

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH  
Bản án số: 138/2024/DS-PT  
Ngày: 05/8/2024  
V/v “Tranh chấp đòi lại  
tài sản quyền sử dụng đất”.

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Thẩm

*Các Thẩm phán:*

Ông Phan Minh Dũng

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Duy Phương là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:* Bà Bà Nguyễn Thị Tú Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (có mặt).

*Bị đơn:* Bà **Đoàn Thị Bích V** năm 1954; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (có mặt).

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

- Ông **Phạm Văn R** năm 1923; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

- Chị **Lê Thị Bích H** năm 1974; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Anh Lê Thanh H1 sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định(có mặt).
- Chị Lê Thị C năm 1981; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định(có mặt).
- Anh Lê Văn K năm 1984; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định(vắng mặt).
- Anh Lê Văn C1 sinh năm 1988; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (có mặt).
- Chị Đinh Thị C2 sinh năm 1991; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt).
- Anh Lê H1 C3; địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt).
- A; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định(có mặt).
- Anh Đào Văn T1; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định(có mặt).
- Anh Đào Văn L; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (có mặt).
- Bà Phạm Thị L1; Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn M; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt).
- Anh Phạm Văn Đ; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt)
- Chị Phạm Thị K1; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt).
- Chị Phạm Thị K2; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt).
- Chị Phạm Thị K3; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (vắng mặt).
- Người kháng cáo: Bà Đoàn Thị Bích V1 bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/02/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T2 bày:

Thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09, diện tích 1343m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V ( nay là Khu phố C, thị trấn V) đã được UBND huyện V cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Đào Văn H2(chết năm 2012) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00992 QSDĐ/145 ngày 07/10/1998. Thửa đất này có nguồn gốc là đất do bà và chồng là ông Đào Văn H3 khai hoang vào năm 1982. Sau khi khai hoang vợ chồng bà sử dụng phần diện tích đất trên cát một chòi tranh để ở, phần đất còn lại sử dụng để trồng mì, đến năm 1998 gia đình bà được nhà nước cấp Giấy chứng nhận. Thời điểm cấp đất gia đình bà có 08 nhân khẩu: Ông Đào Văn H2 bà Nguyễn Thị TĐào Văn V2(chết), có vợ và 03 con hiện tại không biết địa chỉ, Đào Văn T3(chết), không có vợ con, Đào Canh T Văn T Văn LĐào V(chết) không có vợ con.

Sau khi được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất gia đình bà vẫn tiếp tục ở trên thửa đất cho đến năm 2003 thì nhà của gia đình bà bị hư hỏng, do không có tiền cất nhà mới nên bà dẫn các con đến ở chung với mẹ ruột tại khu phố T, thị trấn V, V, B diện tích đất trên bỏ trống. Đến năm 2005 bà Đoàn Thị Bích V3 diện tích đất liền kề với đất của gia đình bà, thấy đất gia đình bà bỏ trống không sử dụng nên bà V4 trồng mì trên đất. Bà có nói bà V sử dụng đất trồng cây ngắn ngày, không trồng cây lâu năm để khi gia đình cần thì bà lấy lại đất để sử dụng. Năm 2020, gia đình bà làm thủ tục thừa kế nên thửa đất trên đã được đăng ký biến động sang tên bà Đoàn Thị T4. Khi bà có nhu cầu sử dụng phần đất trên cát nhà cho các con ở, thì bà V5 chịu trả lại đất. Nay bà yêu cầu Tòa giải quyết buộc bà Đoàn Thị Bích V6 trả lại cho gia đình bà phần đất bà V7 chiếm, sử dụng có diện tích 466m<sup>2</sup>, chiều ngang mặt trước giáp đường bê tông 11,31m; chiều ngang mặt sau giáp đất ông Lê Văn T5 (theo bản trích đo địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ2, đồng thời di chuyển các cây trồng trên đất để trả lại đất cho gia đình bà. Đối với phần diện tích còn lại bà giao lại cho bà V sử dụng. Ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Đoàn Thị Bích V8 bày:

