

Bản án số: 53/2025/DS-PT

Ngày: 25 - 3 - 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và chia tài sản thừa kế theo pháp luật.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG 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:* Ông Thái Văn Hà.

*Các Thẩm phán:* Ông Võ Công Phương

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thuý Trường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

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

Ngày 25 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 215/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản thừa kế theo pháp luật*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 328/2024/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2025/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Phan Q, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ H, khu V, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

**Đại diện theo ủy quyền:** Bà Phan Thị Đ, sinh năm: 1987 (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2025). (Có mặt).

**- Bị đơn:** Bà Phan Thị C, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ H, khu V, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

**Đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1978 địa chỉ: Tổ H, khu V, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2023)

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

1. Bà Trương Thị N, sinh năm: 1946 (Có mặt).
2. Bà Phan Thị N1, sinh năm: 1981 (Vắng mặt).
3. Ông Phan Đình N2, sinh năm: 1984 (Vắng mặt).
4. Bà Phan Thị Đ, sinh năm: 1987 (Có mặt).
5. Ông Phan Đình N3, sinh năm: 1990 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ H, khu V, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đình N3:* Bà Phan Thị Đ, sinh năm: 1987 (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2023). (Có mặt).

6. Ông Phan Đình S, sinh năm: 1970; địa chỉ: Tổ B, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

7. Ông Trần Văn T, sinh năm: 1971; địa chỉ: Tổ A, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

8. Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm: 1989; địa chỉ: Số E L, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

9. Ông Đặng Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1986; địa chỉ: Tổ H, khu V, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

Do có kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Phan Q trình bày:* Ông và bà Võ Thị N4 là vợ chồng và có 03 người con chung là anh Phan Đình S, Phan Thị C1 (chết còn nhỏ, chưa có chồng, con) và Phan Thị C. Giữa mẹ ông và bà N4 có mâu thuẫn với nhau nên bà N4 về nhà cha mẹ bà N4 sinh sống, đến năm 1975 ông mua một ngôi nhà rằm (nhà ván) của ông Võ T1 với số tiền là 15.000 đồng (mười lăm nghìn đồng), diện tích là 8m<sup>2</sup>, ông và bà N4 đã sinh sống tại nhà rằm này cho đến khi bà N4 chết (năm 1977). Sau khi bà N4 chết, thì ông dời bỏ nhà rằm và quay về nhà ông Phan T2 là cha mẹ ruột của ông để ở. Đến năm 1979 ông tiếp tục mua một lô đất của ông Lê Văn Đ1, sát nhà với cha mẹ của ông với giá tiền là 2.400 đồng (hai nghìn bốn trăm đồng). Đến năm 1980 ông kết hôn với bà Trương Thị N và có 04 người con chung là Phan Thị N1, Phan Đình N2, Phan Thị Đ và Phan Đình N3. Sau khi kết hôn thì ông và bà N sinh sống tại nhà mà ông đã mua của ông Đ1. Đến năm 1987, ông và bà N đã tự gán đất, tự bồi trúc được 127,3m<sup>2</sup> tại tổ 8, khu vực 2, phường H, thành phố Q. Còn ngôi nhà mà ông mua của ông Lê Văn Đ1 thì ông để lại cho em ruột của ông là ông Phan T ở cho đến nay.

Diện tích đất mà vợ chồng ông tự bồi trúc được là khoảng 127,3m<sup>2</sup> tại tổ 8, khu vực 2 (nay là khu phố 2), phường H, thành phố Q, hiện nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong số 127,3m<sup>2</sup> ông đã chuyển nhượng lại cho 3 người là bà G 40m<sup>2</sup> (đã chuyển nhượng hơn 10 năm), bà G đã làm sổ đỏ và bà G cũng đã chuyển nhượng lại cho người khác; sau đó ông bán cho ông Trần Văn T khoảng 28m<sup>2</sup>, những lần mua bán toàn là giấy viết tay không có chính quyền địa phương xác nhận. Đến khoảng năm 2020 ông cho con là Phan Đình N3

khoảng 33m<sup>2</sup> (cho miệng) và N3 cũng đã chuyển nhượng cho người khác (giấy viết tay), sau này ông có nghe con của ông nói lại là bán cho anh Nguyễn Ngọc H1.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 127,3m<sup>2</sup> tại tổ 8, khu vực 2, phường H, thành phố Q là do ông và bà N tạo lập nên, ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà Phan Thị C.

