

Bản án số: 30/2024/DS-PT
Ngày: 19-6-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/5/2024 và ngày 19/6/2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 11/2024/TLPT- DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T đối với Bản án sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2024/QĐ-PT ngày 02/5/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1958 và bà Hoàng Thị C, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3. Những người làm chứng:

- Ông Nguyễn Đăng D, sinh năm 1937 và bà Ngô Thị Hồng T2, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- Ông Nguyễn Đăng P, sinh năm 1953 và bà Đinh Thị Hồng A, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; ông P có mặt, bà A vắng mặt

- Ông Hoàng Minh Đ, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- Ông Ngô Minh A, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

- Ông [Nguyễn Hữu C1](#), địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Ông [Ngô Văn T3](#), sinh năm 1970; địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt
- Ông [Ngô Quang H](#); địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Bà [Ngô Thị T4](#); địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Ông [Nguyễn Hữu L](#), địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Ông [Ngô Gia Á](#), địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Ông [Ngô Minh K](#), địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Bà [Nguyễn Thị T5](#), sinh năm 1973; địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt
- Ông [Nguyễn Quang C2](#), địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Bà [Nguyễn Thị T6](#), địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Ông [Nguyễn Quang N](#), sinh năm 1963; [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt
- Ông [Nguyễn Văn K1](#), sinh năm 1957; [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt
- Ông [Ngô Quang T7](#); [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Ông [Nguyễn Hữu N1](#); địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Ông [Nguyễn Quang L1](#); sinh năm 1952; địa chỉ: [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt
- Ông [Đình Như C3](#), sinh năm 1961; [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt
- Ông [Nguyễn Hữu T8](#); địa chỉ [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt
- Ông [Ngô Quang L2](#); sinh năm 1962; địa chỉ [Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông [Nguyễn Quang T](#) và bà [Nguyễn Thị C4](#) thống nhất trình bày:*

Năm 1984 vợ chồng ông mua một ngôi nhà và mảnh đất ở, đất vườn tại [Hợp tác xã B, xã H \(nay là thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình\)](#) của ông [Nguyễn Đăng D](#), sinh năm 1937 và bà [Ngô Thị Hồng T2](#), sinh năm 1947. Khi mua bán, hai bên có làm giấy mua bán nhà và đất có xác nhận của chủ nhiệm Hợp tác xã và chứng nhận của đại diện UBND xã nhưng do lâu quá nay bị thất lạc. Sau khi mua nhà đất, vợ chồng ông ở trên mảnh đất đó cho đến năm 1994 thì chuyển đi nơi khác ở nhưng vẫn làm vườn trên đất đó. Năm 1995 ông [Ngô Văn T3](#) (em ruột của em dâu ông) là em trai bà [T1](#) đến làm nhà trên đất vườn của vợ chồng ông đã mua, ông có nói với em trai ông, tức là anh rể của ông [T3](#) (nay đã chết) nhưng em của ông nói, nó xin ở tạm và thực tế sau khoảng 01 năm ông Tân dời nhà đi ở chỗ khác. Đến năm 1996, bà [Ngô Thị T1](#) đến làm nhà trên thửa đất đó, ông có đến nói nhưng bà [T1](#) nói đất ở tự do, ông trả lời chỉ cho ở tạm không được làm nhà kiên cố, bà [T1](#) ở được một thời gian. Đến năm 1998, bà [T1](#) chuyển nhà đi nơi khác ở, thì vợ chồng ông vẫn rào đất vườn và trồng cây phi lao vì chưa có điều kiện kê khai và năm 2014 đã cắt bán một số cây lớn, còn lại một số cây nhỏ hiện nay đang phát triển. Vào năm 2008, ông nghe có chủ trương kê khai, đo đạc đất nhưng chỉ đối với đất ở, không đo đất trồng cây nên ông không kê khai đối với thửa đất đã mua. Năm 2021, [Ủy ban nhân dân xã N](#) có gửi về thôn danh sách những người được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có bà [Ngô Thị T1](#) đã có tên trong sổ địa chính và bản đồ địa chính thửa số 132, tờ bản đồ số 4, diện tích 1128m², khi đó ông mới biết và nhận thấy việc bà [T1](#) kê khai thửa đất của vợ chồng ông để có tên trên bản đồ địa chính là không đúng nên làm đơn yêu cầu Tòa án buộc bà [Ngô Thị T1](#) phải trả lại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 4 diện tích 1128m². Hiện nay, theo bản đồ địa chính năm 2018, thửa đất có số 114, tờ bản đồ số 4, diện tích 1011,2m². Qua thẩm định, đo đạc do Tòa án tổ chức, thì diện tích đất thực tế do ông chỉ dẫn chồng lên thửa số 114 là 852,5m² nên vợ chồng ông yêu cầu Tòa án buộc bà [T1](#) phải có nghĩa vụ trả lại 852,5m² đất tại thửa 114. Về số cây trên đất đã được thẩm định là do vợ chồng ông trồng từ năm 2000, riêng 17 cây keo trầm ông mới trồng 2 năm, tất cả đương nhiên của gia đình ông nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà [Ngô Thị T1](#) trình bày:*

