

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 58/2023/DS – PT

Ngày 30/5/2023

V/v “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn thị Hải Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Quốc Sơn

Bà Nguyễn Thị Thu Từ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Như Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

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

Ngày 30 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2023/TLPT– DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất*”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đối với bản án Dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Võ Thị M sinh năm 1961 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 2-22, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N.

**- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:**

1. Bà Trần Thị Khánh H, sinh năm 1990 - Có mặt.

Địa chỉ: khối 20, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

2. Ông Đào Văn P, sinh năm 1983 - Có mặt.

Địa chỉ: Xóm 3, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 2-22, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Thành C, sinh năm 1975 - Có mặt.

Địa chỉ: Khối Tân Hòa, phường H, thành phố V, tỉnh N

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

Bà Lê Thị H, sinh năm 1960 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 2-22, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Ông Phan Thành C, sinh năm 1975 - Có mặt.

Địa chỉ: Khối Tân Hòa, phường H, thành phố V, tỉnh N.

- Người kháng cáo: Bà Võ Thị M – (Nguyên đơn) và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H (ông Phan Thành C).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn bà Võ Thị M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Khánh Hương, ông Đào Văn Phúc trình bày:*

Năm 1961 đến 1980 cha mẹ của nguyên đơn là ông Võ Văn Chân (chết năm 1968), mẹ Nguyễn Thị T (tên gọi khác là C, chết năm 2013) sinh sống dưới lòng Đập Nu thuộc xã Nghi V, huyện N, tỉnh N. Do khu vực này thường bị ngập nên năm 1980 mẹ bà đã di dời và tự khai hoang được một thửa đất tại xóm 2-22, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N (nay là thửa đất số 1561, tờ bản đồ số 26, diện tích 2468m<sup>2</sup> hiện mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L) để sinh sống. Ngoài thửa đất khai hoang này thì năm 1988 mẹ bà thuộc diện ngập ở lòng Đập Nu nên đã được Ủy ban nhân dân xã Nghi Văn cấp cho 01 thửa đất hiện nay đang tranh chấp với bị đơn (thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.255m<sup>2</sup> tại địa chỉ xóm 2-22, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N). Năm 1989 mẹ bà đã chuyển đến thửa đất được cấp nói trên làm nhà sinh sống và thửa đất và nhà mẹ bà khai hoang thì đã cho vợ chồng bà. Năm 1995, vợ chồng bà ly hôn nên thửa đất này vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thiệu, bà Nguyễn Thị Long. Sau khi ly hôn, bà đã về chung sống cùng với mẹ từ năm 1995 cho đến nay.

Quá trình bà M về sinh sống cùng với mẹ thì ông T nhiều lần đến nhà gây khó khăn cho mẹ con bà nên vào năm 2004, năm 2005 bà có đưa cho ông T số tiền 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) để mục đích ông T không gây phiền hà cho mẹ con bà nữa. Năm 2007 có dự án Semla về đo đạc thửa đất của mẹ bà và thể hiện

diện tích đất là 2.255m<sup>2</sup>. Việc đo đạc được thực hiện trên toàn xã. Thời điểm đó ông T cũng nằm trong thành phần đo đạc đất cho dân trong xóm. Kết quả đo đạc công khai trên toàn xã, sơ đồ đo đạc thửa đất mang tên bà C nhưng không có ai có ý kiến hay tranh chấp gì đất của bà C. Sau khi có kết quả đo đạc năm 2007, mẹ bà đã làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị ông Nguyễn Văn T gây khó khăn và đòi chia đất. Năm 2013 mẹ bà đã lập di chúc cho bà toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà hai gian cấp 4. Nhận thấy thửa đất tranh chấp, ông T không phải là người có quyền sử dụng hợp pháp, nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An giải quyết gồm: công nhận phần đất tranh chấp, có diện tích 2.255m<sup>2</sup> theo thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà và buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật của ông T đối với quyền sử dụng đất của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa ngày 25 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung với nội dung: năm 2004, do ông T đã lấy thửa đất tranh chấp này bán lại cho mẹ con bà với số tiền 8.000.000 đồng (nhưng thực tế thì đất của mẹ bà) nên bà yêu cầu bổ sung: buộc ông T phải bồi thường trả lại cho bà một thửa đất có diện tích 2.255m<sup>2</sup> hoặc trả bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử là 5.000.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