Việc mua bán chuyển nhượng đất (giấy viết tay) giữa ông và các ông, bà: Bà G, anh T và anh H1, hiện nay giữa các bên không tranh chấp gì nên ông không yêu cầu Tòa giải quyết.

*Đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:* Ông là chồng của bà Phan Thị C. Mẹ vợ ông (bà Võ Thị N4) chết năm 1977, ông có nghe ông, bà kể lại về nguồn gốc nhà, đất tại tổ 8, khu 2, phường H, thành phố Q là do cha mẹ vợ ông là bà Võ Thị N4 và ông Phan Q bồi trúc, lấn chiếm đất đầm. Theo lời trình của ông Q là đất do ông và bà N tạo lập là không đúng. Ông Phan Q và bà Võ Thị N4 có tất cả 03 người con gồm: Phan Đình S, Phan Thị C1 (chết lúc nhỏ, chưa có chồng, con) và Phan Thị C.

Trước năm 1970, ông Phan Q và bà Võ Thị N4 đã khai hoang, đổ đất lấn chiếm diện tích đầm Thị Nại thành một mảnh đất để sinh sống. Nay là thửa đất số 253 tờ bản đồ số 9, diện tích 127,3m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế là 135,6m<sup>2</sup>. Tháng 11/1977, bà Võ Thị N4 chết. Năm 1979, ông Q kết hôn với bà Trương Thị N và sinh sống trên mảnh đất của ông Q và bà N4 tạo lập được. Sau đó, ông Q và bà N có bồi đắp thêm khoảng 10m<sup>2</sup> đất, việc này ông chỉ nghe nói lại chứ không có chứng cứ gì để chứng minh.

Toàn bộ diện tích đất mà ông Q và bà N đang ở có một phần lớn công sức của bà N4 (là mẹ ruột của bà Phan Thị C) tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2008, bà N đã tự ý bán 41m<sup>2</sup> đất để chữa bệnh cho ông Q và tiêu dùng cá nhân mà anh em bà C không ai hay biết. Đến ngày 09/8/2020, bà N lại tiếp tục bán 40m<sup>2</sup> đất nữa nên bà C đã báo cáo chính quyền địa phương ngăn cản. Do đó, bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Q.

Bà C yêu cầu phản tố, yêu cầu chia thừa kế phần tài sản của mẹ bà là bà Võ Thị N4 để lại. Trong thửa đất nói trên có tổng diện tích khoảng 135,6m<sup>2</sup> (tự đo) trừ đi 10m<sup>2</sup> là tài sản của ông Q và bà N tạo lập, còn lại 125,6m<sup>2</sup> là tài sản chung của cha và mẹ của bà C (ông Q và bà N4). Như vậy, tài sản yêu cầu chia thừa kế của mẹ bà C được xác định như sau: Di sản thừa kế của mẹ bằng 1/2 tài sản chung là 62,8m<sup>2</sup> ( $125,6 : 2 = 62,8m^2$ ) được chia làm 3 phần bằng nhau (ông Q một phần, anh S và bà C mỗi người một phần) mỗi phần là 20,93m<sup>2</sup> ( $62,8m^2 : 3 = 20,93m^2$ ). Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay bà C yêu cầu chia thừa kế phần của mẹ bà là chia cho bà và anh S, mỗi người nhận 1/2 diện tích đất là 31,4m<sup>2</sup> ( $62,8m^2 : 2 = 31,4m^2$ ), không đồng ý chia cho ông Q.

