

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **42/2024/DS-PT**

Ngày: 20 – 02 – 2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và hủy giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Văn Hợp**

*Các thẩm phán:* Ông **Nguyễn Tấn Long**

Bà **Trần Thị Kim Liên**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Nguyễn Duy Hoàng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 165/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”,

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2024/QĐPT-HC ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ G, thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Bà Đặng Thị Kim T, sinh năm 1997. Địa chỉ: Thôn P, xã H, thành phố Đà Nẵng.

2/ Bà Đặng Hồ Nhật V, sinh năm 1999. Địa chỉ: số D, đường T, xã H, thành phố Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thanh L, sinh năm: 1984; địa chỉ: số D, đường T, xã H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Bùi Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ C, thôn D, xã H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân H1, sinh năm: 1996; địa chỉ: số E, đường N, T, TP Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Hữu P - Công ty L1 và Cộng sự. Địa chỉ: số E, đường N, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

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

1/ Ông Bùi A, sinh năm: 1951. Địa chỉ: Tổ D, thôn N, xã H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Hữu P - Công ty L1 và Cộng sự. Địa chỉ: số E, đường N, TP Đà Nẵng.

2/ Ông Bùi T1, sinh năm: 1960. Địa chỉ: Tổ C, thôn D, xã H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Hữu P - Công ty L1 và Cộng sự. Địa chỉ: số E, đường N, thành phố Đà Nẵng.

3/ Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H, thành phố Đà Nẵng.

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- Bà H và người đại diện theo uỷ quyền của bà H trình bày:

Bố mẹ bà H (ông Nguyễn Đức H2 và bà Bùi Thị T2) có một con duy nhất là bà Nguyễn Thị H. Bà H tranh chấp thửa đất 721B, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.100m<sup>2</sup> tại thôn T, thôn D, H, H.

Hiện nay bà Bùi Thị N đang sử dụng thửa đất 721A liền kề với lô đất của gia đình bà H. Trên phần đất của bà N có ngôi nhà, còn thửa đất này do bà H đang sử dụng trồng cây chuối, dứa, tre, ổi.

Giữa hai thửa đất có ranh giới là hàng chuối. Thực tế tại hai lô đất có ranh giới rõ ràng.

Nguồn gốc lô đất 721B do mẹ bà H là bà Bùi Thị T3 khai hoang trước năm 1975 (lúc này bố bà H là ông Nguyễn Đức H2 tập kết). Quá trình sử dụng mẹ bà H là bà T2 có kê khai theo Nghị định 299/CP với diện tích 1100m<sup>2</sup>, có sơ đồ 299 kèm theo.

Năm 1989 gia đình bà H không ở đây nữa do lũ lụt, bố bà H được Hợp tác xã cấp đất tại tổ G, thôn D ở ổn định từ đó đến nay.

Tuy nhiên gia đình bà H vẫn sử dụng canh tác trên thửa đất 721B.

Năm 2018 bố bà H chết. Năm 2021 mẹ bà H chết. Sau khi bố mẹ chết, mặc dù có chồng ở xã H nhưng bà H vẫn thường xuyên quản lý thửa đất.

Tháng 10/2021 bà N rao bán phần đất trong đó có thửa đất 721B, bà H mới biết thửa đất 721B đã được UBND huyện H cấp cho bà N trong cùng 01 Giấy chứng nhận số H172532 ngày 23/9/1995. Theo giấy chứng nhận cấp cho bà N thì là thửa 582, tờ bản đồ số 08, diện tích 1872m<sup>2</sup>, bao gồm một phần thửa 721A và toàn bộ thửa 721B. Nay, theo thẩm định thực tế diện tích là 1080,6 m<sup>2</sup>, bà H yêu cầu Tòa án công nhận đất này tại địa chỉ nói trên thuộc quyền sử dụng của bà H và đề nghị bà N trả lại.

Tại ủy ban nhân dân xã H đã giải quyết vụ việc nhưng không thành vì bà N chỉ đồng ý hỗ trợ cho bà H số tiền 500.000.000đ.