Nguyên phần diện tích đất hiện tại giữa bà và bà Nguyễn Thị T6 tranh chấp có nguồn gốc là đất do bà và chồng là ông Lê Văn M1(chết năm 1983) mua của vợ chồng ông L2 bà T6 vào năm 1982 (hiện tại vợ chồng ông lập bà T6 ở đâu bà không rõ địa chỉ). Lúc mua có sự chứng kiến của bà Giang Thị N(Nguyên phó chủ tịch huyện VĐất có giới cận: Đông giáp đường sắt; Tây giáp đường bê tông nông thôn gần nhà bà Giang Thị N1 giáp công ty gỗ; Bắc giáp đường bê tông nông thôn khu phố C Sau khi chồng bà là ông M1 chết, bà kết hôn với ông Phạm Văn R1. Sau khi mua đất gia đình đã cất nhà ở và làm vườn, trồng cây hoa màu trên đất đến năm 1995 UBND huyện V và địa phương có chủ trương quy hoạch đất để làm đường bê tông nông thôn của khu phố Chiện tại đi ngang qua phần đất cũ của gia đình bà nên

năm 1997 BQL làng giao phần đất của Ban quản trị (Đất giáp với xưởng gỗ hiện tại) cho gia đình bà quản lý sử dụng. Đến năm 1998 UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 911381, số vào sổ 00296 QSDĐ/M5 ngày 07/10/1998 cho hộ ông **Phạm Văn R2** tích đất 5.322m<sup>2</sup> tại thửa số 19, 19, 135 tờ bản đồ số 13 gia đình bà vẫn sử dụng phần diện tích đất trên ổn định, liên tục cho đến nay không có ai tranh chấp. Năm 2020, vợ chồng bà chia đất cho các con để sử dụng, đến khi đi làm thủ tục tách sổ thì UBND thị trấn V nói phần diện tích đất của gia đình bà trùng với đất của hộ ông **Đào Văn H2** nên UBND thị trấn V bà, gia đình bà **T7** những người chứng kiến xuống UBND thị trấn V hòa giải 03 lần và hòa giải 01 lần tại nhà rông khu phố C nhưng kết quả hòa giải không thành. Sau đó, bà **T8** đơn đến Tòa án nhân dân huyện Vân Canh. Hiện tại trên phần đất tranh chấp không có công trình gì, chỉ có khoảng 200 cây keo 03 năm tuổi do con trai bà là anh **Lê Văn K4**. Vì phần đất trên là đất của gia đình bà, đã được **UBND huyện V** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm UBND huyện cấp GCNQSD đất gia đình bà có 08 nhân khẩu gồm: Ông **Phạm Văn R** bà **Đoàn Thị Bích V** chị **Lê Thị C1 L3**

Sau khi được cấp đất gia đình bà sử dụng đất ổn định, liên tục 40 năm nay. Trong quá trình sử dụng từ năm 1982 đến năm 2020 không có ai tranh chấp. Nay bà **T9** cầu gia đình bà trả cho bà **T10** đất lấn chiếm có diện tích 466m<sup>2</sup>, chiều ngang mặt trước giáp đường bê tông 11,31m; chiều ngang mặt sau giáp đất ông **Lê Văn T5**, tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09 bà không đồng ý. Thực tế phần đất gia đình bà được cấp tại thửa 19, 19, 135 tờ bản đồ số 13 không trùng với đất của bà **T11** liên quan gì tới phần đất của bà T

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Anh Đào Canh T T2** anh **Đào Văn L2** nhất trình bày:

Các anh là con trai của bà **Nguyễn Thị T12** phần diện tích đất hiện tại mẹ các anh và bà **Đoàn Thị Bích V9** tranh chấp có nguồn gốc là đất do cha mẹ các anh là ông **Đào Văn H4** bà Nguyễn Thị T khai hoang vào khoảng năm 1982. Khi đó các anh chưa được sinh ra nên không rõ, chỉ nghe mẹ nói lại. Sau khi khai hoang gia đình sử dụng phần diện tích đất trên liên tục đến năm 1998 thì được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất gia đình các anh gồm có 08 thành viên như bà **T13** trình bày, trong đó có các anh. Sau khi được giao đất gia đình các anh vẫn tiếp tục ở trên đất và sử dụng đất đó cho đến năm 2003 thì nhà của gia đình bị hư hỏng, không còn sử dụng được nên mẹ các anh dẫn các anh em đến nhà bà ngoại các anh ở còn diện tích đất trên bỏ trống. Thời điểm trên các anh còn nhỏ nên không biết việc bà **T14** bà **V10** đất trồng cây, mọi việc do mẹ quyết định. Năm 2020 gia đình các anh làm thủ tục thừa kế nên thửa đất trên đã được đăng ký biến động sang tên bà **Nguyễn Thị T15** các anh thống nhất với yêu cầu của bà **T16** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà **Đoàn Thị Bích V6** trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 466m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09 đồng thời di chuyển các cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà **T17**