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

*Bà Trương Thị N trình bày:* Bà là vợ sau của ông Phan Q, bà và ông Q chung sống với nhau có 4 người con chung như lời trình bày của ông Phan Q là

đúng. Năm 1987, bà và ông Phan Q gánh đất, bồi trúc được diện tích đất là khoảng 127,3m<sup>2</sup>, tại tổ 8, khu vực 2, phường H, thành phố Q như lời trình bày của ông Q là đúng, bà không bổ sung gì thêm.

Bà yêu cầu tòa công nhận toàn bộ diện tích đất 127,3m<sup>2</sup> tại tổ 8, khu vực 2, phường H, TP .Q là do bà và ông Phan Q tạo lập nên, bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà Phan Thị C.

*Ông Phan Đình S trình bày:* Ông là con ruột của ông Phan Q và bà Võ Thị N4 (chết), còn bà Phan Thị C là em ruột của ông (cùng cha, mẹ). Cha mẹ ông có tất cả ba người con chung là: Phan Đình S, sinh năm: 1970; Phan Thị C1 (chết lúc nhỏ, chưa có chồng, con) và Phan Thị C, sinh năm: 1976. Mẹ ông (bà N4) chết năm 1977, sau khi mẹ ông chết thì cha ông cưới bà Trương Thị N và có 04 người con chung là Phan Thị Đ, Phan Thị N1, Phan Đình N2 và Phan Đình N3. Về nguồn gốc đất mà hiện nay ông Phan Q và Phan Thị C tranh chấp là do cha ông (ông Phan Q) và bà Trương Thị N (là vợ sau của cha ông) tự tạo lập nên, không liên quan gì đến mẹ ông (bà N4). Nay bà C tranh chấp với ông Q ông không đồng ý.

*Bà Phan Thị Đ - đại diện ủy quyền cho ông Phan Đình N3, ông Phan Đình N2 và bà Phan Thị N1 thống nhất trình bày:* Các ông, bà là con của ông Phan Q và bà Trương Thị N. Cha của các ông, bà có 02 người vợ, vợ đầu là bà Võ Thị N4 (là mẹ ruột của bà Phan Thị C và anh Phan Đình S). Sau khi bà N4 chết thì cha là ông Q mới kết hôn với mẹ của các ông, bà. Cha và mẹ (ông Q, bà N) có tất cả 04 người con gồm: Phan Thị Đ, Phan Thị N1, Phan Đình N2 và Phan Đình N3. Về nguồn gốc đất mà bà Phan Thị C tranh chấp với ông Phan Q, theo các ông, bà được biết là do cha, mẹ của các ông, bà tự tạo lập nên, không liên quan gì đến bà Võ Thị N4. Vì sau khi bà N4 chết, ông Q mới chung sống với mẹ là (bà N), đến năm 1987 cha mẹ của ông, bà tự gánh đất, bồi trúc, lấn chiếm đất đầm để có được diện tích đất như hiện nay. Do đó, các ông, bà không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Phan Thị C.

*Ông Nguyễn Ngọc H1 trình bày:* Năm 2020, anh Phan Đình N3 (là con của ông Phan Q và bà Trương Thị N có chuyển nhượng cho ông một diện tích đất tại hẻm B L (tổ 8, khu vực 2, phường H, TP . Q, tỉnh Bình Định), diện tích đất chuyển nhượng là 30m<sup>2</sup> (4m x 7,5m) với giá tiền là 850.000.000 đồng. Vì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ viết giấy tay, không công chứng, chứng thực. Sau khi ông giao đủ tiền cho ông N3 thì ông tiến hành xây dựng nhà nhưng bà Phan Thị C (là con của ông Q và người vợ trước) cản trở không cho xây dựng. Bà C cho rằng đất này là của mẹ bà và ông Phan Q tạo lập nên. Nay giữa ông Q và bà C có tranh chấp, ông không có ý kiến gì, ông yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán chuyển nhượng đất giữa ông và anh N3, gia đình ông Q, bà N để xây dựng nhà. Nếu Tòa xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Q thì giữa ông và anh N3, gia đình ông Q thỏa thuận sau.

