước khi ông H đổi đất cho gia đình bà Q là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà Q. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Q, giao toàn bộ diện tích đất ông H đã đổi với UBND xã Q cho gia đình bà Q quản lý, sử dụng; buộc ông L, bà T1 trả lại toàn bộ diện tích 170m² đất cho gia đình bà Q, tuyên huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông L, bà T1 và sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện của bị đơn UBND xã Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thôn G, xã Q, huyện Q trình bày: Nhất trí với bản án sơ thẩm nên xin rút toàn bộ đơn kháng cáo. Đối với phần diện tích đất phía Đông thửa đất số 1069 của gia đình ông H, bà Q nguyên là đất sân bóng xóm G (nay là thôn G) và đất giao thông thuộc quyền quản lý của UBND xã. Do quy hoạch đường liên thôn xã Q - Q thu hẹp lại từ 22m còn 12m, có 10m đất dôi ra nên UBND xã đã bán cho các hộ dân sử dụng, cho các hộ dân thuê kinh doanh, trong đó có hộ ông L mua đất năm 1995 làm nhà và ki ốt để bán hàng hoá, hiện nay đã được cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, Thôn G và UBND xã Q không đồng ý với kháng cáo của bà Q, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

+ Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn bà Chu Thị Q, bị đơn UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An là trong thời hạn và đúng quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; bà Q là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, những người kháng cáo khác đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên toà, Thôn G và UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An rút toàn bộ kháng cáo là tự nguyện, không trái pháp luật nên đề nghị chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của họ.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy bản án sơ thẩm xác định việc đổi đất giữa ông Đậu Đức H và UBND xã Q vô hiệu là

đúng; tuy nhiên phía nguyên đơn có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng bản án sơ thẩm chưa giải quyết. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, huỷ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thôn G, kháng cáo của bị đơn UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An và kháng cáo của nguyên đơn bà Chu Thị Q là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, bà Q là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn có kháng cáo nhưng có mặt người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; vắng mặt các bị đơn và vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có người đã uỷ quyền cho người khác tham gia phiên tòa, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không có lý do và những người này không có kháng cáo. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của Thôn G và UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An rút toàn bộ kháng cáo. Xét thấy việc rút kháng cáo là sự tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của những người này.

[1.4] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp hợp đồng đổi đất, quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND các cấp của tỉnh Nghệ An ban hành. Do đó, bản án sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đúng theo quy định tại các Điều 26, 37, 39, khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của nguyên đơn bà Chu Thị Q, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với tranh chấp hợp đồng đổi đất giữa UBND xã Q với ông Đậu Đức H:

[2.1.1] Về hiệu lực của việc đổi đất:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của các bên đương sự, lời khai của những người làm chứng, xác định: Khoảng năm 2000, UBND xã Q và ông Đậu Đức H đã thống nhất, thực hiện đổi đất ở và đất vườn cho nhau. UBND xã Q nhận của ông H một phần diện tích tại thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, tại xóm G (nay là thôn G), xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An của gia đình ông H, gồm toàn bộ đất ở 200m² và một phần đất vườn; gia đình ông H được nhận của UBND xã Q 02 thửa đất trồng tại thôn G, xã Q, nay là các thửa số 136, tờ bản đồ số 52, diện tích 197,2 m² và thửa số 204, tờ bản đồ số 52, diện tích 221m²; hai bên không phải bù tiền chênh lệch tài sản cho nhau. Việc đổi đất nguyên đơn trình bày chỉ thỏa thuận, thống nhất bằng miệng; UBND xã Q trình bày có lập văn bản nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh. Sau khi đổi đất, 02 thửa đất nhận của UBND xã thì gia đình ông H sử dụng, làm nhà kinh doanh buôn bán nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ; phần đất của gia đình ông H thì Nhân dân Thôn 7 đã đóng góp công sức, tiền để xây dựng Nhà Văn hóa, công trình phụ trợ, san lấp sân vườn, tạo mặt bằng, xây tường bao bốn phía, làm sân thể thao của thôn và đã được cấp GCNQSDĐ.

