

Bản án số: 29/2024/DS-PT
Ngày 06/3/2025
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH QUỐC 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: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Sơn

Ông Nguyễn Quang Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Nhung, 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.

Trong các ngày 28/02 và 06/03/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2024/TLPT-DS ngày 05/11/2024, về tranh chấp đất đai. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2024/QĐ-PT, ngày 12/11/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Cảnh N; sinh năm 1967. Nơi ĐKKHKT: Xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An. Chỗ ở hiện nay: phòng 1508 Tòa B, nhà E, khu Đ, phường Y, quận C, TP Hà Nội; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Cảnh H; sinh năm: 1946; trú tại: xóm S, xã X, huyện N, Nghệ An; vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Cảnh P, sinh năm: 1976; Trú tại: xóm S, xã X, huyện N, Nghệ An. Có mặt.

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

- UBND xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Mạnh H1, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền: Ông

Đình Văn C - công chức địa chính (Giấy uỷ quyền ngày 10/01/2024). Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1957; Trú tại: xóm A, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Minh H3, sinh năm 1961; trú tại: số G V, phường T, TP V, Nghệ An. Có mặt.

- Ông Nguyễn Minh H4, sinh năm 1964; trú tại: số A, ngõ A, đường N, phường T, TP V, Nghệ An. Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1950. Nơi cư trú: xóm S, xã X, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.

Anh Nguyễn Cảnh M và chị Phạm Thị Kim L; Trú tại: xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Cảnh N, ông Nguyễn Minh H4, ông Nguyễn Minh H3, bà Nguyễn Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS - ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn thì vụ án có nội dung như sau:

Ông Nguyễn Cảnh N khởi kiện và trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 776 tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An là một phần diện tích nằm trong mảnh vườn do ông bà nội ông tạo lập từ trước những năm 1920, sau khi ông bà nội mất thì bố mẹ ông là ông Nguyễn Cảnh L1 và bà Nguyễn Thị P1 tiếp tục sử dụng. Thời điểm khoảng năm 1968 thì do chiến tranh nên bố mẹ ông có cho một số người di cư đến ở trên vườn, trong đó có bà Cu Đ ở trên thửa đất 776. Khi chiến tranh kết thúc đến khoảng sau năm 1975 thì bà Đ chuyển đi nơi khác sinh sống (hiện không rõ địa chỉ). Vào thời điểm đó do bố mẹ ông bận việc đồng áng, còn con cái đều lo học hành và thoát ly nên không ai để ý và sử dụng đến thửa đất. Bố mẹ ông thì sử dụng thửa 795, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) nằm liền kề với thửa đất 776. Khoảng năm 1995 mẹ ông là bà Nguyễn Thị P1 ở nhà tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 795 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thời điểm đó anh chị em ông đều đi làm xa, mẹ ông ở nhà tự làm thủ tục kê khai, nhưng mẹ ông thiếu sót không kê khai phần diện tích đất tranh chấp tại thửa 776 tờ bản đồ số 07 theo bản đồ 299 vào để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không báo với con cái. Thửa đất đang tranh chấp 776 chưa được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông từ trước đến nay không nộp bất cứ khoản thuế, phí gì liên quan. Quá trình từ trước khoảng từ năm 1984 thì ông vẫn ở cùng bố mẹ tại xóm S, xã X, đến năm 1985 thì ông đi học và thoát ly tại Hà Nội cho đến nay, các anh chị cũng đi thoát ly từ trước đó và sinh sống nơi khác. Còn bố mẹ vẫn sống tại xóm S, xã X tại thửa đất 795 cho đến khi chết (Bố ông chết năm 1990, mẹ ông chết năm 2007). Hiện tại gia đình ông không ai ở đó nhưng thỉnh thoảng anh chị em vẫn đi về thắp hương cho tổ tiên.