Năm 1992, anh [Ngô Văn T3](#) là em trai của bà có cho bà diện tích đất khai hoang khoảng 500m² tại [HTX B, xã H \(nay là xã N\)](#) để bà làm nhà ở, bà đã làm nhà ở trên đất đó và khai hoang thêm diện tích rộng hơn để trồng cây phi lao chắn gió. Bà ở trên đất đó cho đến năm 2002, do đường sá chưa có, đi lại khó khăn nên bà chuyển nhà đi nơi khác nhưng thường xuyên lui tới tại thửa đất đó để tỉa cành, chăm sóc cây. Năm 2007, có chủ trương chung kê khai đất đai để đo đạc thì bà thực hiện thủ tục kê khai và được quy chủ thửa đất số 132, tờ bản đồ số 04, diện tích 1128m² tại [thôn T, xã N T cũ \(nay là xã N\)](#). Năm 2016 theo chủ trương đo đạc, quy hoạch lại đất đai, thì thửa đất có số 114, tờ bản đồ số 04

được [Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) phê duyệt năm 2018, diện tích 1011,2m², mang tên chủ sử dụng [Ngô Thị T1](#). Năm 2020, [Thôn T](#) họp lấy ý kiến xác nhận hộ liên kê của các hộ dân, để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông [T](#) cũng không có ý kiến gì, đến năm 2021, UBND xã có đưa danh sách về thôn để thông báo cho những người được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có tên bà thì ông [T](#), bà [C](#) tranh chấp nên chưa làm được. Nay ông [T](#), bà [C](#) yêu cầu bà trả lại diện tích đất nói trên, bà không chấp nhận, vì thửa đất 114 hiện nay có nguồn gốc do bà khai hoang, sử dụng, bảo quản, tôn tạo từ năm 1992 cho đến nay đã được Nhà nước quy chủ mang tên bà trên bản đồ địa chính và sổ mục kê được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

Đối với các cây trồng trên đất đều do Bà trồng trong thời gian ở trên thửa đất đó; sau khi dời nhà đi ở chỗ khác bà vẫn tiếp tục trồng thêm một số cây nhưng do thời tiết nắng hạn, một số cây bị chết nên một số chỗ trống, vợ chồng ông [P](#), bà [A](#) nhà ở cạnh thửa đất của bà có sang trồng dặm vào một số cây keo tràm vào chỗ trống, bà đã trực tiếp gặp bà [A](#) nói chuyện và không cho vợ chồng bà [A](#) trồng nhưng bà [A](#) nói chỉ trồng vài cây làm củi, do bà ở xa muốn yên chuyện nên để cho vợ chồng bà [A](#) trồng vài cây làm củi. Hiện nay qua xem xét thẩm định, số cây keo tràm mà ông [P](#), bà [A](#) trồng là 17 cây, do tự ý trồng trên đất của bà nên thuộc quyền sở hữu của bà.

- Những người làm chứng trình bày:

- *Tại bản tự khai ngày 28/6/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm ông [Nguyễn Đăng D](#), bà [Ngô Thị Hồng T2](#) trình bày:* Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, trước đây vợ chồng ông, bà được bố mẹ bà [T2](#) để lại nhà và đất ở nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai vợ chồng ở từ năm 1971 đến năm 1984, do muốn về quê chồng ở tại [xã H, huyện L](#) nên đã bán lại cho ông [Nguyễn Quang T](#) và bà [Hoàng Thị C](#) với giá 32.000 đồng (nhà 30.000 đồng, đất 2.000 đồng), lúc mua bán có viết giấy nhưng thời gian lâu đã bị mất, nay ông bà xác nhận thửa đất đang tranh chấp là đất của ông [T](#), bà [C](#).

