

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 30/2024/DS-PT

Ngày: 31-12-2024

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

**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 HÀ TĨNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Đức Quang

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Minh Thư và bà Trần Thị Thu Hiền.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Linh Giang - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024, về “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2024/QĐXX-PT ngày 05 tháng 12 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/QĐPT – DS ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Phạm Thị N, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị N1, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* Anh Phạm Văn T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Trần Đình L và bà Đồng Thị V – Luật sư Công ty L2. Địa chỉ: Số C đường N, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

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

3.1. Chị Phạm Thị A, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khóm C, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau. *Vắng mặt.*

3.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1952; Địa chỉ: 7 Đ, phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. *Vắng mặt.*

3.3. Chị Phạm Thị Thùy T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. *Vắng mặt.*

3.4. Anh Phạm Đình C, sinh năm 1984; Địa chỉ: 7 Đ, phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. *Vắng mặt.*

3.5. Chị Phạm Thị Thùy T3, sinh năm 1997; Địa chỉ: Lô A, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo uỷ quyền của chị Phạm Thị A, bà Nguyễn Thị T1, chị Phạm Thị Thùy T2, anh Phạm Đình C và chị Phạm Thị Thùy T3: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1944; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh và chị Phạm Thị N, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.*

3.6. Đại diện C1 dòng họ P:

+ Anh Phạm Văn T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

+ Ông Phạm Đình T4, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Ông Phạm Đình T5, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Ông Phạm Đình T6, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

+ Ông Phạm Văn T7, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

3.7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; *Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn A1, chức vụ: Chuyên viên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

3.8. Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; *Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Khắc L1, chức vụ: Phó Chủ tịch. Vắng mặt.*

4. *Người kháng cáo: Anh Phạm Văn T là người đại diện theo uỷ quyền bị đơn bà Trần Thị N1.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/3/2022, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, chị Phạm Thị N trình bày:*

Bố mẹ chị là ông Phạm Trung V1 và bà Nguyễn Thị D kết hôn với nhau vào năm 1975 sau khi kết hôn thì về chung sống cùng gia đình bên nội được một thời gian thì được ông nội (tức ông Phạm C2) mua cho thửa đất để ra riêng ở thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Khi ra ở riêng bố mẹ chị đã làm một căn nhà gỗ 3 gian, lợp tranh, vách đất để gia đình cùng sinh sống. Vào năm 1980 khi nhà nước thực hiện công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất thì thửa đất này thuộc thửa số 376, tờ bản đồ số 5, với diện tích 540m<sup>2</sup> (Bản đồ 299) mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị D. Quá trình sinh sống bố mẹ chị sinh được 02 người con chung là Phạm Thị N, sinh năm 1983 và chị Phạm Thị A, sinh năm 1980. Cũng trong thời gian này bố chị là ông Phạm Trung V1 đi làm ăn ở tỉnh Thừa Thiên Huế thì sống chung với bà Nguyễn Thị T1 và sinh được 03 người con chung là Phạm Thị Thùy T2, sinh năm 1982, Phạm Đình C, sinh năm 1984 và Phạm Thị Thùy T3, sinh năm 1997. Vào năm 1986 mẹ chị là bà Nguyễn Thị D chết, đến năm 2023 thì bố chị ông Phạm Trung V1 chết, trước khi qua đời cả bố và mẹ chị đều không để lại di chúc.

Thời điểm mẹ chị là bà Nguyễn Thị D chết thì bố chị đang đi làm ăn ở Huế nên 02 chị em chị được ông nội là ông Phạm Châu Đ1 về chăm sóc, nuôi dưỡng, thời điểm này nhà và đất của gia đình do ông nội quản lý. Đến năm 1990 khi nhà cửa xuống cấp và không có người trông coi nên ông Phạm C2 đã tháo dỡ để sử dụng trồng hoa màu và cây phi lao. Năm 2001 khi ông Phạm Châu C3 thì thửa đất này tiếp tục được ông Phạm Ngọc T8 (chú ruột chị N) quản lý, sử dụng trồng rau màu. Năm 2005 thì chi dòng họ P đã sử dụng một phần của thửa đất để xây dựng nhà thờ của C1 họ. Phần đất còn lại vào năm 2019 khi nhà nước thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới, cải tạo xóa bỏ vườn tạp thì gia đình bà Trần Thị N1 đến chiếm dụng trồng cây hoa màu trên thửa đất.

Vì vậy, chị Phạm Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị N1 trả lại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 540 m<sup>2</sup> thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh cho gia đình chị. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Phạm Thị N thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà Trần Thị N1 trả lại phần đất trồng phía sau và phía trước nhà thờ. Đối với phần diện tích đất trồng phía trước sau khi được trả lại và diện tích đất đã xây dựng nhà thờ thì chị N có nguyện vọng giao lại cho chi họ P để làm nơi thờ cúng tổ tiên.