Quá trình bố mẹ ông sinh sống ở đó thì do tuổi già sức yếu nên không đủ sức để khai thác hết vườn tược ao cá trong đó có cả thửa đất 776 đang tranh chấp này. Quá trình ông H sử dụng trồng cây ăn quả và xây dựng chuồng chăn nuôi trên thửa đất do bố mẹ do già yếu nên không để ý đến thửa đất, việc mẹ ông có ý kiến gì với ông H hay không thì ông cũng không biết, còn con cái thì đều sống xa và cũng không ai để ý gì đến thửa đất, khi biết ông H sử dụng trái phép thửa đất thì ông chỉ bàn bạc với anh em trong nhà chứ không qua nói chuyện với ông H. Việc gia đình ông H sử dụng thửa đất từ thời gian nào thì ông không xác định được nhưng chắc chắn là từ sau năm 1985, vì trước năm 1985 thì bản thân ông có sử dụng thửa đất đó.

Việc tranh chấp giữa hai bên phát sinh từ khoảng năm 2019 và cũng đã được chính quyền địa phương hoà giải nhưng không thành. Ông cho rằng ông H chiếm dụng trái pháp luật thửa đất số 776 có nguồn gốc của bố mẹ ông để lại. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Cảnh H trả lại cho gia đình ông quyền sử dụng đất tại thửa đất số 776, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An. Theo kết quả đo vẽ ngày 22/11/2023 thì diện tích đất đang tranh chấp này theo ông H3 chỉ mốc giới được xác định là 344,2 m². Ông thống nhất với kết quả đo này và không có ý kiến gì.

Anh Nguyễn Cảnh P (người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Cảnh H và đại diện cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2) trình bày: Thửa đất số 776 tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) tại xóm S, xã X, huyện N có nguồn gốc là đất hoang hóa. Khoảng trước năm 1980 thì có bà Đ (tên thường gọi là bà Cu Đ, họ tên cụ thể không biết rõ) sử dụng, bà Đ sống trong nhà tranh dựng tạm trên thửa đất 776. Sau đó thì bà Đ chuyển đi nơi khác sinh sống thì thửa đất bỏ hoang (hiện không biết rõ địa chỉ của bà Đ). Đến khoảng năm 1981 thì thấy đất trống thì bố mẹ anh là ông Nguyễn Cảnh H và bà Bùi Thị N1 mới khai thác sử dụng trồng cây ăn quả và hoa màu trên đất, diện