- *Ông [Nguyễn Đăng P](#) và bà [Đinh Thị Hồng A](#) trình bày:* Vợ chồng ông bà có thửa đất cạnh thửa đất đang tranh chấp, ông bà làm nhà ở từ năm 1975 đến nay. Thửa đất đang tranh chấp trước đây ông [T](#) làm nhà ở một thời gian sau đó có bà [T1](#) làm nhà ở một thời gian, đến khoảng năm 2000 thì đất để hoang, thấy không ai ở nên ông bà có trồng vào đó một số cây keo tràm nhưng ông [T](#) nói là đất của ông ấy, trồng lỡ rồi thì ông [T](#) trả tiền công, tiền cây lại cho vợ chồng ông bà, nay ông bà không có yêu cầu gì.

- *Ông [Hoàng Minh Đ](#), ông [Ngô Minh A](#), ông [Nguyễn Hữu C1](#) đều có bản tự khai với nội dung:* Thửa đất đang tranh chấp là đất của ông [T](#), bà [C](#) đã mua của ông [Nguyễn Đăng D](#), bà [Ngô Thị Hồng T2](#) vào năm 1984, lúc đó ông [T](#) có mời một số cán bộ địa phương và Hợp tác xã đến chứng kiến, hiện nay thửa đất đó là của ông [T](#), bà [C](#).

- *Tại bản tự khai ngày 28/6/2023, ông [Ngô Văn T3](#) trình bày:* Ông lập gia đình năm 1991, thời kỳ đó đất vùng biển ai muốn làm nhà ở đâu thì cứ cắm nhà

ở đó, vợ chồng ông thấy đất trống bỏ hoang nên đến làm nhà ở trên diện tích đất khoảng 500m² tại thôn B, xã H (nay là thôn T, xã N) khi ông đến làm nhà thì đất trống, không có nhà cửa, cây cối gì. Vợ chồng ông ở được khoảng 01 năm, đến 1992 ông chuyển nhà đi ở nơi khác, diện tích đất đó ông cho bà T1 (là chị gái) đến làm nhà ở và trồng cây, sau đó đã kê khai và cơ quan chức năng đo đạc, quy chủ cho bà Ngô Thị T1 theo bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 2008 và đo đạc lại theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2018 cũng mang tên bà T1. Nay ông T bà C yêu cầu bà T1 trả lại diện tích đất nói trên là không có căn cứ.

- Ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Quang C2, bà Ngô Thị T4, bà Ngô Thị T9, bà Ngô Thị T10, ông Ngô Gia Á, ông Ngô Minh K, ông Nguyễn Quang H1 đều có bản tự khai với nội dung: Thửa đất đang tranh chấp là đất của bà Ngô Thị T1, bà T1 đã sử dụng từ năm 1992 đến nay, cây trên đất là cây của bà T1 trồng.

- Tại biên bản làm việc ngày 10/11/2023, ông Ngô Văn L3- Trưởng thôn Thượng Bắc, xã N, huyện L, trình bày: Năm 2007, khi có chủ trương đo đạc, lập bản đồ địa chính thì ông chưa làm trưởng thôn nên ông không tham gia cùng đoàn đo đạc, nhưng đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 04, diện tích 1011,2m² tại thôn T trên thực tế là do bà T11 sử dụng. Năm 2019 thôn và xã có đi đo đạc lại đất để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì bà T1 là người đề nghị đo đạc, xác định các hộ dân liên kề và ông T không có ý kiến gì và đến năm 2020 ông T mới tranh chấp với bà T1.

- Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2023 (Từ BL: 100-103):

Diện tích đất các bên tranh chấp theo bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2018, tờ bản đồ số 4, thửa số 114, diện tích 1011,2m², là đất rừng sản xuất, đo đạc thực tế hiện tại là 1011,1m²; diện tích do ông Nguyễn Quang T chỉ dẫn là 963,1m², một phần chồng lên thửa đất số 114 là 852,5m² và trùng với hành lang giao thông là 110,6m² (theo đường nét đứt trên sơ đồ kèm theo biên bản thẩm định); trên thửa đất số 114 có 25 cây dương đường kính từ 15 - 20cm, 05 cây dương đường kính từ 5 - 10cm, 17 cây keo tràm đường kính từ 5 - 10cm. Sau khi có kết quả thẩm định, ông Nguyễn Quang T đồng ý kết quả đo đạc theo chỉ dẫn của ông và không trừ đường giao thông và đất bà T1; bà Ngô Thị T1 đồng ý diện tích đất theo bản đồ địa chính năm 2018 là 1011,2m², không chấp nhận kết quả đo đạc thẩm định.