*\* Bị đơn bà Trần Thị N1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Phạm Văn T trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, diện tích 540m<sup>2</sup>, thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh là của cố nội tôi ông Phạm Khắc C4. Ông Phạm Khắc C4 có 03 người con là ông Phạm Khắc C5, Phạm Khắc Q và Phạm Khắc C6. Khi ông Phạm Khắc C4 qua đời thì ông Phạm Khắc Q, ông Phạm Khắc C6 và Phạm Khắc C5 cùng sinh sống trên thửa đất nhưng ông Q và ông C6 không có vợ con. Ông Phạm Khắc C5 sinh được 07 người con là Phạm Thị T9, Phạm T10, Phạm N2, Phạm Thị T11, Phạm S, Phạm V2 và Phạm Thị T12. Năm 1980 thì cả gia đình tôi đi xây dựng kinh tế mới ở tỉnh Đắk Lắk lúc đó bố tôi là ông Phạm T10 có giao lại thửa đất này cho em trai là ông Phạm Quang V2 (tức Phạm V2, ông V2 hiện nay đã chết) quản lý và sử dụng. Vào năm 1979 thì ông Phạm Quang V2 kết hôn với bà Phạm Thị K, hai ông bà sinh sống trên thửa đất này đến năm 1983 thì gia đình ông Phạm Quang V2 chuyển về quê vợ ở xã T, huyện C sinh sống. Thời điểm đó mẹ con bà Nguyễn Thị D không có đất ở và đang sống chung với gia đình nhà chồng nên bà D có đặt vấn đề với ông V2 và bà K mượn đất ở tạm.

Năm 1985 khi nhà nước thực hiện công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất thì gia đình bà Nguyễn Thị D sinh sống trên thửa đất nên đã nhầm lẫn và ghi tên bà Nguyễn Thị D là chủ sử dụng thửa đất. Năm 1988, bố tôi là ông Phạm T10 là tộc trưởng chi họ, cháu đích tôn của cố nội tôi nên theo phong tục tập quán của địa phương được quản lý đất tổ nghiệp nên đã quản lý, sử dụng thửa đất, hàng năm đóng thuế đầy đủ cho nhà nước. Ngày 20/5/1996, bố tôi ông Phạm T10 đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, diện tích 540m<sup>2</sup>, ông T10 tiếp tục sử dụng đến năm 2005 thì cùng chi họ Phạm làm nhà thờ trên một phần thửa đất, đến năm 2019 gia đình tôi bỏ ½ kinh phí và chi họ bỏ ½ kinh phí để xây dựng

toàn bộ tường rào bao quanh thửa đất. Đến cuối năm 2021, khi mẹ tôi là bà Trần Thị N1 đi làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị Phạm Thị N phát hiện sổ mục kê 299 ghi tên bà Nguyễn Thị D nên mới phát sinh tranh chấp. Vì thế chúng tôi không đồng ý trả lại diện tích đất mà hiện nay gia đình chúng tôi đang quản lý sử dụng theo yêu cầu của chị Phạm Thị N.

*\* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đã ủy quyền cho ông Phạm Văn Đ và chị Phạm Thị N đại diện trình bày: thống nhất như trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc hình thành thửa đất, thời điểm bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Trung V1 chết cũng như những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và yêu cầu bà Trần Thị N1 phải trả lại diện tích đất mà bà N1 đang chiếm dụng.*

*\* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện cho chi họ Phạm gồm ông Phạm Đình T4, ông Phạm Đình T5, anh Phạm Đình T6, anh Phạm Văn T7 và anh Phạm Văn T trình bày: Vào năm 2005 chi họ P đã xây dựng nhà thờ trên một phần thửa đất mà hiện nay đang có tranh chấp, tuy nhiên tại thời điểm chúng tôi xây dựng nhà thờ thì tất cả anh em trong dòng họ đều thống nhất kể cả ông Phạm T10 và ông Phạm Trung V1 (bố đẻ của chị Phạm Thị N) đều thống nhất đồng tình ủng hộ, khi xây dựng nhà thờ chi họ cũng không có tranh chấp với ai. Nguyên vọng của các thành viên trong dòng họ là muốn giữ nguyên hiện trạng khuôn viên nhà thờ đã xây dựng để chi họ Phạm có nơi thờ cúng tổ tiên.*

*\* Kết quả thu thập tài liệu lưu trữ địa chính tại UBND xã P liên quan đến thửa đất tranh chấp cho thấy:*