*Tại đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai và quá trình tố tụng bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Cha mẹ của bị đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị D trước đây ở tại lòng hồ Đập Nu thuộc xóm 2, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N. Tuy nhiên, do xã Nghi Kiều đắp hồ chứa nước nên ngập lụt toàn bộ nhà ở. Do đó, năm 1988 Ủy ban nhân dân xã và huyện đã cho 07 hộ di dời từ lòng hồ Đập Nu lên ở tại xóm 1 và xóm 2, xã Nghi Văn (trong đó có hộ gia đình cha mẹ bị đơn) nay thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.255m<sup>2</sup> tại địa chỉ xóm 2-22 xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc (hiện nay đang tranh chấp với bà M). Sau khi được cấp đất, cha mẹ ông chưa ở mà ở cùng với gia đình ông và thửa đất trên cha mẹ ông đã cho ông và em trai của ông là Nguyễn Văn Phương mỗi người 1/2 diện tích đất để sử dụng. Sau khi được cha mẹ cho đất ông đã canh tác, trồng các loại cây như bạch đàn, tràm và đã thu hoạch nhiều lần, hiện nay vẫn đang còn nhiều cây bạch đàn, tràm trồng từ thời điểm nhận đất đến nay. Còn bà C (mẹ của nguyên đơn) trước đây cũng ở lòng Hồ Đập Nu nhưng không bị ảnh hưởng bởi ngập lụt nên không thuộc diện được di dời theo quyết định của xã và huyện mà tự lên khai hoang được một thửa đất tại xóm 2, xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc để sinh sống. Năm 1981 nguyên đơn lấy chồng và ở cùng với mẹ. Quá trình sinh sống do vợ chồng nguyên đơn gây mâu thuẫn, bất hòa với bà C và đuổi bà C ra khỏi nhà nên bà C đã đến gia đình ông để ở 3 tháng. Năm 1995 vợ chồng nguyên đơn ly hôn và thửa đất của bà C khai hoang thì vợ chồng nguyên đơn đã chuyển nhượng cho ông Thiệu, bà Long. Thấy hoàn cảnh của bà C (bà C là

em ruột của cha ông) nên ông cùng với cha ông bàn bạc xây dựng cho bà C hai gian nhà trên thửa đất của cha ông được cấp vào năm 1989. Sau khi nguyên đơn ly hôn thì nguyên đơn về xin ở tại nhà ông được khoảng 2 tháng, rồi sau đó xin về ở với mẹ là bà C. Sau khi về ở với mẹ, nguyên đơn xin ông cho coi nói thêm nhà và ông đã đồng ý. Ở được một thời gian thì đến năm 2004, nguyên đơn xin chuyển nhượng một phần diện tích đất là 390m<sup>2</sup> thì ông đã đồng ý, với số tiền 8.000.000đ (tám triệu đồng). Số diện tích đất còn lại ông cho mẹ con nguyên đơn mượn canh tác. Do mẹ nguyên đơn là em ruột của cha ông nên việc mua bán chuyển nhượng giữa gia đình ông và gia đình bà C, bà M không làm thủ tục giấy tờ gì, chỉ mua bán bằng miệng. Tại thời điểm chuyển nhượng thì bà C đang còn sống. Diện tích đất còn lại ông cho bà C mượn canh tác và có thỏa thuận với bà C là bà C có nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước.

Theo đơn yêu cầu phản tố ông Nguyễn Văn T yêu cầu buộc nguyên đơn phải trả lại phần diện tích đất là 1167m<sup>2</sup> (là diện tích đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho mẹ con bà M và tổng diện tích thực tế mẹ con bà M đóng thuế). Tại phiên tòa sơ thẩm ông bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bà M phải trả diện tích là 1.865m<sup>2</sup> (là diện tích còn lại sau khi trừ đi diện tích đã chuyển nhượng 390m<sup>2</sup>), đồng thời không đồng ý với việc khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày: Bà thống như ý kiến trình bày của bị đơn và đại diện theo ủy quyền về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất tranh chấp cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung trên Bản án số 26/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 khoản 1 Điều 157, Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; Điều 169 và Điều 579 của Bộ luật Dân sự; khoản 10 Điều 12; Điều 95; khoản 5 và khoản 7 Điều 166; khoản 2 Điều 203 Luật đất đai. Điều 11, Điều 164; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị M.