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị Bích Hạnh Lê T18 H1anh L4 nhất trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất các anh chị thống nhất như nội dung của mẹ là bà Đoàn Thị Bích V11 trình bày. Bà T9 cầu mẹ các anh chị trả lại đất các anh chị không đồng ý vì thực tế phần đất gia đình các anh chị được cấp tại thửa 19, 19, 135 tờ bản đồ số 13 không trùng với đất của bà T11 liên quan gì tới phần đất của bà T Đất của gia đình các anh chị, đã được UBND huyện V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình các anh chị sử dụng ổn định, liên tục 40 năm nay. Trong quá trình sử dụng từ năm 1982 đến năm 2020 không có ai tranh chấp. Nay bà T9 cầu gia đình các anh chị trả cho bà T10 đất lấn chiếm có diện tích 466m<sup>2</sup> tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09 các anh chị không đồng ý. Ngoài ra, các anh chị không yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh L5 bày:

Anh chị thống nhất với nội dung trình bày của bà V(mẹ anh C1không có ý kiến gì thêm. Một phần đất đang tranh chấp hiện tại bà V11 cho vợ chồng anh chị sử dụng, anh chị đã xây dựng 01 ngôi nhà ở cấp 4 trên đất vào năm 2016, các công trình phụ và cây cối hoa màu trên đất do vợ chồng anh chị làm và đang ở trên thửa đất. Nay bà T9 cầu gia đình anh chị trả cho bà T19 đất lấn chiếm có diện tích 466m<sup>2</sup>, chiều ngang mặt trước giáp đường bê tông 11,31m; chiều ngang mặt sau giáp đất ông Lê Văn T5, tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09 anh chị không đồng ý. Ngoài ra, anh chị không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn R3 bày: Thống nhất như lời trình bày của vợ ông là bà Đoàn Thị Bích V13

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị L1ông Nguyễn Văn M2 Phạm Văn Đ1 P nhất trình bày:

Việc tranh chấp giữa bà T7 bà V, các ông bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T20
  - Buộc bà Đoàn Thị Bích Vchị Lê Thị Bích H5 Phạm Văn Ranh Lê T21 H1chị Lê Thị Canh L L6 anh Lê H1 C3phải di dời toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị T22 đất có diện tích 466m<sup>2</sup>, ký hiệu ③ (chiều rộng mặt trước phía Tây 11,31m, chiều rộng mặt sau phía Đông 12,02m, chiều dài phía Nam 40,09m và chiều dài phía Bắc 40,05m) tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 911955 do UBND

huyện V ngày 07/10/1998, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định(Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T23 việc giao lại cho bà Đoàn Thị Bích V14 với phần đất còn lại của thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09 từ điểm số 8 đến số 9 diện tích 495,9m<sup>2</sup> ký hiệu ④, mặt trước phía Tây dài 11m, chiều rộng mặt sau phía Đông dài 12m, chiều dài 39,80m (trên đất có ngôi nhà do anh Lê Văn C2 Đinh Thị C2 xây dựng) và phần đất từ điểm số 11 đến số 12 dài 5,06m từ điểm số 4 đến 5 dài 12,02m có diện tích 308,5m<sup>2</sup> ký hiệu ② (Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06 tháng 11 năm 2023, bị đơn bà Đoàn Thị Bích V15 cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, giao phần diện tích đất đang tranh chấp cho hộ gia đình bị đơn quản lý, sử dụng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn R4 P1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; anh Lê Văn K5 Đinh Thị C2 anh L C3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Bích V13, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ đã được thu thập nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất số 488, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.343m<sup>2</sup> (đất ở 400m<sup>2</sup>; đất vườn 943m<sup>2</sup>) thuộc thôn T, xã C, huyện V (N là khu phố C, thị trấn V,

huyện V bà Nguyễn Thị T24 ông Đào Văn H3 khai hoang vào năm 1982 và sử dụng liên tục. Đến năm 1998, nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất thửa đất nói trên cho hộ ông Đào Văn H6 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00992 QSDĐ/145 ngày 07/10/1998.