Tại báo cáo đề ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện L thể hiện: Về nguồn gốc và các giai đoạn sử dụng đất: Thửa đất có nguồn gốc là đất tổ nghiệp của cha ông Phạm T10 (Chồng bà Trần Thị N1), được sử dụng từ thời ông nội của ông Phạm Toán. Năm 1979 - 1981 vợ chồng ông Phạm Võ, em trai ông Phạm Toán M ở, sau đó vợ chồng ông Phạm Võ C7 đi thì trả lại đất cho ông Phạm T10; năm 1983 - 1986 bà Nguyễn Thị D (Mẹ chị Phạm Thị N) ở; Năm 1987 bà Nguyễn Thị D chết, năm 1987 - 2004 miếng đất để trống; năm 2005 chi họ P xây dựng nhà thờ. Hiện trạng thửa đất một phần xây nhà thờ, một phần bỏ trống, đã xây tường bao xung quanh. Theo bản đồ 299, thửa đất thuộc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, diện tích 540m<sup>2</sup>, bản đồ 299, loại đất T (đất thổ cư), chủ sử dụng đất “Nguyễn Thị D”. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thửa đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, Loại đất ONT + LNK. Thửa đất hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh ngày 20/3/2024 Ủy ban nhân dân xã P, huyện L cho biết: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 05 diện tích 540m<sup>2</sup> (Bản đồ 299); Tại trang số 114 sổ mục kê lập ngày 15/3/1986 thể hiện chủ sử dụng ruộng đất là Nguyễn Thị D, loại đất thổ cư; Theo đơn xin đăng ký ruộng đất được lập theo Chỉ thị số 299-TTg lập ngày 25/7/1985 mang tên Nguyễn Thị D. Tại sổ đăng ký ruộng đất thửa đất này mang tên Nguyễn D (cụ thể tại trang 23 Hợp tác xã P, xã T, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh) thuộc thửa đất 376, diện tích 540m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5, bản đồ 299.

Tại biên bản xác minh ngày 31/8/2022, UBND huyện L cung cấp: Theo hồ sơ

299, tại sổ mục kê, thửa đất đang tranh chấp là thửa số 376, tờ bản đồ số 5, diện tích 540m<sup>2</sup>, loại đất T (đất thổ cư), chủ sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị D. Theo sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Nghị định 64) ông Phạm T10 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng số 13 thửa, tổng diện tích 34.200m<sup>2</sup>. Theo sổ 05, tại trang 39 thể hiện ông Phạm T10, trong đó chưa được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 376, tờ bản đồ số 5, diện tích 540m<sup>2</sup>, bản đồ 299. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn xuất trình tại Tòa án có ghi dòng cuối cùng thửa số 376, diện tích 540m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài, địa phận xóm G Phù Lưu; phần được quyền sử dụng 34200 + 540 m<sup>2</sup> chưa thể hiện trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ 05, do đó có thể được ghi thêm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2024 thể hiện: Thửa số thửa số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 bản đồ đo đạc năm 2012) diện tích 540,5m<sup>2</sup>. Tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Phạm Ngọc T8; Phía Nam giáp đường liên gia; Phía Đông giáp đường giao thông; Phía Tây giáp đất ông Phạm D1 và bà Hồ Thị H. Trên đất có các tài sản như sau: 01 (Một) căn nhà thờ cấp 4 xây gạch đỏ, lợp ngói, có diện tích 23,1m<sup>2</sup>; 01 (Một) mái che phía trước nhà thờ khung bằng kim loại, lợp tôn có diện tích 33,4m<sup>2</sup>; 04 (Bốn) cọc chống mái che làm bằng kim loại phi 60. T13 rào cạnh phía Tây xây bằng gạch tấp tô chiều cao 1,2m, chiều dài 13,21m; móng xây bằng đá hộc kích thước 40cm<sup>3</sup> x 40cm<sup>3</sup>; T13 rào cạnh phía Bắc xây bằng gạch tấp tô chiều cao 1,2m; chiều dài 32,38m; móng xây bằng đá hộc kích thước 40cm<sup>3</sup> x 40cm<sup>3</sup>; T13 rào phía Đông: Đoạn 1 dài 6,26m, cao 1,2m, móng xây bằng đá hộc kích thước 40cm<sup>3</sup> x 40cm<sup>3</sup>, Đoạn 2 dài 9,05m, cao 1,2m, móng xây bằng đá hộc kích thước 40cm<sup>3</sup> x 40cm<sup>3</sup>; Đoạn 3 dài 3,6m, cao 1,2m, móng xây bằng đá hộc kích thước 40cm<sup>3</sup> x 40cm<sup>3</sup>; T13 rào phía Nam xây bằng gạch tấp tô chiều dài 28,77m, chiều cao 1,2m, móng xây bằng đá hộc kích thước 40cm<sup>3</sup> x 40cm<sup>3</sup>; Phía trước nhà thờ có sân láng xi măng có diện tích 153,9m<sup>2</sup> (Dài 14,92m, rộng 10,31m). Trong sân nhà thờ có 01 tác môn xây bằng gạch đỏ, móng xây bằng đá hộc kích thước 40cm<sup>3</sup> x 40cm<sup>3</sup>, cao 1,1m, rộng 1,5m; Phía trước nhà thờ có 02 (Hai) trụ cổng kích thước dài 40cm x rộng 40cm x cao 2,6m, móng bê tông cốt thép kích thước 1,2m<sup>3</sup> x 1,2 m<sup>3</sup>. Trên hai trụ cổng có gắn 02 (hai) cánh cửa làm bằng kim loại kích thước mỗi cánh rộng 1,8m x cao 2m. Trên thửa đất có: 06 (Sáu) cây cau, 01 (Một) cây khế, 08 (Tám) cây Xoài (trong đó có 01 cây đã chết), 01 (Một) cây bưởi, 01 (Một) cây quất; 01 (Một) cây Đ2 và 14 (Mười bốn) cây Chuối; 01 (Một) vườn Lạc có diện tích 294,4 m<sup>2</sup>. Thửa đất được đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử 521, tọa độ VN 2000, diện tích, kích thước cạnh thửa, hình vẽ có sơ đồ kèm theo.