- Đất rừng sản xuất có giá 8000đ/m²; 25 cây dương, đường kính từ 15-20cm, có giá 27.300 đồng/01 cây; 05 cây dương, đường kính 5-10cm, có giá 18.000 đồng/01 cây; 17 cây keo, tràm, đường kính 5-10cm, có giá 18.000 đồng/01 cây.

Tại Bản án số: 02/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 33 Điều 43 và Điều 73 của Luật đất

đai năm 1993; các Điều 95, 96, 135, 164, 166, 170, 179, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 604, 690, 691, 692, 693, 697, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 500, 501, 502, 503, 579 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Nguyễn Quang T](#) và bà [Hoàng Thị C](#) về việc buộc bà [Ngô Thị T1](#) phải trả lại diện tích đất 852,5m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 4, hiện nay theo bản đồ địa chính năm 2018 thửa đất số 114, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại [thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình](#).

2. Xử buộc ông [Nguyễn Quang T](#), bà [Hoàng Thị C](#) phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.700.000 đồng (ông bà đã nộp, hội đồng đã chi).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ phải chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, ông [Nguyễn Quang T](#) kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông [T](#) và [C](#) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và rút lại lời khai không cho ông [T3](#) đã mượn đất làm nhà ở; về nguồn gốc đất gia đình ông mua của ông [D](#), bà [T2](#) từ năm 1984 và chưa làm thủ tục kê khai, nhưng bà [T1](#) đã lén lút thuê người đo vẽ thửa đất, kê khai gian dối để có tên trong sổ mục kê. Năm 2000, ông mua lại toàn bộ số cây phi lao mà vợ chồng ông [P](#), bà [A](#) đã trồng trên đất của ông đã mua với giá 300.000 nghìn đồng, sau đó ông đã trồng thêm khoảng 20 cây tràm nằm rải rác trên toàn bộ thửa đất.

- Ông [P](#) chồng bà [A](#) trình bày: Vào năm 2000 gia đình ông trồng cây phi lao trên thửa đất mà các bên đang tranh chấp thì ông [T](#) đến nói đất của mình và không cho trồng, đồng thời đã mua lại số cây mà gia đình đã trồng trên đất với giá 30.000 nghìn đồng.

- Ông [Nguyễn Quang N](#) và ông [Nguyễn Quang K2](#) trình bày: Các ông là hàng xóm của các bên đương sự và không biết việc ông [T](#) mua đất của ông [D](#), bà [T2](#) vào năm 1984 và chỉ nghe người khác nói lại. Năm 1994, ông [T](#) đã tháo nhà đi nơi khác ở, sau đó bà [T1](#) đến ở nhưng các ông không nhớ rõ ở vào năm nào.

- Ông [Nguyễn Quang C5](#), ông [Nguyễn Quang L1](#) trình bày: Chỉ nghe nói lại thửa đất các bên tranh chấp là do ông [T](#) mua lại của gia đình ông [D](#), còn cây trên đất là do ông [Tiền](#) trồng.

- Ông [Hoàng Minh Đ](#) trình bày: Trước đây bố mẹ ông có một thửa đất cách thửa đất ông [T](#) mua lại của ông [D](#), bà [T2](#) khoảng 100m, sau này gia đình ông cũng chuyển đi nơi ở khác sinh sống, còn thửa đất của bố mẹ ông hiện nay em trai ông đã kê khai vào năm 2007 và đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2009.

- Ông [Ngô Văn L3](#)- Trưởng thôn Ngụ Thủy Bắc trình bày: Đối với thửa đất do các bên tranh chấp thì vào năm 2007 đã có dự án đo vẽ, kê khai dựa trên bản đồ địa chính toàn xã để kiểm đếm đất đai theo chủ trương chung. Tại thời điểm này ông [T](#) cũng nằm trong ban chỉ đạo của xã về việc chỉ đạo các hộ dân tiến hành kê khai; thủ tục kê khai do các cơ quan chức năng tiến hành chứ không phải do người dân tự ý làm. Chủ trương kê khai về đất đai được chính quyền thôn, xã thông báo công khai cho mọi người dân được biết và năm 2007, bà [T1](#) đã thực hiện kê khai lần đầu và được quy chủ tại sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2008 với thửa đất số 132 và đến năm 2018 được chỉnh lý thành thửa đất 114. Trong quá trình bà [T1](#) thực hiện kê khai quá trình sử dụng đất cũng như kê khai để được cấp GCNQSDĐ vào năm 2020 thì ông [T](#) không tranh chấp gì, nhưng sau này thì mới khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông [Nguyễn Quang T](#), giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông [Nguyễn Quang T](#) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông [Nguyễn Quang T](#) được làm trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được thụ lý giải quyết để xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông [Nguyễn Quang T12](#) về buộc bà [Ngô Thị T13](#) trả lại 852,5m² đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 04 [thôn T, xã N \(nay là xã N\), huyện L, tỉnh Quảng Bình](#) thấy rằng:

[2.2] Theo sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính [xã N \(nay là xã N\), huyện L, tỉnh Quảng Bình](#) được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) phê duyệt vào ngày 27/5/2010 (BL: 54-55) thể hiện hộ bà [Ngô Thị T1](#) được quy chủ đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 4, diện tích 1128m². Theo sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính [xã N \(nay là xã N\), huyện L, tỉnh Quảng Bình](#) được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) phê duyệt vào ngày 25/12/2018 (BL: 54-55) thể hiện hộ bà [Ngô Thị T1](#) tiếp tục được quy chủ đối với thửa đất số 114 (thửa 132 cũ), tờ bản đồ số 4, diện tích 1011,2m² (sau đây gọi là thửa đất số 114).

Về nguồn gốc thửa đất số 114, theo bị đơn bà [Ngô Thị T1](#) khai nhận đã được em trai ông [Ngô Văn T3](#) cho một thửa đất khoảng 500m² tại [Hợp tác xã B, xã H \(nay là xã N\)](#) để làm nhà ở vào năm 1992. Sau khi nhận thửa đất, bà trồng thêm cây phi lao chắn gió và khai hoang thêm mới có được tổng diện tích đất như bây giờ. Sau khi sống trên thửa đất được một thời gian, nhưng do đường đi, lối lại khó khăn nên bà chuyển đi nơi khác sinh sống nhưng vẫn thường xuyên đi lại để chăm sóc các cây trồng. Đến năm 2007, khi có chủ trương chung trong toàn xã về việc thực hiện kê khai quyền sử dụng đất, bà đã tiến hành kê khai đối với thửa đất này và được quy chủ tại sổ mục kê và bản đồ địa chính. Xét thấy lời khai của bà [T1](#) về nguồn gốc thửa đất, quá trình sử dụng đất, thủ tục tiến hành kê khai để được quy chủ đối với thửa đất 114 hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông [T3](#) (người mà ông [T12](#) cho rằng đã cho mượn đất) và xác nhận của ông [Ngô Văn L3](#), Trưởng thôn [T, xã N](#) về chủ trương chung trong việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của các hộ dân trong toàn xã và phù hợp với lời khai của những người dân sinh sống gần thửa đất về việc bà [T1](#) đã quản lý, trồng cây trên thửa đất 114.

[2.3] Đối với nguyên đơn ông [T12](#), bà [C](#) lại cho rằng toàn bộ thửa đất số 114 do ông bà mua lại của ông [D](#), bà [T2](#) vào năm 1984 bằng giấy viết tay và có xác nhận của chính quyền và lãnh đạo thôn nhưng hiện nay đã bị thất lạc. Tuy nhiên, theo lời khai của ông [D](#), bà [T2](#) thì thửa đất đã bán cho ông [T12](#), bà [C](#) có nguồn gốc của bố mẹ để lại và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không xác định được thửa đất đã bán ở vị trí nào, diện tích cụ thể là bao nhiêu. Vì vậy, trong trường hợp có việc mua bán đất xảy ra trên thực tế theo như lời khai của của các bên thì cũng vi phạm quy định của pháp luật về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do bên bán ông [D](#), bà [T2](#) không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh thửa đất đã bán cho ông [T12](#) thuộc quyền sở hữu của mình theo quy định của pháp luật đất đai. Mặt khác, sau khi mua bán đất ông [T12](#) cũng thừa nhận chỉ ở đến năm 1994 thì chuyển đi nơi khác sinh sống; sau đó có thỏa thuận cho ông [T3](#) mượn đất dựng nhà tạm, nhưng theo ông [T3](#) lại khai nhận đã dựng nhà ở tại khoảng đất trống vào năm 1991, đến năm 1992 chuyển đi và cho bà [T1](#) sử dụng cho đến nay và không thừa nhận đã mượn đất như ông [T12](#) trình bày, cho nên tại phiên tòa phúc thẩm ông [T12](#) rút lại lời khai đã cho ông [T3](#) mượn đất như đã trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Đối với số cây trồng trên đất, ông [T12](#) cho rằng đã mua lại của hộ gia đình bà [A](#) vì đã trồng cây trên đất của ông thì chỉ có lời khai của ông [T12](#) và bà [A](#) mà không có bất cứ tài liệu, chứng cứ để chứng minh sự việc này. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, ông [T12](#) khai mua số cây gia đình ông [P](#), bà [A](#) đã trồng trên thửa đất số 114 vào năm 2000 với giá 300.000 nghìn đồng, nhưng ông [P](#) lại trình bày số tiền mua cây là 30.000 nghìn đồng; đồng thời ông [T12](#) cho rằng sau khi cắt cây phi lao để bán và đến năm 2018 đã trồng thêm khoảng 30 cây trăm năm rải rác trên toàn bộ thửa đất nhưng không nhớ cụ thể vị trí nào. Qua đó cho thấy, lời khai về nguồn gốc số cây trồng trên đất của ông [T12](#) và người làm chứng cho ông [T12](#) hoàn toàn mâu thuẫn nhau.