*Ông Đặng Nguyễn Thành L1 trình bày:* Ngày 06/9/2019, ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Xuân H2 và ông Lê Đình N5 thửa đất số

555, tờ bản đồ số 09 tại tổ H, khu V, phường H, thành phố Q với diện tích 40,9m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02357 do UBND thành phố Q cấp ngày 20/6/2019.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng và hoàn tất thủ tục thanh toán, ông đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02494 ngày 01/10/2019. Ông đã sử dụng thửa đất nói trên ổn định và không có tranh chấp với bất kỳ ai từ tháng 10 năm 2019 đến nay.

Trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H2, ông N5 và chuyển đến cư trú tại tổ 8, khu vực 2, phường H từ 2019 đến nay, ông không biết ông Q là ai. Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận và cấp sổ theo đúng quy định của pháp luật, tài sản ông đang sử dụng và sở hữu hoàn toàn hợp pháp. Do đó, tranh chấp giữa ông Q và bà C không liên quan đến ông cũng như tài sản nói trên. Ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 328/2024/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định:*

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Q. Xác định thửa đất số 253, tờ bản đồ địa chính số 9 tại tổ 8, khu vực 2 (nay là khu phố 2), phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định, diện tích đất còn lại theo đơn vị đo đạc: Công ty cổ phần T5 ngày 09/01/2024 là 89,4m<sup>2</sup> là do ông Phan Q và bà Trương Thị N tạo lập.

- Bác phán tố về việc yêu cầu chia thừa kế của bà Phan Thị C.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí tố tụng khác; về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 11/11/2024, bị đơn bà Phan Thị C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; xem xét lại lời khai của những người làm chứng bên phía ông Phan Q.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: 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 áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, qua thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1]. Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Phan Thị C có đơn kháng cáo. Nội dung đơn kháng cáo của bà phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Nội dung vụ án: Ông Phan Q và bà Võ Thị N4 kết hôn năm 1969, có 03 người con. Đến năm 1975 ông mua nhà rằm của ông Võ T1 với số tiền 15.000 đồng, diện tích 8m<sup>2</sup>. Vợ chồng ông sinh sống tại đây đến năm 1977 bà N4 chết. Ông dỡ nhà rằm và quay về nhà cha mẹ ruột ở. Đến năm 1979 ông mua đất của ông Lê Văn Đ1 với giá 2.400 đồng. Đến năm 1980, ông kết hôn với bà Trương Thị N có 4 người con. Năm 1987, vợ chồng ông tạo lập gánh đất, bồi trúc được thửa đất có diện tích 127,3m<sup>2</sup> (thửa đất số 253, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại tổ H, khu V, phường H, thành phố Q (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Còn ngôi nhà ông mua của ông Đ1 thì để lại cho em là ông ở cho đến nay. Ông Phan Q khởi kiện yêu cầu công nhận phần diện tích 127,3m<sup>2</sup> tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số 9 do vợ ông tạo lập và không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu phản tố của bà Phan Thị C.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị C, HĐXX thấy rằng:

[3.1]. Về nguồn gốc sử dụng thửa đất số 253, tờ bản đồ số 9, thuộc tổ 8, khu vực 2, phường H (gọi tắt là thửa số 253): Vào ngày 17/3/2002, vợ chồng ông Phan Q và bà Trương Thị N đã bán một phần đất cho vợ chồng ông Võ Kim C2 và bà Nguyễn Thị T4. Ông C2 (chết năm 2019), bà T4 và các con làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường H xác nhận: Nguồn gốc sử dụng đất do vợ chồng ông Phan Q và bà Trương Thị N tạo lập và xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993. Đến tháng 03/2002, vợ chồng ông Q bán lại một phần thửa đất ở cho bà Nguyễn Thị T4 sử dụng ổn định đến nay.