Chứng thư thẩm định giá ngày số 0610.2/CT/TVĐN, ngày 10/6/2024 thể hiện: Thửa đất 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 (thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299), thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh có diện tích 540,5m<sup>2</sup> trị giá: 1m<sup>2</sup> = 2.480.000 đồng/m<sup>2</sup>, thành tiền

1.340.440.000 đồng; giá trị tài sản gắn liền với đất 266.382.855 đồng, cây cối: 14.200.800 đồng. Tổng trị giá các tài sản: 1.621.023.655 đồng (đã làm tròn số).  
Tại bản kết luận giám định số 872/KL-KTHS, ngày 20/9/2022, của phòng K1 Công an tỉnh H thể hiện: Chữ viết có nội dung “+540” tại mục “Được quyền sử dụng” và chữ viết có nội dung “376 540 vườn lâu dài xóm 7” tại dòng chữ viết thứ 15 trong bảng liệt kê trên mẫu cần giám định ký hiệu A là do cùng một người viết ra; Chữ viết có nội dung “+540” tại mục “Được quyền sử dụng” và chữ viết có nội dung “376 540 vườn lâu dài xóm 7” tại dòng chữ viết thứ 15 trong bảng liệt kê trên mẫu cần giám định ký hiệu A là chữ viết thêm (A là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cấp số 367694, ngày 20/5/1996 cho ông Phạm T10, do Tòa án thu thập).

Tại bản Kết luận giám định bổ sung số 516/KL-KTHS, ngày 22/3/2024 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh H kết luận: Chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A (trừ phần chữ viết có nội dung: “+540 tại mục “Được quyền sử dụng” và “376 540 vườn lâu dài xóm 7” dưới mục “Theo bảng liệt kê dưới đây”) là do cùng một người viết ra. Không đủ cơ sở kết luận phần chữ viết có nội dung: “+540” tại mục “Được quyền sử dụng” và “376 540 vườn lâu dài xóm 7” dưới mục “Theo bảng liệt kê dưới đây” so với phần chữ viết còn lại trên mẫu cần giám định ký hiệu A có phải do cùng một người viết ra hay không. Chữ viết trên mẫu cần giám định A (trừ phần chữ viết có nội dung: “+540” tại mục “Được quyền sử dụng” và “376 540 vườn lâu dài xóm 7” dưới mục “Theo bảng liệt kê dưới đây”) không bị tẩy xóa, sửa chữa, điền thêm.

\* *Người làm chứng ông Trần A1, bà Nguyễn Thị B, ông Phạm Văn T14 trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất là đất tổ nghiệp của gia đình ông Phạm Toán C8 bà Trần Thị N1. Vào khoảng năm 1983 thì gia đình bà Nguyễn Thị D đến sinh sống trên thửa đất, khi ở thì bà D có dựng căn nhà tranh vách đất và thời điểm đó không thấy xảy ra tranh chấp với ai. Một thời gian sau thì chúng tôi thấy bà Trần Thị N1 đến canh tác trồng hoa màu trên thửa đất nhưng cụ thể năm nào thì chúng tôi không nhớ. Ông Trần A1 trình bày thêm tại thời điểm Tòa án lấy lời khai thì tôi không nhớ năm nào bà N1 đến canh tác trên thửa đất, nhưng hôm nay tôi nhớ lại thì bà N1 về canh tác trên thửa đất này từ năm 2005 đến nay.