Mặt khác, theo lời trình bày của ông [T12](#) thì ông làm cán bộ xã từ năm 1987 cho đến năm 2016 mới nghỉ hưu, trong đó từ năm 1992-1998 ông là Chủ tịch [UBND xã H](#) (nay là [xã N](#)), nhưng vào năm 2007 khi thực hiện chủ trương chung về việc kê khai quyền sử dụng đất ông lại cho rằng chỉ nghe được thông báo về kê khai đối với đất ở mà không kê khai đối với đất rừng là hoàn toàn mâu thuẫn với vị trí và trách nhiệm của một cán bộ UBND xã trong lĩnh vực quản lý đất đai trên địa bàn; đồng thời mâu thuẫn với lời khai của ông [L3](#) xác định vào năm 2007, ông [T12](#) là cán bộ nằm trong ban chỉ đạo về việc kê khai đất đai trong toàn xã và không phù hợp với thực tế là các hộ dân ở gần thửa đất 114 vào năm 2007 đã tiến hành kê khai và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2009.

[2.4] Trong quá trình bà [T1](#) sử dụng thửa đất số 114 từ năm 1992, cho đến khi bà [T1](#) thực hiện việc kê khai vào năm 2007 và được quy chủ tại sổ mục kê vào các năm 2010, 2018 thì gia đình ông [T12](#) là hộ dân sinh sống gần thửa đất nhưng không có bất cứ ý kiến phản đối gì và các bên đều không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2020, khi bà [T1](#) tiến hành thủ tục kê khai và được bà con trong thôn xóm công nhận quyền sử dụng đất trên thực tế và đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật thì ông [T12](#) mới khởi kiện và cho rằng thửa đất 114 là thuộc sở hữu của mình. Qua đó cho thấy, lời khai của ông [T12](#) về nguồn gốc đất tranh chấp cũng như lời khai của những người làm chứng cho ông [T12](#) là không có căn cứ và mâu thuẫn với xác nhận của thôn, xã đã xác nhận quá trình sử dụng đất trên thực tế của bà [T1](#).

[3] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy rằng nguyên đơn ông [T12](#), bà [C](#) khởi kiện đòi lại đất nhưng không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh thửa đất số 114 đã quy chủ cho bà [T1](#) là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình. Mặt khác, ông [T12](#) cũng không chứng minh được đã sử dụng thửa đất 114 một cách liên tục kể từ thời điểm mua vào năm 1984 như đã khai; đồng thời lời khai của ông [T12](#) cũng như lời khai của những người làm chứng cho ông [T12](#) đều không phù hợp và mâu thuẫn với việc sử dụng, quản lý thửa đất số 114 trên thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [T12](#), bà [C](#) về việc đòi lại đất là hoàn toàn phù hợp và có căn cứ; ông [T12](#) kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới, cho nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để xem xét và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như ý kiến về việc giải quyết vụ án của của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn ông [Nguyễn Quang T](#), bà [Hoàng Thị C](#) không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ông [T](#), bà [C](#) thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn án phí.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông [Nguyễn Quang T](#) và bà [Ngô Thị C6](#), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông [Nguyễn Quang T](#) và bà [Hoàng Thị C](#).

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Lệ Thủy;
- Chi Cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Trần Trung Thành