tích khai thác khoảng trên 300 m². Bố mẹ anh sử dụng ổn định không có tranh chấp gì nên năm 2000 thì được xã tiến hành đo vẽ và ghép chung vào diện tích đất của bố mẹ anh đang sử dụng. Năm 2004 thì bố mẹ anh có xây chuồng nuôi lợn và gà, diện tích theo đo vẽ là 33m² và trồng một số cây ăn quả, cây lâu năm trên phần đất khai thác đó. Quá trình sử dụng có thời gian bố mẹ anh có đóng thuế phí hàng năm (thể hiện đóng thuế qua các phương án hàng năm của từng hộ gia đình đối với đất vườn thường hoặc khoán trắng theo hình thức là khi thì đóng bằng tiền, khi thì đóng bằng sản lượng, tiền thuế do xóm trưởng thu và nộp lên xã). Đến khoảng năm 2019, 2020 thì ông Nguyễn Cảnh N và ông Nguyễn Minh H3 (là anh em ruột) về tranh chấp đòi lại thửa đất nói trên vì cho rằng thửa đất có nguồn gốc của gia đình ông N. Tuy nhiên thực tế trước khi bố mẹ anh là ông H sử dụng chỉ biết có bà Cu Đ sử dụng, sau khi bà Đ chuyển đi nơi khác thì bố mẹ anh thấy đất trống mới khai hoang sử dụng, còn nhà ông N là thửa khác nằm bên cạnh thửa 776 nói trên, hiện đất nhà ông N vẫn nguyên không ai lấn chiếm cả. (Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2021 của ông H trong vụ án hành chính trước đây, ông H khai nguồn gốc đất là của ông L1 (bố ông N) là do bố anh không nhớ chính xác). Hiện thửa đất đang tranh chấp là đất vườn và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Nguyễn Cảnh N yêu cầu bố mẹ anh là ông H phải trả lại phần diện tích đất trên thì ông H và gia đình không đồng ý và không chấp nhận, vì gia đình anh không mượn đất hay lấn chiếm đất của ai cả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H3 trình bày: Cha mẹ ông là ông Nguyễn Cảnh L1 và bà Nguyễn Thị P1 được thừa kế mảnh vườn của cha ông để lại có diện tích khoảng 6.000 m² bao gồm rất nhiều thửa, trong đó có thửa 776 tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An. Năm 1968 do tình hình chiến tranh nên bố mẹ ông đã cho một số hộ dân sơ tán đến làm nhà ở tạm tại thửa đất, cụ thể là nhà bà Cu Đ, nhà ông Bình Á. Chiến tranh kết thúc nhà ông Bình Á về thị trấn N ở, còn nhà bà Đ sử dụng thửa đất đến khoảng năm 1978 thì chuyển vào Đ sinh sống (địa chỉ cụ thể hiện nay thì không rõ). Sau đó thì thửa đất trở thành đất trống nên nhà ông Nguyễn Cảnh H sang chiếm để sử dụng. Thời điểm đó anh em ông đều lo việc học hành thoát ly không ở nhà, bản thân ông thì sinh sống ở V từ năm 1978 đến nay và có đi về thăm bố mẹ nhưng không để ý đến thửa đất. Ông H bao chiếm sử dụng từ khoảng trước năm 1990, nhưng do nghĩ hàng xóm và anh em trong họ nên gia đình ông không để ý và không có ý kiến gì. Năm 2012, ông làm đơn gửi UBND

xã xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nhưng không được xử lý, khi gửi đơn thì không có biên nhận gì, sau đó ông cũng để mặc như vậy, đến năm 2017 ông tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND xã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nhưng cũng không được giải quyết. Đến năm 2019 thì em trai ông là ông Nguyễn Cảnh N tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND xã làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết nên sau đó ông N gửi đơn giải quyết tranh chấp đất trong đó có thửa đất 776 hiện ông H đang sử dụng. Thửa đất của gia đình ông đang sử dụng thuộc thửa 795 tờ bản đồ số 07 (theo đo đạc cũ) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng năm 1994, nằm liền kề với thửa đất 776 đang tranh chấp, giữa hai thửa đất 776 và 795 có bờ rào bằng cây giới do gia đình ông trồng từ lâu đời, nhà ông thì trồng nhiều loại cây lâu năm. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận thửa 795 thì do mẹ ông là bà Nguyễn Thị P1 ở nhà kê khai làm thủ tục, tuy nhiên mẹ ông không kê khai thửa 776 để xin cấp giấy là thiếu sót, còn các anh em không ở nhà và cũng không ai để ý. Năm 2006 thì UBND xã có ý giao khoán cho các hộ gia đình đất để canh tác, thì mẹ ông có đơn xin nhận khoán nhưng UBND sau đó không thực hiện kế hoạch đó nữa. Ông đồng ý với ý kiến của ông N và yêu cầu ông H trả lại thửa đất cho gia đình ông.