[2.2] Căn cứ công văn số 1627/UBND-TNMT ngày 21/10/2022 của UBND huyện V số 437/TNMT ngày 23/9/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V công văn số 104/BC-UBND ngày 21/10/2022 của UBND thị trấn V công văn số 352/CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác định: Qua kiểm tra, rà soát Sổ mục kê, tại trang số 57 tờ bản đồ số 9, thửa số 488 ghi tên ông Đào Văn H7 tích 1.343m<sup>2</sup>; loại đất (đất ở 400m<sup>2</sup>; đất vườn 943m<sup>2</sup>). Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 488, tờ bản đồ số 9 đều thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Từ khi hộ ông Đào Văn H8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn cũng không có khiếu nại, kiến nghị gì đối với diện tích đất được cấp tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.343m<sup>2</sup> cho hộ ông Đào Văn H2

[2.3] Mặt khác, bà Đoàn Thị Bích V16 rằng diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất do bà và chồng là ông Lê Văn M3 lại của vợ chồng ông L2 bà T6 vào năm 1982. Sau khi ông M1 chết, bà kết hôn với ông Phạm Văn R1. Từ khi mua lại đất trên bà V sử dụng cất nhà ở và làm vườn, trồng cây hoa màu trên đất, đến năm 1995 UBND huyện và địa phương có chủ trương quy hoạch đất để làm đường bê tông nông thôn của khu phố Chiện tại đi ngang qua phần đất cũ của gia đình bà V17 năm 1997, Ban quản lý làng giao phần đất của Ban quản trị (Đất giáp với xưởng gỗ hiện tại) cho gia đình bà V18 lý sử dụng. Đến năm 1998 UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L911381 số vào sổ 00296 QSDĐ/M5 ngày 07/10/1998 cho hộ ông Phạm Văn R2 tích đất 5.322m<sup>2</sup> tại thửa số 19, 19, 135 tờ bản đồ số 13. Tuy nhiên, lời nại trên của bà V5 được chính quyền địa phương xác nhận và bà V19 không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình về việc hộ gia đình bà được giao phần diện tích đất đang tranh chấp. Ngoài ra, theo Biên bản xác minh ngày 06/9/2023 tại Ủy ban nhân dân thị trấn V: “Thửa đất 135, tờ bản đồ số 13 giao cấp cho hộ ông Phạm Văn R5 diện tích 4761m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn V, huyện V cận: phía Đông giáp đường sắt Bắc Nam, phía Tây giáp thửa 134, phía Nam giáp thửa 148, phía Bắc giáp thửa 94. Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 nằm ngoài vị trí tranh chấp giữa bà T24 bà VThửa đất số 488, tờ bản đồ số 9 được giao cho hộ ông Đào Văn H9 trùng với thửa đất số 19, thửa số 135, tờ bản đồ số 13 được Nhà nước giao cho hộ ông Phạm Văn R1”. Tài liệu này phù hợp với hiện trạng thực tế về giới cận của thửa đất đang tranh chấp là thửa số 488, tờ bản đồ số 9: Phía Đông giáp đất vườn ông Lê Văn T25 Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp đất bà Đoàn Thị Bích V20 bắc giáp xưởng ông T26

[2.4] Ngoài ra, A chị Đinh Thị C3 rằng thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m<sup>2</sup> do bà Đoàn Thị Bích V21 cho năm 2015 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận: CH00875 ngày 07/9/2015. Tuy nhiên, theo biên bản xác minh ngày 10/7/2023 tại Văn phòng Đchi nhánh huyện V xác nhận: *Thửa đất số 488, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.343m<sup>2</sup>; trong đó: 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 943m<sup>2</sup> đất vườn, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V được nhà nước giao cho hộ ông Đào Văn H10 đối chiếu hồ sơ địa chính lưu trữ tại chi nhánh thì không có trùng hoặc chồng lấn với giấy chứng nhận QSD đất đã giao cho hộ ông Phạm Văn R6 giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho anh Lê Văn C4 chị Đinh Thị C5 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00875 ngày 07/9/2015 được tách từ thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m<sup>2</sup> được nhận tặng cho từ hộ ông Phạm Văn R7 vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00296...QSDĐ/M5 ngày 07/10/1998. Vì vậy, việc anh Lê Văn C4 chị Đinh Thị C6 dựng nhà trên thửa đất 488, tờ bản đồ số 09 của hộ ông Đào Văn H11 Nguyễn Thị T27 trái pháp luật vì chưa được sự đồng ý của gia đình bà T24 chưa được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền". Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời nại trên của vợ chồng anh C1 chị C2 là có căn cứ.*