1.1 Công nhận quyền sử dụng đất và tạm giao cho bà Võ Thị M phần diện tích 1.700m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36 tại xóm 2, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N có giới cận như sau: Phía bắc: Giáp thửa đất 1029, có kích thước: 2.43m+7.01m+10.26m+11.78m; Phía Nam: Giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Văn T, có kích thước: 51.12m; Phía Đông: Giáp Thửa LNP -9, có kích thước: 13.56m; Phía Tây: Giáp đường Quốc lộ 48E, có kích thước: 23.71m+6.97m+15.26m.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần diện tích đất 1.700m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ xóm 2-22, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1.2 Buộc bà Võ Thị M phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích 555m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36 tại xóm 2, xã Nghi V, huyện N, tỉnh N. Phần diện tích đất này cũng tạm giao cho ông Nguyễn Văn Tường quản lý, sử dụng, có giới cận như sau; Phía bắc: Giáp phần đất giao cho bà Võ Thị M, có kích thước: 51.12m<sup>2</sup>; Phía Nam: Giáp lối đi, có kích thước: 9.76m+16.33m; Phía Đông: Giáp Thửa LNP -9, có kích thước: 32.66m<sup>2</sup>; Phía Tây: Giáp đường Quốc lộ 48F, có kích thước: 15m.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai đối với phần đất đã được tạm giao theo quyết định của Tòa án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 14/10/2022, nguyên đơn bà Võ Thị M có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 12/10/2022, ông Phan Thành C - người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Võ Thị M trả lại diện tích đất 1.865m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 2.255m<sup>2</sup> của thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36 tại xóm 2 - 22 xã Nghi V, huyện N, tỉnh N mà bà M đang chiếm dụng. Với căn cứ Tòa án cấp sơ thẩm phân chia diện tích đất không phù hợp, thiếu khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Phản tranh luận:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm công nhận cho bà M 1.700m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36 tại xóm 2, xã Nghi Vân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An là chưa có căn cứ. Do thửa đất nêu trên bà M đã có sổ vườn xác định diện tích bà C đã thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước; Bản đồ Semla 2007 có sơ đồ kỹ thuật mang tên bà C; bản di chúc bà C để lại cho bà M; xác nhận của nguyên lãnh đạo các thời kỳ. Năm 2004, do ông T gây khó khăn và thiếu hiểu biết nên bà M đã mua lại thửa đất của mình để cho ông T

không gây khó khăn với số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng) và cây cối trong vườn ông T tự nhận là ông trồng. Nay ông T đòi lại thửa đất thì yêu cầu ông T trả lại tiền đổi với thửa đất tranh chấp theo giá thị trường hiện nay khoảng 5 (năm) tỷ đồng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ hai báo cáo 493/BC - UBND ngày 18/5/20022 về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp và báo cáo 733/BC-UBND ngày 27/7/2022 về danh sách các hộ di dời trong lòng Đập Nu là không liên quan vì thửa đất số 1561, tờ bản đồ số 26, diện tích 2468m<sup>2</sup> tại xóm 2- 22 xã Nghi Văn của gia đình bà C là thửa đất cũ đã bán không liên quan đến thửa đất tranh chấp và thửa đất này bà C khai hoang từ năm 1980 và sau đó gia đình bà C bán cho ông Thiệu. Báo cáo số 733 dựa trên thông tin thu thập được chứ không phải thông tin lưu trữ. Việc không xem sổ vườn mang tên bà C mà căn cứ báo cáo xác minh của Ủy ban nhân dân xã là không chính xác và mâu thuẫn.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Thành C trình bày: Căn cứ xác định thửa đất tranh chấp của ông T: Báo cáo xác định nguồn gốc bố ông T là người được tái định cư do di dời lòng hồ Đập Nu; sau khi cho ông T thì ông đã trực tiếp trồng cây bạch đàn và cây tràm bao quanh thửa đất hiện nay vẫn còn. Năm 2004 ông T bán cho bà M 8.000.000đ (tám triệu đồng) với diện tích 390m<sup>2</sup>. Cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc của ông T nhưng giao cho ông T diện tích 555m<sup>2</sup> là không có đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về thủ tục kháng cáo: Đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn. Áp dụng khoản 3 Điều 308, 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn làm trong hạn luật