Ông Nguyễn Minh H4 và bà Nguyễn Thị H2 thống nhất như ý kiến trình bày của ông N và ông H3 và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã X trình bày: Thửa đất số 776 tờ bản đồ 06 (theo bản đồ 299) tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An từ những năm 1954 là do cha mẹ ông Nguyễn Cảnh N sử dụng, đến năm 1966 cho bà Đ di dời từ thị trấn N xuống ở để tránh bom đạn trong chiến tranh, bà Đ sử dụng đến năm 1979 chuyển vào Đắc Lắc sinh sống, thửa đất để hoang một thời gian cho đến năm 1981 gia đình ông Nguyễn Cảnh H bao chiếm sử dụng cho đến nay. Qua kiểm tra sổ mục kê bản đồ 299 thì thửa đất số 776 tờ bản đồ 07 diện tích 316 m² chủ sử dụng là đất công ích do UBND xã quản lý mục đích sử dụng đất là đất hoang. Còn theo đo đạc bản đồ địa chính xã X năm 2000 là một phần diện tích của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14 diện tích 1214 m² sổ mục kê quy chủ cho ông Nguyễn Cảnh H. Theo đo đạc bản đồ địa chính năm 2019 là một phần diện tích của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14 diện tích 1059,6 m² là sổ mục kê quy chủ cho ông Nguyễn Cảnh H. Ông Nguyễn Cảnh H sử dụng thửa đất 776 từ năm 1981 cho đến nay, tại thời điểm gia đình ông H sử dụng thì thửa đất thuộc đất công ích do UBND xã quản lý. Hiện nay có một chuồng nuôi lợn

do gia đình ông Nguyễn Cảnh H xây dựng từ năm 2004 và một số cây ăn quả trên đất. Phần diện tích thuộc thửa đất số 776 tờ bản đồ 07 (theo đo đạc cũ) chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu tại xã qua các thời kỳ không có bất cứ tài liệu nào thể hiện thửa đất số 776 tờ bản đồ 7 thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Cảnh N. Hiện nay thửa đất đang tranh chấp không thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý nữa. Việc tranh chấp đất đai giữa hai gia đình ông Nguyễn Cảnh N và ông Nguyễn Cảnh H xảy ra từ năm 2019 đã được UBND xã X nhiều lần nhưng không thành. Nay gia đình ông N khởi kiện đòi gia đình ông H trả lại đất cho gia đình ông N thì UBND xã X đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Cảnh M và chị Phạm Thị Kim L trình bày: Anh là con của ông H và bà N1. Anh sống cùng bố mẹ từ nhỏ cho đến khi lập kết hôn với chị L. Vợ chồng sống chung với bố mẹ cho đến đầu năm 2023 thì đi vào miền N lập nghiệp cho đến nay. Anh chị xác định thửa đất 776 mà ông Nguyễn Cảnh N đang tranh chấp có nguồn gốc là do bố mẹ khai hoang mà có từ khoảng năm 1980, toàn bộ nhà đất và các tài sản khác trên đất là của bố mẹ anh, còn vợ chồng anh chỉ ở chung với bố mẹ, còn quyết định như thế nào là do bố mẹ quyết định, vợ chồng anh không có quyền và không có ý kiến gì về thửa đất đó.

Người làm chứng là ông Trần Văn N3 trình bày: Ông làm cán bộ xóm (đội trưởng) từ năm 1986. Đến năm 2006 thì làm xóm trưởng, đến 2019 thì Bí thư chi bộ xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An đến năm 2022 thì nghỉ hưu. Ông cũng là hàng xóm, sinh sống gần khu đất của gia đình ông Nguyễn Cảnh L1 bà Nguyễn Thị P1. Phần đất nhà ông H đang sử dụng hiện ông N đang tranh chấp, khoảng năm 1964 đến năm 1965 khi sơ tán chiến tranh thì có hộ bà Đ về sinh sống tạm thời tại thửa đất, khoảng năm 1970 bà Đ chuyển đi chỗ khác sinh sống thì thửa đất trở thành đất hoang hóa do UBND xã quản lý. Sau này (thời gian ông không nhớ cụ thể) thì ông Nguyễn Cảnh H sử dụng, quá trình sử dụng ông H có thời gian nhận khoán của Ủy ban nhân dân xã X, ông là người thu tiền nhận khoán của gia đình ông H cho đến năm 2014. Khoảng từ năm 2015 đến nay thửa đất này ông Nguyễn Cảnh H vẫn sử dụng nhưng xã không thu tiền khoán nữa. Còn gia đình ông Nguyễn Cảnh L1 khoảng từ năm 1964, 1965 đến nay thì không sử dụng diện tích đất đang tranh chấp này nữa. Thời điểm ông H sử dụng thì đất thuộc quỹ đất công ích do xã quản lý. Gia đình ông Nguyễn Cảnh L1 bà Nguyễn Thị P1 từ khoảng năm 1965 đến nay sử dụng diện tích đất