Tại thời điểm hai bên đổi đất cho nhau thì Luật Đất đai năm 1993 và Luật Đất đai năm 2013 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành không quy định UBND cấp xã được quyền đổi đất nên việc đổi đất là vi phạm điều cấm của pháp luật; quyền sử dụng thửa đất của gia đình ông H thuộc các thành viên trong gia đình gồm ông H, bà Chu Thị Q, anh Đậu Đức T, anh Đậu Đức M, chị Đậu Thị T4, chị Đậu Thị N nhưng chỉ một mình ông H thực hiện việc đổi đất là đã xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của các thành viên khác trong gia đình. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên giao dịch đổi đất giữa UBND xã Q và ông Đậu Đức H vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật là có cơ sở pháp luật.

[2.1.2] Về xác định diện tích, ranh giới thửa đất của gia đình ông Đậu Đức H đổi cho UBND xã Q:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp thì không xác định được chính xác mốc giới, vị trí đất ông H đã đổi cho UBND xã Q.

Theo nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày thì hình thể phần diện tích đất ông H đổi cho UBND xã Q không thay đổi từ khi đổi đất cho đến nay, cạnh phía Đông đất ông H giáp đường giao thông liên xã Q - Q. Diện tích đất gia đình ông H đã đổi cho UBND xã Q là toàn bộ diện tích đất theo kết quả đo đạc để giải quyết của Tòa án (trừ phần diện tích thửa đất số 1070).

Bị đơn UBND xã Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thôn G trình bày thừa nhận hình thể phần diện tích đất ông H đổi cho UBND xã không thay đổi

nhưng cạnh phía Đông đất của gia đình ông H đổi cho UBND xã không tiếp giáp với đường giao thông liên xã Q - Q mà tiếp giáp với phần đất giao thông do UBND xã quản lý. Các phần đất dọc theo đường liên xã Q - Q có tiếp giáp với thửa đất 1069 của gia đình ông H, bà Q, gồm phần đất 170m² của gia đình ông L, phần đất 133,7m² tạm giao cho UBND xã, phần đất 83,5m² tạm giao cho gia đình bà Q quản lý, sử dụng không nằm trong diện tích đất công nhận trong GCNQSDĐ cấp năm 1986 cho gia đình ông H mà là đất giao thông do UBND xã quản lý. Do sửa quy hoạch đường liên xã Q - Q từ 22m xuống còn 12m nên phần đất dôi ra UBND xã đã cho các hộ dân thuê kinh doanh và bán đất cho một số hộ dân sử dụng.

Như vậy, các bên đương sự đều thừa nhận, thống nhất trình bày hình thể phần diện tích đất của ông H đổi cho UBND xã Q ở các cạnh phía Bắc, phía Tây, phía Nam không thay đổi là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ. Đối với cạnh phía Đông, căn cứ vào sơ đồ thửa đất số 1069 của gia đình ông H qua các thời kỳ thấy rằng: Diện tích thửa đất số 1069 của gia đình ông H được công nhận theo sơ đồ đo vẽ năm 1987 và năm 1997 khi cấp đổi lại GCNQSDĐ không thay đổi là 3.840m², diện tích gia đình ông H còn lại sau khi đổi cho UBND xã Q thực tế là 2.868m², phần diện tích đất ông H đã đổi hai bên thống nhất thừa nhận là phần đất 788m² mà bản án sơ thẩm buộc UBND xã Q giao lại cho gia đình bà Q và phần đất 530,5m² giao cho UBND xã Q sử dụng; cộng diện tích 03 phần đất này thì tổng diện tích thửa đất của gia đình ông H là 4.186,5m², nhiều hơn cả phần phần diện tích gia đình ông H được công nhận trong GCNQSDĐ năm 1997. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định: Tứ cận diện tích đất ở, đất vườn của gia đình mà ông H đã đổi cho UBND xã Q cụ thể như sau: Phía Bắc là tường bao Nhà Văn hóa Thôn G, giáp phần đất còn lại của gia đình ông H, bà Q; phía Tây là tường bao Nhà Văn hóa Thôn G, giáp đất gia đình ông Hồ Bá T9; phía Nam là tường bao Nhà văn hóa T, giáp đường bê tông Thôn G; phía Đông giáp đất giao thông do UBND xã Q quản lý, không tiếp giáp với đường giao thông liên xã Q - Q, đúng như ý kiến trình bày của Thôn G và UBND xã Q; ý kiến trình bày của phía nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.1.3] Tại phiên toà sơ thẩm anh Đậu Đức T, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tự nguyện giao cho UBND xã Q diện tích đất nơi đã xây dựng Nhà Văn hóa G và các công trình phụ trợ, phần diện tích đất có sân Nhà Văn h và diện tích đất trước sân Nhà Văn hóa G (phần tiếp giáp với đất Nhà trẻ (thửa 1070, bản đồ 299) là sự tự nguyện, không trái pháp luật nên bản án sơ thẩm chấp nhận và tuyên giao cho UBND xã Q sử dụng 530,5m² đất tại thửa 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An là có căn cứ.