\* *Ông Trần Văn A1 đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L trình bày:* Theo hồ sơ lưu trữ địa chính thì thửa đất mà các bên đang tranh chấp thuộc thửa số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 có diện tích 540m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Hiện tại thửa đất này chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong trường hợp không có tranh chấp thì chủ sử dụng hợp pháp sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng.

\* *Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Đồng Thị V trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp vốn là đất tổ nghiệp của gia đình ông Phạm Toán C8 bà Trần Thị N1, giai đoạn từ năm 1979 đến năm 1981 gia đình ông Phạm T10 đi làm kinh tế mới nên cho vợ chồng em trai ông Phạm Võ M1 ở. Từ năm 1983 đến năm 1986 gia đình bà Nguyễn Thị D mượn ở, đến năm 1986 bà D mất thì thửa đất này bỏ trống đến năm 2004. Năm 2005 thì

chi họ Phạm xây dựng nhà thờ trên một phần thửa đất, phần đất còn lại bà Trần Thị N1 sử dụng trồng hoa màu. Thời điểm bà D đến ở trên thửa đất trùng khớp vào thời kỳ nhà nước có chính sách đo đạc để quản lý đất đai, nên khi thấy bà D đang sinh sống trên thửa đất vì thế đã ghi tên bà D. Việc bản đồ 299 có tên bà D gia đình ông Phạm T10 không biết. Vào năm 1996 khi chính quyền tiến hành làm sổ đỏ, khi nhận sổ về thì ông Phạm T10 mới phát hiện ra bị thiếu mất thửa đất 376 nên đã ý kiến với cán bộ thời đó nên cán bộ thời đó đã ghi thêm thửa đất số 376 vào sổ đỏ của ông T10 và có điều chỉnh trong sổ 05 tuy nhiên không rõ ràng. Hơn nữa hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm T10 chưa bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và trong vụ án này chị N cũng không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn chị Phạm Thị N khởi kiện đòi lại tài sản là thửa đất số 376 tờ bản đồ số 5 bản đồ 299 nhưng đây không phải là tài sản riêng của chị N, tuy bản đồ 299 thửa đất này mang tên bà Nguyễn Thị D mẹ chị N, nhưng đến nay bà D cũng chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Việc chị N khởi kiện đòi tài sản của các đồng thừa kế của bà D đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện, các bên chưa có văn bản cử người thừa kế quản lý di sản. Vì vậy căn cứ vào Điều 100 Luật đất đai, khoản 12 Điều 18, Điều 21, Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị N.

***Tại Bản án số 02/2024/DS-ST ngày 25-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh đã tuyên xử:***

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 579, Điều 580, Điều 583 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 100, Điều 203, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/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]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị N.

- Buộc bà Trần Thị N1 phải hoàn trả cho chị Phạm Thị N và những người có quyền lợi liên quan về phía nguyên đơn phần đất có ký hiệu S1 diện tích 190,0m<sup>2</sup> (Một trăm chín mươi mét vuông), ở vị trí phía Tây thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012), thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

- Buộc bà Trần Thị N1 phải giao lại cho chi họ Phạm thôn M, xã P, huyện L phần đất có ký hiệu S3 diện tích 106,9m<sup>2</sup> (Một trăm linh sáu phẩy chín mét vuông), ở vị trí phía Đông - Nam thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012), thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

- Chấp nhận thỏa thuận của nguyên đơn chị Phạm Thị N và ông Phạm Văn Đ người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi liên quan về phía nguyên đơn về việc giao cho chi họ Phạm thôn M, xã P đất đã làm nhà thờ

có ký hiệu S2 diện tích 243,6m<sup>2</sup> (Hai trăm bốn mươi ba phẩy sáu mét vuông), ở vị trí phía Đông - Bắc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012), thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Tổng diện tích đất mà chi họ P, xã P, huyện L được nhận gồm phần đất có ký hiệu S2 và S3 với diện tích 350,5m<sup>2</sup> (Ba trăm năm mươi phẩy năm mét vuông), trong đó diện tích đất ở là 350m<sup>2</sup> (Ba trăm năm mươi mét vuông), diện tích đất vườn 0,5m<sup>2</sup> (Không phẩy năm mét vuông).

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Phần đất chia cho các đương sự quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án.