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, HĐXX thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T28 bà Đoàn Thị Bích V6 tháo dỡ các tài sản nằm trên phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 466m<sup>2</sup>, ký hiệu số (3) thuộc thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn V huyện V được Ủy ban nhân dân huyện V chứng nhận quyền sử dụng đất số L911955 ngày 07/10/1998 cho hộ ông Đào Văn H2 và chỉnh lý biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị T27 có căn cứ.

[2.6] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc bà Đoàn Thị Bích V chị Lê Thị Bích H5 Phạm Văn Ranh Lê T21 H1 chị Lê Thị Canh L L6 anh Lê H1 C3 phải di dời toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị T22 đất có diện tích 466m<sup>2</sup>. Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T23 việc giao lại cho bà Đoàn Thị Bích V14 với phần đất còn lại của thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09 có diện tích 495,9m<sup>2</sup> ký hiệu (4), và phần đất có diện tích 308,5m<sup>2</sup> ký hiệu (2) (Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V) nhưng lại không tuyên cụ thể diện tích đất ở, diện tích đất vườn của từng thửa đất được giao cho các đương sự là bao nhiêu. Tại phiên tòa hôm nay, bà T29 nguyện chia giao cho 100m<sup>2</sup> đất ở trong tổng diện tích đã chia giao cho bà V cụ thể là: Phần đất có ký hiệu (2) diện tích 308,5m<sup>2</sup> (gồm 50m<sup>2</sup> đất ở và 258m<sup>2</sup> đất vườn); phần đất có ký hiệu (4) có diện tích 495,9m<sup>2</sup> (gồm 50m<sup>2</sup> đất ở và 445,9m<sup>2</sup> đất vườn); còn lại 300m<sup>2</sup> đất ở thuộc quyền sử dụng của bà. Đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được HĐXX chấp nhận.

[2.7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Bích V13, sửa Bản án sơ thẩm.

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



[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì bà **Đoàn Thị Bích V1** người cao tuổi nên được miễn.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm;*

*Căn cứ vào các Điều 163, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự;*

*Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.*

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà **Đoàn Thị Bích V13**. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T

2.1. Buộc bà **Đoàn Thị Bích V13**, chị **Lê Thị Bích H5** **Phạm Văn Ranh Lê T21** H1 chị **Lê Thị Canh L L6** anh **Lê H1** C3 phải trả lại cho bà **Nguyễn Thị T22** đất có diện tích 466m<sup>2</sup> ( Trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 166m<sup>2</sup> đất vườn), thuộc thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Ký hiệu (3) (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và đồng thời di dời toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị T

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Nguyễn Thị T23** việc giao lại cho bà **Đoàn Thị Bích V22** quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 488, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định bao gồm:

- Phần đất có diện tích 495,9m<sup>2</sup> (Trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở và 445,9m<sup>2</sup> đất vườn), trên đất có ngôi của anh **Lê Văn C7** và chị **Đinh Thị C8** hiệu (4),

- Phần đất có diện tích 308,5m<sup>2</sup> (Trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở và 258m<sup>2</sup> đất vườn). Ký hiệu (2)

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

3.1. Chi phí đo đạc, định giá tài sản: Bà Đoàn Thị Bích V6 chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản là 20.000.000đồng. Bà Nguyễn Thị T30 nộp xong. Buộc bà Đoàn Thị Bích V6 hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T31 tiền là 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng).

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn Thị Bích V22 miễn.

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

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Vân Canh;
- CCTHADS huyện Vân Canh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

**Đỗ Thị Thắm**

**THÀNH VIÊN HĐXX**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phan Minh Dũng Nguyễn Thị Hoài Xuân**

**Đỗ Thị Thắm**