[2.1.4] Trong phần diện tích đất giao thông do UBND xã Q quản lý, có phần

diện tích đất gia đình ông H, bà Q sử dụng liên tục từ khoảng năm 1970, đã canh tác, sản xuất, trồng cây cổ thụ để bảo vệ ranh giới đất là đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp với ai, phù hợp quy hoạch khu dân cư; phần diện tích đất này được xác định không nằm trong các GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông H, bà Q và UBND xã Q, trong đó có phần diện tích đất tiếp giáp đất hiện nay có Nhà Văn hóa G nên bản án sơ thẩm tạm giao 133,7m² đất về phía Bắc cho UBND xã Q và tạm giao 83,5m² đất còn lại cho bà Q cùng các con quản lý, sử dụng là phù hợp.

[2.1.5] Về xác định lỗi của các bên trong giao dịch dân sự vô hiệu: Xét thấy việc đổi đất giữa UBND xã Q và ông Đậu Đức H là sự tự nguyện của hai bên, không ai ép buộc ai và cả hai bên đều đã tự nguyện thực hiện, lỗi của các bên là ngang nhau nên không ai phải bồi thường cho ai. Tại phiên tòa sơ thẩm anh Đậu Đức T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày không yêu cầu giải quyết thiệt hại, không yêu cầu trích chênh lệch giá trị tài sản phát sinh từ việc đổi đất giữa hai bên; do đó bản án sơ thẩm chỉ tuyên buộc các bên hoàn trả lại các phần diện tích đất và các thửa đất đã đổi cho nhau là đã giải quyết đầy đủ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Chu Thị Q với bị đơn là ông Hồ Bá L, bà Nguyễn Thị T1 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AN 404402, ngày 06/10/2010 của UBND huyện Q cấp cho ông L, bà T1:

Như đã phân tích tại mục [2.1], phía Đông phần diện tích đất ông H đổi cho UBND xã Q không tiếp giáp với đường giao thông liên xã Q - Q mà tiếp giáp với phần đất giao thông do UBND xã Q quản lý và phần diện tích đất của ông L, bà Thịnh k nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông H, bà Q năm 1997. Đường liên xã Q - Q có chiều rộng 22m, sau đó được quy hoạch lại chỉ còn rộng 12m, thừa ra 10m nên năm 1995 UBND xã Q bán cho các hộ dân, trong đó có hộ ông L mua để sử dụng. Thời điểm năm 1987 phần diện tích đất 170m² của gia đình ông L, bà T1 đang là đất giao thông, tiếp giáp thửa đất số 1069 của gia đình ông H, bà Q nên chưa được thể hiện trên bản đồ; sau khi gia đình ông L mua đất thì năm 1997 đo vẽ lại bản đồ, thửa đất được thể hiện trên bản đồ 299 là thửa số 1035, tờ bản đồ số 25. Do đó, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày cho rằng toàn bộ diện tích đất gia đình ông L, bà T1 đang quản lý, sử dụng là đất mượn, đất lấn chiếm của gia đình ông H, bà Q, yêu cầu được trả lại và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND huyện Q cấp cho ông L, bà T1 là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Chu Thị Q, không chấp nhận quan điểm đề nghị hủy bản án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; giữ nguyên

bản án sơ thẩm.