tại thửa 795 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có làm nhà ở, nhà thờ, xây bao khuôn viên toàn thửa, sau khi ông L1 và bà P1 mất thì khuôn viên nhà đất đóng cửa lại, thỉnh thoảng các người con của ông L1 bà P1 đi về thắp hương. Nhà đất hiện tại của ông L1 và bà P1 hiện do ông H3 quản lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn đã quyết định: Căn cứ *khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987, khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai 2003; Điều 64, 166 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 180, 182, 183, 236 và 239 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm c Mục 2, Điểm a Mục 3 Phần III, Điểm b Mục 3 Phần V của Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Các Điều 147, 156, 157, 164 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: (1). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cảnh N về việc yêu cầu ông Nguyễn Cảnh H trả lại thửa số 776, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) diện tích 344,2 m², nay là một phần diện tích của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14 tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An. Ngoài ra bản án còn tuyên trách nhiệm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo của các đương sự.*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22 – 23/7/2024, ông Nguyễn Cảnh N, ông Nguyễn Minh H4, ông Nguyễn Minh H3, bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đồng thời trình bày: tại bản án sơ thẩm một số nội dung phản ánh không phù hợp với tài liệu tại hồ sơ vụ án, như việc nhận định về thời gian sử dụng thực tế của gia đình ông H từ năm 1981 là chưa chính xác, ông N và những người liên quan cùng phía cho rằng, ông H sử dụng thửa đất từ sau những năm 1994, căn cứ vào sổ mục kê thì tại thời điểm năm 1994 thửa đất 776 là đất công ích do UBND xã quản lý, đồng thời tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1994 thì ông H cũng không kê khai thửa đất số 776; xác định thời gian tranh chấp từ năm 2017 là không đúng; phản ánh không đúng việc ông H3 sang gia đình ông H nói chuyện về đất đai; ông H3 trình bày – chưa có căn cứ xác định chữ ký của mẹ ông trong hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1994; từ năm 2012 đã có việc tranh

chấp liên quan đến thửa đất. Ông N cung cấp thêm tài liệu - Giấy xác nhận lập ngày 12/02/2025 của ông Hoàng Trọng H5 về việc gia đình ông H5 và gia đình nhà bà Cu Đ có ở trên đất mượn của gia đình ông Nguyễn Cảnh L1, đến năm 1979 thì chuyển đi, trước khi đi hai gia đình đã trả lại đất cho nhà ông L1.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Căn cứ nguồn gốc đất được các đương sự xác nhận của gia đình nguyên đơn; chưa bị Nhà nước thu hồi; không thuộc trường hợp bị thu hồi do không sử dụng vì đây là đất do cha ông để lại chứ không phải đất nhà nước giao; các bản đồ sau này thể hiện thửa đất do UBND xã quản lý không đồng nghĩa rằng đã có việc gia đình trả lại đất hoặc thu hồi đất; trên thực tế hoàn toàn không hề có căn cứ gì để chứng minh cho việc thu hồi đất hay trả lại đất; Ông H không đủ điều kiện để xác lập quyền sở hữu theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự; gia đình ông L1 bà P1 không từ bỏ quyền chiếm hữu, sử dụng thửa đất số 776, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) 0 thể hiện việc gia đình đã nhiều lần đòi lại quyền sử dụng đất, được UBND xã xác nhận là đã qua nhiều đời Chủ tịch UBND xã. Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cảnh N về việc yêu cầu ông Nguyễn Cảnh H trả lại thửa đất số 776, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) diện tích 344,2 m², nay là một phần của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14 tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An; Buộc ông Nguyễn Cảnh H trả lại thửa đất số 776, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) diện tích 344,2 m², nay là một phần của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14 tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An cho gia đình ông Nguyễn Cảnh N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trình bày của các bên đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến

của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên toà phúc thẩm; xét kháng cáo của của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn đơn, người liên quan kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp ta ứng án phí trong thời hạn luật định, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Cảnh H trả lại diện tích đất tại thửa số 776, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An. Đây là tranh chấp về việc xác định ai là người có quyền sử dụng đất trong quan hệ đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn thụ lý, giải quyết sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai.

[2] Về nội dung kháng cáo; nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.1] Về quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, người làm chứng, xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại Công văn số 73/UBND-ĐC ngày 29/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã X, Công văn số 699/UBND-TNMT ngày 13/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện N, bản đồ 299, bản đồ địa chính, các sổ mục kê, có căn cứ xác định: Ông Nguyễn Cảnh L1 và bà Nguyễn Thị P1 (bố mẹ ông Nguyễn Cảnh N) sử dụng thửa đất 776, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) tại xóm S, xã X, huyện N từ trước năm 1965, loại đất nông nghiệp, thửa đất đang tranh chấp này liền kề với thửa đất số 795, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 đứng tên bà Nguyễn Thị P1.

Khoảng năm 1966, bà Cu Đ di dời từ thị trấn N đến dựng nhà ở tạm trên thửa đất này để tránh bom đạn trong chiến tranh, đến khoảng năm 1979 thì bà Đ chuyển đi khác sinh sống. Sau khi bà Đ chuyển đi nơi khác sinh sống, thửa đất bỏ hoang, không ai sử dụng và đến năm 1980 được UBND xã xác định là đất công ích do UBND xã X, huyện N quản lý.

Đến khoảng năm 1981 thì gia đình ông Nguyễn Cảnh H thấy đất bỏ hoang nên tự khai thác sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng, ông Nguyễn Cảnh H có xây chuồng nuôi lợn gà trên đất, diện tích 33m², diện tích đất còn lại thì trồng một số cây ăn quả, cây lâu năm. Tại bản đồ 299 và sổ mục kê đất năm 1994 thể hiện thửa đất số 776 tờ bản đồ 07 diện tích là 316 m² chủ sử dụng là

đất công ích do UBND xã X quản lý, mục đích sử dụng đất là đất hoang. Theo bản đồ địa chính xã X năm 2000 thì thửa đất là một phần diện tích của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14 diện tích 1214 m² quy chủ cho ông Nguyễn Cảnh H. Theo bản đồ địa chính xã X năm 2019 thì thửa đất cũng là một phần diện tích của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14, diện tích 1059,6 m², sổ mục kê quy chủ cho ông Nguyễn Cảnh H.

[2.2] Về yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

[2.2.1 Ông Nguyễn Cảnh L1 và bà Nguyễn Thị P1 (Bố mẹ ông Nguyễn Cảnh N) sử dụng thửa đất số 776, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299) đang tranh chấp tại xóm S, xã X, huyện N từ trước năm 1965. Năm 1966, ông L1, bà P1 cho bà Cu Đ làm nhà ở tạm trên thửa đất để tránh bom đạn trong chiến tranh, cho đến khoảng năm 1979 bà Cu Đ chuyển vào tỉnh Đắk Lắk sinh sống, từ đó thửa đất bỏ hoang. Ông L1, bà P1 ở trên thửa đất số 795, liền kề với thửa đất 776, nhưng việc chiếm hữu, sử dụng của ông H, ông L1 và bà P1 không có ý kiến phản đối gì, do đó ông N cho rằng ông H bao chiếm, chiếm dụng trái phép đất của ông L1, bà P1 là không có cơ sở.