Buộc chị Phạm Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị N1 số tiền 72.351.000 đồng. (Bảy mươi hai triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng) (đã làm tròn số) tương ứng với 39,19m tường rào. Buộc bà Trần Thị N1 phải di dời toàn bộ số cây chuối (đến thời điểm xét xử có 14 cây) để trả lại nguyên trạng phần đất được trả lại cho chị Phạm Thị N.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 30/7/2024, anh Phạm Văn T là người đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Trần Thị N1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS- ST ngày 25-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

**Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Trần Đình L và Đồng Thị V trình bày: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là đất tổ nghiệp của gia đình ông Phạm Toán C8 bà Trần Thị N1, giai đoạn từ năm 1979 đến năm 1981 gia đình ông Phạm T10 đi làm kinh tế mới nên cho vợ chồng em trai ông Phạm Võ M1 ở. Từ năm 1983 đến năm 1986 gia đình bà Nguyễn Thị D mượn ở, đến năm 1986 bà D mất thì thửa đất này bỏ trống đến năm 2004. Năm 2005 thì chi họ Phạm xây dựng nhà thờ trên một phần thửa đất, phần đất còn lại bà Trần Thị N1 sử dụng trồng hoa màu. Thời điểm bà D đến ở trên thửa đất trùng khớp vào thời kỳ nhà nước có chính sách đo đạc để quản lý đất đai, nên khi thấy bà D đang sinh sống trên thửa đất vì thế đã ghi tên bà D. Việc bản đồ 299 có tên bà D gia đình ông Phạm T10 không biết. Vào năm 1996 khi chính quyền tiến hành làm sổ đỏ, khi nhận sổ về thì ông Phạm T10 mới phát hiện ra bị thiếu mất thửa đất 376 nên đã ý kiến với cán bộ thời đó nên cán bộ thời đó đã ghi thêm thửa đất số 376 vào sổ đỏ của ông T10 và có điều chỉnh trong sổ 05 tuy nhiên không rõ ràng. Hơn nữa, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm T10 chưa bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và trong vụ án này chị N cũng không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn chị Phạm Thị N khởi kiện đòi lại tài sản là thửa đất số 376 tờ bản đồ số 5 bản đồ 299 nhưng đây không phải là tài sản riêng của chị N, tuy bản đồ 299 thửa đất này mang tên bà Nguyễn Thị D mẹ chị N, nhưng đến nay bà D cũng chưa được nhà



nước công nhận quyền sử dụng đất. Việc chị N khởi kiện đòi tài sản của các đồng thừa kế của bà D đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện, các bên chưa có văn bản cử người thừa kế quản lý di sản; Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi bỏ sót người tham gia tố tụng, không chuyển thẩm quyền để xem xét đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết triệt để vụ án. Mặt khác, cấp sơ thẩm còn có sai phạm khi không tính đến công sức đóng góp cho bị đơn và thiếu sót trong việc đánh giá chứng cứ. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án sơ thẩm số 02/2024/DSST ngày 25/07/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của anh Phạm Văn T là người đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Trần Thị N1 và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Phạm Văn T giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 25-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

##### **[1]. Về thủ tục tố tụng:**

[1.1]. Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền bị đơn làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

**[2]. Về nội dung:** Xét nội dung kháng cáo của người đại diện ủy quyền bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

##### *[2.1]. Xét nguồn gốc thửa đất tranh chấp:*

Thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012), thuộc thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh có nguồn gốc là đất tổ nghiệp của cha ông Phạm T10 để lại và được sử dụng từ thời ông nội của ông Phạm Toán. Từ năm 1983 đến 1986 bà Nguyễn Thị D (mẹ chị Phạm Thị N) sử dụng và đã được nhà nước công nhận trong hồ sơ quản lý đất đai 299 cho chủ sử dụng đất “Nguyễn Thị D” và tại sổ đăng ký ruộng đất, thửa đất mang tên Nguyễn D. Việc thửa đất được đăng ký tên chủ sử dụng đất “Nguyễn Thị D” trong hồ sơ quản lý đất đai 299 và sổ đăng ký ruộng đất là đúng quy định của pháp luật.

Khi bà D qua đời vào năm 1986 được một thời gian, do ngôi nhà xuống cấp nên ông Phạm C2 (bố chồng bà D) đã tháo dỡ đưa về sử dụng, còn thửa đất thì trồng