*-Bà N trình bày:*

Bố mẹ tôi tên Bùi M và Trần Thị X, có 03 người con là: Bùi Ai, Bùi Thị N và Bùi T1. Ngoài ra bố mẹ tôi không còn người con riêng con nuôi nào khác.

Bố tôi chết năm 1990, mẹ tôi chết năm 2013.

Nguyên thửa đất 721A là do ông bà tôi để lại và được bố tôi (Bùi M) kê khai 299 với diện tích 1277m<sup>2</sup>.

Năm 1985 bà T2 và chồng là ông H2 không sử dụng thửa đất 271B và được cấp mới lô đất hiện nay bà H đang ở.

Việc ông H2 bà T2 được cấp mới là trên cơ sở do không có đất. Đến năm 1995 cấp đổi cho tôi là thửa 582, diện tích 1.872m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm thửa 721B của bà Bùi Thị T2. Do bà T2 không kê khai 64 mà tôi là người trực tiếp kê khai và quản lý nên được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H172532 ngày 23/9/1995 với diện tích 1872m<sup>2</sup> thửa 582, tờ bản đồ 08.

Vào năm 1993 khi tôi kê khai 64 thì bà T2 và ông H2 biết nhưng đã có đất nên không có ý kiến gì. Từ đó đến khi bà T2 ông H2 chết đều không có ý kiến gì về việc tôi quản lý sử dụng đất trên.

Nguyên trước đây, đất của bà T2 liền kề phía Đông với thửa 721A của bố tôi. Giữa nhà đất hai hộ không có ranh giới đến nay cũng không có ranh giới.

Trên phần đất của bà T2 trước đây có 01 cây Mít, 01 bụi Tre. Ông H2 là bố của bà H đã chặt phá cây M1, bà H bán bụi T4. Hiện nay trên đất các cây ăn quả do tôi trồng lên như Mít, Ổ, D ra trái cách đây được 2-3 năm. Tôi xác định toàn bộ phần cây trồng là của tôi.

Hiện nay, tôi là người đang sử dụng phần đất mà trước đây bà T3 đã bỏ đi đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận và tôi đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế hàng năm.

Tôi không đồng ý việc bà H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất tôi đang quản lý.

Do nguồn gốc đất sâu xa là của bố mẹ bà H nên tại Ủy ban nhân dân xã H tôi đồng ý hỗ trợ số tiền 500 triệu đồng nhưng bà H yêu cầu số tiền 1 tỷ 500 triệu đồng. Đến nay tôi không đồng ý hỗ trợ tiền cho bà H.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Bùi A trình bày:*

Về nguồn gốc đất là của ông bà cố để lại cho ông nội tôi, sau đó để lại cho bố tôi, ông Bùi M và bố bà T2 là ông Bùi Soạn. Sau khi được ông bà để lại thì mỗi người quản lý một nửa. Ông M quản lý thửa 721A và ông S quản lý thửa 721B và kê khai 299.

Đến kê khai 64, bà T2 ở nơi khác không kê khai 64. Lúc này bố tôi đã chết, mẹ tôi già yếu nên bà Bùi Thị N đứng ra kê khai và được cấp giấy chứng nhận năm 1995.

Nguyên trước đây trên thửa đất 721B có cây Mít, tre nhưng đã bị chặt phá (ông H2 chặt cây mít, bà H bán bụi tre). Hiện nay trên lô đất không còn cây cối nào của ông Bùi Soạn. Các cây ăn quả hiện nay do bà N trồng.

Hiện nay bà N đang quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất, trong đó có thửa 721B. Bà N là người trồng cây, canh tác và đóng thuế đất cho nhà nước.

Nay được biết bà H khởi kiện tôi thấy không đúng.

*-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Bùi T1 trình bày:*

Tôi là em của bà Bùi Thị N, đồng thời là cậu của bà Nguyễn Thị H.

Theo đơn khởi kiện của bà H, tôi không thống nhất, bởi vì mẹ bà H đã bỏ đi nên nhà nước đã cấp cho cha và chị tôi toàn bộ diện tích đất ở. Trong thửa 582, có thửa 721B. Chị tôi canh tác và sử dụng đồng thời đóng thuế, thực hiện mọi nghĩa vụ cho Nhà nước từ năm 1995 cho đến nay. Bà H đòi trả đất là vô lý. Tôi không thống nhất.