Ngày 20/6/2019, UBND thành phố Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR892903 đối với phần nhà đất nêu trên với diện tích 40,9m<sup>2</sup> cho các đồng sở hữu bà Võ Thị B, bà Võ Thị Ngân G, ông Võ Văn S1 và bà Nguyễn Thị T4 tách thành thửa số 555, tờ bản đồ số 9 thuộc tổ H, khu V, phường H. Sau đó, bà T4 bán lại nhà đất cho bà Nguyễn Thị Xuân H2 và được chỉnh lý biến động vào ngày 02/7/2019. Ngày 06/9/2019, vợ chồng bà Nguyễn Thị Xuân H2, ông Lê Đình N5 đã lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông Đặng Nguyễn Thành L1 (tại Phòng công chứng số tỉnh B) và được Sở T6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02494 ngày 01/10/2019. Phần diện tích còn lại ông Phan Q đã chuyển nhượng một phần cho anh Trần Văn T khoảng 28m<sup>2</sup>. Đến năm 2020, vợ chồng ông Phan Q cùng các con viết giấy bán nhà cho ông Nguyễn Ngọc H1 phần diện tích khoảng 30m<sup>2</sup> (mua bán bằng giấy tờ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương vì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[3.2]. Tại Công văn số 24/UBND-ĐC ngày 23/02/2024 của UBND phường H về việc cung cấp thông tin liên quan đến vụ án giữa ông Phan Q và bà Phan Thị C và tại Văn bản số 149/TNMT ngày 26/02/2024 của Phòng Tài

nguyên môi trường thành phố Q cung cấp: Diện tích 127,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 253, tờ bản đồ số 9, số hiệu mảnh bản đồ gốc 527631-9(14) tại tổ 8, khu vực 2, phường H đứng tên chủ sử dụng ông Phan Q, phần diện tích này đã cắt một phần diện tích 40,9m<sup>2</sup> bán lại cho hộ bà Nguyễn Thị T4 và được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02357 cấp ngày 20/6/2019. Phần diện tích còn lại ông Phan Q và bà Trương Thị N đang quản lý, sử dụng không nằm trong quy hoạch giải tỏa bởi dự án nào. Không có quyết định thu hồi đất của các cấp có thẩm quyền.

[3.3]. Theo biên bản xác minh ngày 09/8/2024, Chi cục thuế thành phố Q (BL 384): Ông Phan Q kê khai đóng thuế đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 9 với diện tích 127,3m<sup>2</sup>. Từ năm 1997 đến năm 2011 ông Phan Q đã thực hiện đầy đủ việc đóng thuế đất. Từ năm 2012 đến nay ông Phan Q đã kê khai và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp với diện tích 126m<sup>2</sup>. Đến thời điểm sát minh ông Phan Q thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế.

Ngoài ra, (tại BL.311; 312; 313): Ông Phan Đình S khai: Phần đất tranh chấp là do ông Phan Q và bà Trương Thị N (vợ sau của cha tôi) tự tạo lập không liên quan đến bà Võ Thị N4; Người làm chứng: Phạm Việt H3, Võ Văn B1, Kim Thị H4 khai: Phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông Phan Q và bà Trương Thị N tạo lập, bồi trúc.

[4]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí.

[7]. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến phù hợp với Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào:*

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Điều 164; 166; 612 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 100; Điều 101 Luật đất đai năm 2023
- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 328/2024/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

**2.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị C phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ số tiền đã tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001020 ngày 16/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Bình Định, bà C đã nộp đủ.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Q;
- Chi cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, Tòa DS.

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

**Thái Văn Hà**