cây Phi lau. Năm 2001 ông Phạm Châu C3, thửa đất tiếp tục được ông Phạm Ngọc T8 (chú ruột chị N) sử dụng trồng hoa màu và đến năm 2005 Chi họ P sử dụng một phần thửa đất để xây dựng nhà thờ, phần còn lại ông Phạm Ngọc T8 tiếp tục sử dụng trồng hoa màu. Năm 2019 bà Trần Thị N1 đến chiếm dụng phần đất này để canh tác trồng hoa màu và cho rằng thửa đất này đã được nhà nước cấp cho gia đình bà, cụ thể vào năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hà Tĩnh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 367694, ngày 20/5/1996 mang tên ông Phạm Toán. Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước đã cấp cho ông Phạm Toán. Tại bản Kết luận giám định số 87/KL-KTHS, ngày 20/9/2022 và Kết luận giám định số 516/KL-KTHS, ngày 22/3/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh H kết luận: Phần chữ viết có nội dung “+540 tại mục “Được quyền sử dụng” và “376 540 vườn lâu dài xóm 7” dưới mục “Theo bảng liệt kê dưới đây” được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm T10 là phần được viết thêm vào. Không đủ cơ sở để kết luận chữ viết tại mục “+540 tại mục “Được quyền sử dụng” và “376 540 vườn lâu dài xóm 7” và phần chữ viết còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do một người viết ra.

Xét thấy, nội dung ghi thêm này không phải do cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất thực hiện nên không có căn cứ để xem xét hủy Giấy CNQSD đất số 367694, ngày 20/5/1996 mang tên ông Phạm T10 theo Điều 34 Bộ luật TTDS, do đó Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Việc ghi thêm thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm T10 là hành vi gian dối, nhưng hiện nay ông Phạm T10 đã chết nên không có căn cứ để xử lý đối với những người liên quan. Mặt khác, đây cũng là một trong những căn cứ để xác định lúc còn sống ông Phạm T10 đã biết thửa đất đã được đăng ký chủ sử dụng đất Nguyễn Thị D trong hồ sơ 299 và mặc nhiên thừa nhận cũng như không có sự tranh chấp. Hơn nữa, kể từ ngày bà Nguyễn Thị D về sinh sống trên thửa đất và thực hiện việc kê khai đăng ký ruộng đất đối với nhà nước thì gia đình bà N1 cũng không ai có ý kiến gì phản đối và hiện nay thửa đất cũng không có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Vì vậy, có căn cứ khẳng định thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, diện tích 540,5m<sup>2</sup> (nay là thửa số 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012) thuộc thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh được xác định là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị D để lại và thời điểm mở thừa kế của bà Nguyễn Thị D tính từ ngày 10/9/1990 (ngày Pháp lệnh thừa kế có hiệu lực pháp luật). Hơn nữa, thời điểm thực tế bà Trần Thị N1 trực tiếp quản lý thửa đất trên là từ năm 2019 (có biên bản xác minh tại UBND xã P ngày 08/5/2024) và tính từ ngày bà Trần Thị N1 sử dụng thửa đất đến ngày xảy ra tranh chấp (ngày 31/3/2022) là chưa đến 4 năm và việc chiếm hữu đất của bà Trần Thị N1 là bất hợp pháp nên chưa đủ điều kiện để được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu về tài sản không có căn cứ pháp luật được quy định tại Điều 236 BLDS 2015. Do đó, yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận.

[2.2]. Đối với việc xem xét tính công sức đóng góp bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị N1 trình bày thừa đất tranh chấp là đất tổ nghiệp của gia đình bà nên bà không đồng ý trả lại nên bà không có yêu cầu gì thêm. Xét thấy, việc bị đơn bà Trần Thị N1 tự ý đến chiếm hữu sử dụng thừa đất khi chưa có sự đồng ý của nguyên đơn là bất hợp pháp, quá trình sử dụng bị đơn đã được hưởng hoa lợi từ việc canh tác hoa màu hàng năm và bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc bà đã bỏ công sức để tôn tạo, làm tăng giá trị thừa đất nên cấp sơ thẩm không có căn cứ để xem xét khoản chi phí này là có cơ sở.

[2.3]. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Phạm Thị N yêu cầu bà Trần Thị N1 trả lại phần đất trồng phía sau nhà thờ có diện tích 190m<sup>2</sup> và phần đất trồng phía trước nhà thờ có diện tích 106,9m<sup>2</sup>, tổng diện tích 296,9m<sup>2</sup>. Sau khi được trả lại phần đất trồng phía trước nhà thờ chị N có nguyện vọng hiến lại để chi họ Phạm mở rộng khuôn viên nhà thờ, chị N chỉ nhận lại phần đất trồng phía sau có diện tích 190m<sup>2</sup>. Đối với phần đất phía trước mà C1 họ P đã xây dựng nhà thờ có diện tích 243,6m<sup>2</sup> chị Phạm Thị N và ông Phạm Văn Đ người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn có nguyện vọng tiếp tục giao lại cho chi họ P để làm nơi thờ cúng. Xét thấy, việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với điều kiện thực tế nên được cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[2.4]. Đối với phần tường rào bao quanh thừa đất, vào năm 2019, gia đình bà N1 và chi họ P đã xây dựng, trong đó bà N1 xây dựng ½ tường rào phía sau còn chi họ Phạm xây dựng ½ tường rào phía trước. Phần tường rào gắn liền với phần diện tích đất chị Phạm Thị N được trả lại có tổng chiều dài các đoạn (14,28m + 13,21m + 11,70m) = 39,19m, đây là tài sản gắn liền với đất, không thể tách rời, hơn nữa khi xây dựng chị Phạm Thị N không có ý kiến gì, hiện nay tường rào vẫn có giá trị sử dụng nên cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 583 BLDS buộc chị Phạm Thị N thanh toán trị giá tường rào cho bà Trần Thị N1.