[4] Bản án sơ thẩm có một số sai sót, đó là: Tại phiên toà sơ thẩm, anh Đậu Đức T đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tự nguyện giao phần diện tích đất đã xây Nhà Văn hóa G và các công trình phụ trợ trên đất cho UBND xã Q và Thôn G quản lý, sử dụng nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không ghi nhận sự tự nguyện này là chưa phù hợp. Tranh chấp giữa bà Q và UBND xã Q là tranh chấp về hợp đồng đổi đất, bản án sơ thẩm xác định hợp đồng đổi đất vô hiệu nhưng không tuyên buộc các bên giao trả đất mà tuyên giao đất cho các bên sử dụng là chưa phù hợp. Bản án sơ thẩm tuyên giao 788,2m² đất và tạm giao 83,5m² đất cho bà Q cùng các con sử dụng theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm là trùng lặp tại các điểm 6, 7, 19, 20, 21, 22, 6. Bản án sơ thẩm không tuyên nghĩa vụ thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự cho các bên đương sự là thiếu sót. Xét thấy các thiếu sót này của bản án sơ thẩm không làm thay đổi bản chất vụ việc, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nên cấp phúc thẩm sửa lại cách tuyên cho phù hợp nhưng cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

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

[6] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng nguyên đơn bà Chu Thị Q là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thôn G và bị đơn UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thôn G và kháng cáo của bị đơn Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

2. Bác kháng cáo của nguyên đơn bà Chu Thị Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, nhưng sửa lại cách tuyên của bản án sơ thẩm như sau:

2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đậu Đức T, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; giao cho Thôn G và Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được quyền sử dụng 530,5m² đất tại thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299,

thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có ranh giới, vị trí được nối bởi các điểm từ 1, 2, 3, 4, 7, 8, 1 thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

2.2. Buộc Thôn G và Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An trả lại cho bà Chu Thị Q, anh Đậu Đức T, anh Đậu Đức M, chị Đậu Thị T4, chị Đậu Thị N diện tích 788,2m² đất tại thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, tại thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (trong đó có 200m² đất ở, 588,2m² đất vườn); có ranh giới, vị trí là các điểm từ 8, 7, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8 thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

2.3. Tạm giao cho bà Chu Thị Q, anh Đậu Đức T, anh Đậu Đức M, chị Đậu Thị T4, chị Đậu Thị N sử dụng diện tích 83,5m² đất tại thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có ranh giới, vị trí là các điểm từ 6, 7, 19, 20, 21, 22, 6 thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

2.4. Tạm giao cho Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An sử dụng diện tích 133,7m² đất tại thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; ranh giới, vị trí là các điểm từ 4, 5, 6, 7, 4 thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

2.5. Giao cho T10 7 và Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An được sở hữu toàn bộ các tài sản trên diện tích 530,5m² đất tại thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; gồm: 01 nhà Văn hóa, 01 sân, 01 mái tôn, 01 sân khấu, 01 nhà vệ sinh và 01 cây Xà cừ.

2.6. Buộc Thôn G và Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An tháo dỡ toàn bộ các công trình, tài sản trên phần diện tích 788,2m² đất tại thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An giao cho bà Chu Thị Q cùng các con sử dụng; gồm: tường bao, sân thể thao, cây xanh.

2.7. Buộc bà Chu Thị Q, anh Đậu Đức T, anh Đậu Đức M, chị Đậu Thị T4, chị Đậu Thị N phải trả lại cho Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An 02 (hai) thửa đất nhận đổi là:

+) Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 52, diện tích 197,4m², bản đồ địa chính, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có ranh giới, vị trí như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 117, dài 21,11m; phía Nam giáp thửa đất số 137, dài 22,3m; phía Đông giáp đường bê tông liên xã Q - Q, dài 8,16m; phía Tây giáp thửa đất số 149, dài 8,59m.

+) Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 52, diện tích 221,0m², bản đồ địa chính, thuộc thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có ranh giới, vị trí như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 196, dài 31,14m; phía Nam dài 28,86m; phía Đông giáp thửa đất số 197, dài 7,46m; phía Tây giáp đường bê tông liên xã Q - Q, dài 6,93m.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 516211, ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp cho Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ

An.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Q về việc buộc vợ chồng ông Hồ Bá L, bà Nguyễn Thị T1 trả lại 170m² đất tại thửa đất số 1035, tờ bản đồ số 25 (nay là thửa đất số 93, tờ bản đồ địa chính số 52) tại thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Q về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 404402, ngày 06/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Hồ Bá L, bà Nguyễn Thị Thịnh .

6. Các đương sự được giao và tạm giao đất có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đính chính, sửa đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn bà Chu Thị Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thôn G và bị đơn Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0012248 và số 0012249 cùng ngày 25/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Tiến Dũng