Kết quả xác minh tại địa phương thì từ năm 1966 cho đến nay, gia đình ông L1, bà P1 không đóng bất cứ một khoản tiền thuế, phí nào đối với thửa đất đang tranh chấp này. Đồng thời ông L1 và bà P1 không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, chưa có tên trong sổ sách địa chính thời điểm đó đối với thửa đất số 776. Không cung cấp được các tài liệu về việc cho mượn, cho thuê đất.

Năm 1994, khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P1 chỉ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 795, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ 299), diện tích 1407 m² mà bà P1 đang ở (Thể hiện tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/7/1994 của bà P1) mà không kê khai phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa 776 liền kề này. Trên cơ sở đơn kê khai đó, bà P1 được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D0842057 không ghi ngày tháng năm cấp, tại thửa 795, tờ bản đồ số 07, diện tích 1407 m² tại xóm S, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An (Xác minh tại UBND huyện được biết: Theo sổ cấp giấy CNQSD đất mang tên bà Nguyễn Thị P1, số vào sổ 256, số phát hành D0842057 cấp ngày 22/8/1994, tổng diện tích 1407 m²). Thời điểm kê khai ông H đang sử dụng thửa đất số 776 đó và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và trình bày của ông Nguyễn Minh H3 thì giữa hai thửa đất số 776 và thửa đất số 795 mà bà P1 kê khai để được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất có ranh giới là bờ rào bằng cây Giỏi do gia đình ông N, ông H3 trồng từ lâu đời. Suốt quá trình ông H sử dụng, ông H xây chuồng nuôi lợn gà, trồng cây ăn quả, cây lâu năm trên thửa đất, gia đình bà P1 cũng không có ý kiến phản đối gì. Ông Nguyễn Minh H3 cho rằng, không chưa xác định được chữ ký trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1994 có phải là chữ ký của bà P1 hay không, nhưng ông H3 không cung cấp được chứng cứ.

Theo lời khai của ông Nguyễn Minh H3 thì vào năm 2012, ông H3 có sang nhà ông H để nói chuyện về việc thửa đất 776 là của gia đình ông H3 và làm đơn gửi UBND xã X xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thửa đất 776 nhưng không được xử lý; năm 2006 UBND xã có ý định giao khoán cho các hộ gia đình đất để canh tác, thì mẹ ông có đơn xin nhận khoán nhưng sau đó UBND không thực hiện kế hoạch đó nữa. Tuy nhiên, ông H3 không cung cấp được tài liệu chứng minh, đồng thời xác minh tại Ủy ban nhân dân xã X thì không có các nội dung như ông H3 trình bày. Ông Nguyễn Cảnh N và ông Nguyễn Minh H3 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh gia đình ông L1, bà P1 cho ông H thuê hoặc mượn thửa đất này.

Việc gia đình nguyên đơn mong muốn tiếp tục sử dụng thửa đất và nhiều lần đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất là việc diễn ra thời gian sau này, từ năm 2017; khi ông H đã sử dụng đất trong một thời gian dài; việc quản lý đất đai của Nhà nước đã thể hiện tại hồ sơ quản lý đất đai sau khi ông H sử dụng thực tế.

Do đó, căn cứ Điều 239 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có đủ cơ sở để xác định gia đình bà P1 đã từ bỏ quyền chiếm hữu, sử dụng thửa đất số 776 tờ bản đồ 07 (theo bản đồ 299).

[2.2.2] Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X và các tài liệu liên quan đây là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 07 là đất nông nghiệp. Theo quy định tại Điểm c Mục 2, Điểm a Mục 3 Phần III, Điểm b Mục 3 Phần V của Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước thì người sử dụng đất phải trả lại đất cho Nhà nước nếu không sử dụng đất hoặc Nhà nước sẽ thu hồi đất sản xuất Nông nghiệp trong trường hợp đất bỏ hoang. Theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987, khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 thì Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu người sử dụng đất không sử dụng đất quá 6 tháng hoặc 12 tháng mà không được Nhà nước cho phép. Theo quy định tại khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai 2003 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai

2013 thì một số trường hợp sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai sẽ bị Nhà nước thu hồi đất như: “Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; Đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục...”. Nguyên đơn không có tài liệu theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 đối với thửa đất.