Ngoài ra, quá trình chiếm dụng thừa đất bà Trần Thị N1 đã trồng các loại cây ăn quả và hoa màu trên thừa đất gồm 01 vườn lạc có diện tích 294,4m<sup>2</sup> và 14 cây chuối. Đối với diện tích trồng lạc hiện nay gia đình bà N1 đã thu hoạch nên không xem xét. Đối với 14 cây chuối mà bà N1 trồng trên phần đất mà chị Phạm Thị N được trả lại là cây trồng hàng năm và có thể di dời được nên buộc bà Trần Thị N1 phải di dời để trả lại nguyên hiện trạng thừa đất là phù hợp.

Đối với các công trình đã xây dựng và cây cối đã trồng trên phần đất phía trước nhà thờ gồm: 01 nhà thờ cấp 4, 01 mái che khung bằng kim loại, lợp tôn, tường rào, sân lát xi măng, 01 tác môn, 02 trụ cổng, 06 cây cau, 01 cây Khế, 08 cây Xoài (trong đó có 01 cây đã chết), 01 cây B1, 01 cây Quất, 01 cây Đại. Xác định đây là các tài sản, cây trồng của chi họ Phạm do anh em trong dòng họ đóng góp xây dựng và trồng nên. Hiện nay toàn bộ công trình và cây trồng nằm trên phần đất mà nguyên đơn hiến tặng, do vậy đối với các tài sản, cây trồng này không phải di dời.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Phạm Văn T là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị N1.

[3]. Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị N1 là người cao tuổi và đã được giải thích về quyền lợi nhưng không có đơn xin miễn án phí nên phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Phạm Văn T là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Phạm Thị N3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 25-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 579, Điều 580, Điều 583 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 100, Điều 203, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/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]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị N.

- Buộc bà Trần Thị N1 phải hoàn trả cho chị Phạm Thị N và những người có quyền lợi liên quan về phía nguyên đơn phần đất có ký hiệu S1 diện tích 190,0m<sup>2</sup> (*Một trăm chín mươi mét vuông*), ở vị trí phía Tây thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012), thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

- Buộc bà Trần Thị N1 phải giao lại cho chi họ Phạm thôn M, xã P, huyện L phần đất có ký hiệu S3 diện tích 106,9m<sup>2</sup> (*Một trăm linh sáu phẩy chín mét vuông*), ở vị trí phía Đông - Nam thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012), thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

- Chấp nhận thỏa thuận của nguyên đơn chị Phạm Thị N và ông Phạm Văn Đ người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi liên quan về phía nguyên đơn về việc giao cho chi họ Phạm thôn M, xã P đất đã làm nhà thờ có ký hiệu S2 diện tích 243,6m<sup>2</sup> (*Hai trăm bốn mươi ba phẩy sáu mét vuông*), ở vị trí phía Đông - Bắc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012), thuộc địa phận thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Tổng diện tích đất mà chi họ P, xã P, huyện L được nhận gồm phần đất có ký hiệu S2 và S3 với diện tích 350,5m<sup>2</sup> (*Ba trăm năm mươi phẩy năm mét vuông*), trong đó diện tích đất ở là 350m<sup>2</sup> (*Ba trăm năm mươi mét vuông*), diện tích đất vườn 0,5m<sup>2</sup> (*Không phẩy năm mét vuông*).

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Phần đất chia cho các đương sự quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án.

Buộc chị Phạm Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị N1 số tiền 72.351.000 đồng. (Bảy mươi hai triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng) (đã làm tròn số) tương ứng với 39,19m tường rào. Buộc bà Trần Thị N1 phải di dời toàn bộ số cây chuối (đến thời điểm xét xử có 14 cây) để trả lại nguyên trạng phần đất được trả lại cho chị Phạm Thị N.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nhưng người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền phải thi hành thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[2]. Về án phí: Buộc bà Trần Thị N1 phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho chị Phạm Thị N số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0012267 ngày 20/6/2022.

*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, 7a và 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.*

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKS, Chi cục THA.DS sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Hồ Đức Quang**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Bùi Minh Thư Trần Thị Thu H1**

**Hồ Đức Q1**