định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều không xuất trình văn bản giao đất của cơ quan có thẩm quyền đối với thửa đất tranh chấp, đồng thời thửa đất nêu trên cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Do đó, căn cứ Báo cáo số 439/BC-UBND ngày 18/5/2022 về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp và Báo cáo số 733/BC-UBND ngày 27/7/2022 về danh sách các hộ di dời trong lòng hồ Đập Nu của Ủy ban nhân dân xã Nghi Văn thể hiện: Thửa đất trước đây do ông Nguyễn Văn Huệ (bố của ông T) sử dụng trồng sắn và trồng cây lâu năm, các cây bạch đàn trước đây vẫn còn. Năm 1989, gia đình ông T xây nhà trên thửa đất tranh chấp cho bà Thai, sau đó bà M về ở với bà Thai. Ngoài ra, theo danh sách 7 hộ thuộc diện bị ngập từ lòng Đập Nu được di dời lên nhận đất ở xóm 1, xóm 2 xã Nghi Văn có ông Huệ. Nội dung xác nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân xã Nghi Văn cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng là những hộ thuộc diện di dời như ông Võ Hồng Tâm, bà Phạm Thị Thắng, bà Nguyễn Thị Thao là Trưởng ban công tác mặt trận của xóm 2 - 22. Tại Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã ngày 16/3/2018 bà M cũng thừa nhận năm 1988, 1989 ông Huệ và ông T đưa bà Thai về ở trên thửa đất tranh chấp. Bà M cho rằng thửa đất tranh chấp do cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà Thai vì bà Thai thuộc diện di dời nhưng danh sách các hộ thuộc diện di dời không có bà Thai, bà M cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh bà Thai được cấp đất. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng của bà Thai đã được ông Trần Văn Lập (nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã thời điểm giao đất), ông Hoàng Khắc Bính, ông Phạm Văn Thịnh (nguyên cán bộ địa chính thời kỳ giao đất) nhưng nội dung xác nhận của những người này lại mâu thuẫn với lời khai của chính họ khi Tòa án lấy lời khai, cụ thể khi Tòa án lấy lời khai những người này cũng xác nhận thửa đất tranh chấp được cấp cho ông Huệ. Do đó, có cơ sở xác định thửa đất tranh chấp được cấp cho hộ ông Huệ, ông Huệ cho ông T 1/2 thửa đất. Năm 1989, gia đình ông T xây nhà trên thửa đất tranh chấp cho bà Thai, sau đó bà M về ở với bà Thai.

[2.2] Về quá trình sử dụng thửa đất trên: Quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp bà C đã thực hiện kê khai và có tên trong sổ “Sổ vườn xóm 2” do Ủy ban nhân dân xã Nghi Văn lập năm 1989 tại trang 69 thể hiện “1 khẩu, bà C, 32 x 34 = 1088m<sup>2</sup>, thuê nhà đất 2 - 2, thuê vườn 1 - 11 và sổ mục kê do xã quản lý, đồng thời trên bản đồ địa chính và hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện tại thửa số 93, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.255 m<sup>2</sup> tại xóm 2 - 22 xã Nghi V, huyện N, tỉnh N. Ngoài ra, theo lời khai của các đương sự cũng như Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã

Nghi Văn thì có căn cứ xác định vào năm 2007 bị đơn đã có khiếu nại với Ủy ban nhân dân xã Nghi Văn về việc tranh chấp đối với thửa đất nêu trên. Do đó, có căn cứ để xác định, mặc dù ông Nguyễn Văn T không sinh sống trên thửa đất nhưng chưa từ bỏ quyền sử dụng đất.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có những vi phạm như sau: Diện tích đất bà Thai được thể hiện tại “Sổ vườn xóm 2” còn mâu thuẫn với diện tích của toàn bộ thửa đất. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ bà Thai (tức bà C) nộp thuế và sử dụng đối với toàn bộ hay một phần thửa đất, nếu sử dụng một phần thì sử dụng đến đâu của thửa đất để có cơ sở giải quyết vụ án là thiếu sót.