Ông Nguyễn Cảnh L1 và bà Nguyễn Thị P1 có sử dụng thửa 776, tờ bản đồ 07 (theo bản đồ 299) là đất nông nghiệp, nhưng sau đó ông L1 bà P1 không sử dụng nữa, bỏ hoang đất nhiều năm nên diện tích đất nông nghiệp này thuộc diện phải trả lại cho Nhà nước hoặc thuộc diện bị Nhà nước thu hồi. Điều này được thể hiện tại bản đồ 299 (Lập năm 1985) và Sổ mục kê lập năm 1994, thửa đất số 776 tờ bản đồ 07 diện tích 316 m² chủ sử dụng là đất công ích do Ủy ban nhân dân xã quản lý, mục đích sử dụng đất là đất hoang. Gia đình ông H trực tiếp sử dụng thửa đất, có thời gian kê khai, nộp thuế cho Nhà nước (thể hiện ở lời khai của người làm chứng là ông Trần Văn N3 và kết quả xác minh tại UBND xã X). Đến năm 2000, UBND xã tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính xã X năm 2000, thửa đất số 776 tờ bản đồ 07 (theo bản đồ 299) trở thành một phần diện tích của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14 diện tích 1214 m² được quy chủ cho ông Nguyễn Cảnh H. Năm 2019, UBND xã X đo đạc lập bản đồ địa chính, thửa đất số 776 tờ bản đồ 07 (theo bản đồ 299) cũng là một phần diện tích của thửa đất số 1724 tờ bản đồ 14, diện tích 1059,6 m², sổ mục kê quy chủ cho ông Nguyễn Cảnh H.

[2.2.3] Tại bản án sơ thẩm nhận định: ông Nguyễn Cảnh H chiếm hữu, sử dụng thửa đất đang tranh chấp từ năm 1981 cho đến nay đã 43 năm. Ông H là người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông H sử dụng thửa đất đó vào một mục đích là sản xuất nông nghiệp (trồng cây ăn quả, cây lâu năm và chăn nuôi). Việc chiếm hữu, sử dụng của ông H được thực hiện một cách minh bạch, không giấu giếm bất kỳ ai; trong khoảng thời gian sử dụng từ năm 1981 đến năm 2018 (37 năm) không có tranh chấp với ai về quyền sử dụng đối với thửa đất đó. Do đó, ông H chiếm hữu, sử dụng thửa đất đang tranh chấp một cách liên tục, ổn định, công khai theo quy định tại Điều 182 và 183 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là phù hợp với các tài liệu có tại hồ sơ vụ án. Bản án sơ thẩm không xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất cho số 776 ông Nguyễn C, đồng thời không thuộc phạm vi giải quyết vụ án này.

Từ những phân tích trên có căn cứ, xác định, nội dung quyết định của bản án sơ thẩm là đúng quy định pháp luật.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật; miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Minh H4, ông Nguyễn Minh H3, bà Nguyễn Thị H2.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Cảnh N, ông Nguyễn Minh H3, ông Nguyễn Minh H4, bà Nguyễn Thị H2; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm

Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: buộc ông Nguyễn Cảnh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Đàn theo Biên lai thu số 0001686 ngày 09/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Đàn.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Minh H4, ông Nguyễn Minh H3, bà Nguyễn Thị H2.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND H Nam Đàn;
- VKSND H Nam Đàn;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Chi Cục THADS H Nam Đàn;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA. TDS.

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

Trần Quốc Cường

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
– CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Quang Trung

Trần Quốc Sơn

Trần Quốc Cường