Đối với nội dung bị đơn cho rằng năm 2004 có chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích đất 390m<sup>2</sup>, trị giá 8.000.000đ (Tám triệu đồng), nên chỉ đồng ý giao cho nguyên đơn 390m<sup>2</sup>. Nguyên đơn thừa nhận có đưa cho bị đơn số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng) để ông T không gây khó khăn, phiền hà cho mẹ con bà. Xét lời khai của các đương sự thấy rằng: Bà M là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên bà M có đủ khả năng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nếu thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Thai thì không thể có việc bà M đưa tiền cho ông T để ông T không gây khó khăn cho việc sử dụng đất của bà M nên lời khai của bà M trình bày mục đích giao 8.000.000đ (Tám triệu đồng) cho ông T để ông T không gây khó khăn, phiền hà cho mẹ con bà là không có cơ sở, nên cần xác định số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng) bà M đưa cho ông T năm 2004 là số tiền chuyển nhượng đất, nhưng chuyển nhượng toàn bộ diện tích hay một phần diện tích chưa được cấp sơ thẩm xác định rõ. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Văn Phúc trình bày quá trình sử dụng đất bà C có mua đất của ông T với giá 8.000.000đ (Tám triệu đồng) nhưng bị ông T ép buộc, bà M là người đưa tiền cho ông T, sau đó lại trình bày bà M mua đất của ông T do không biết đất của bà C, bị ông T ép mua nên bà M đã mua, bà C không biết việc bà M mua đất. Mặc dù nội dung này nguyên đơn không khởi kiện nhưng bị đơn cho rằng đã bán cho bà M 390m<sup>2</sup> nên quá trình giải quyết đã trừ đi số diện tích đã chuyển nhượng, chỉ yêu cầu đòi lại phần diện tích còn lại. Bản án sơ thẩm chưa làm rõ năm 2004 có việc ông T chuyển nhượng một phần hay toàn bộ thửa đất cho bà M với giá 8.000.000đ (Tám triệu đồng), trích công sức tôn tạo, bảo quản thửa đất cho bà Thai, bà M như thế nào nhưng đã công nhận quyền sử dụng đất cho bà M 1.700m<sup>2</sup>, buộc bà M trả lại cho ông T 555m<sup>2</sup> là chưa đủ cơ sở và không giải quyết triệt để vụ án.

Căn cứ, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 19/12/2006 thì thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36 tại xóm 2, xã Nghi Văn, có diện tích 2.255m<sup>2</sup> trong đó có 409m<sup>2</sup> đất quy hoạch. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ diện

tích đất quy hoạch nêu trên có được công nhận quyền sử dụng đất cho đương sự hay không nhưng đã tạm giao cho đương sự quản lý, sử dụng là chưa đủ cơ sở.

Căn cứ, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022 thể hiện trên thửa đất tranh chấp có các tài sản gồm ki ốt, mái che, sân nền láng xi măng, nhà chính, nhà ở bán mái, nhà bán mái, nhà tắm + nhà vệ sinh, mái tôn, chuồng trại chăn nuôi, nhà dạng ốt, cây cối. Bản án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất và tạm giao cho bà Võ Thị M diện tích đất 1.700m<sup>2</sup>, buộc bà Võ Thị M phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích 555m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36 tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, nhưng không giải quyết tài sản trên đất là thiếu sót, gây khó khăn cho công tác thi hành án.

[2.4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng những vi phạm của cấp sơ thẩm không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và một phần kháng cáo của bị đơn. Hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật; nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự trong vụ án được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị M và một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật; nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự trong vụ án được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

**Nơi nhận:**

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

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

**Nguyễn Thị Hải Minh**