*-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng không có lời khai.*

*-Người làm chứng, ông Nguyễn Xuân Đ, cung cấp:*

Tôi là người cùng thôn với bà H, bà N nhưng khác tổ. Tôi cũng không có bà con gì với bà H hay bà N, do đó tôi cung cấp sự việc là khách quan. Phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà N với bà H nguyên trước đây là do bà Bùi Thị T2 mẹ bà H sử dụng.

Sau 1975, ông Nguyễn Đức H2, chồng bà T2 đi tập kết về sống tại đó.

Do đất khu vực này là vùng trũng nên chính quyền vận động lên nơi cao ráo hơn. Gia đình bà T2, ông H2 lên ở vùng cao. Ông H2 là cán bộ tập kết nên được bố trí đất khác làm nhà ở.

Sau khi đi, bà T2 có đến trồng rau. Bản thân tôi đi bộ đội vào năm 1975. Đến năm 1982 tôi xuất ngũ. Vào cùng thời điểm này ông H2 có nhờ tôi chặt các cây Sầu

Đ1 để làm nhà mới tại khu vực đất được giao, còn việc cây Sầu Đông được trồng hay do cây tự mọc thì tôi không rõ.

Việc bà T2, sau này là bà H hay bà N kê khai phần đất tranh chấp thì tôi cũng không rõ.

Hiện tại trên đất bà N có một cây Xoài là do cha bà N trồng từ rất lâu.

*-Tại giấy xác nhận, người làm chứng, ông Nguyễn Đức H3, cung cấp:*

Hiện nay tôi là Trưởng thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng và theo dõi, nắm bắt tình hình tại địa phương nơi mình quản lý. Do vậy, tôi có biết về nguồn gốc và tình hình sử dụng đất của gia đình bà Bùi Thị T5 và ông Nguyễn Đức H2 nên tôi xác nhận như sau: Thửa đất vườn cũ của gia đình bà T2 vốn có nguồn gốc từ trước năm 1975, là cha mẹ của bà T2 sử dụng để xây nhà ở và trồng cây lưu niên. Sau 1975 thì vẫn được tiếp tục sử dụng ổn định.

Mãi cho đến giai đoạn trước năm 1983 vì do mưa lũ nhiều nên gia đình bà T2 đã di chuyển đến chỗ khác để ở. Tuy nhiên thửa đất vườn này vẫn được bà T2 tiếp tục canh tác ổn định và trồng các cây cối.

Đến năm 1996, giai đoạn nhà nước bắt đầu phổ cập cấp giấy chứng nhận cho người dân thì các cán bộ đã hiểu nhầm và đo đạc quy chủ hết cho bà Bùi Thị N (*bà N là con ông M sử dụng phần đất vườn bên cạnh*) nên mới xảy ra tranh chấp như hiện nay.

Theo tôi được biết thì tại hồ sơ kê khai 299, bà T2 đã tiến hành kê khai đầy đủ, canh tác ổn định, liên tục từ xưa cho đến nay nên bà T2 phải có một nửa khu vườn gần 3.000m<sup>2</sup> đó.

*- Người làm chứng, ông Thi Lý T6, cung cấp:*

Nguyên trước đây vào khoảng năm 2003-2004, ông Nguyễn Đức H2, là cha ruột bà Nguyễn Thị H có nhờ tôi trồng cây keo Lá Tràm trên thửa đất vườn cũ của gia đình ông và nhờ tôi đốn T4 để làm giàn bí. Thửa đất vườn cũ này của ông H2 nằm tại tổ C, thôn D, xã H, huyện H và nằm bên cạnh ngôi nhà mà bà Bùi Thị N hiện đang ở.

Thời gian sau thì gia đình ông H2 tiến hành khai thác keo như thế nào thì tôi không rõ. Tuy nhiên tôi xác nhận là gia đình ông H2, trước đây có nhờ tôi trồng cây và đốn tre như trên. Tại tòa sơ thẩm ông T6 khai giai đoạn sau có thấy bà T2 lên xuống trồng rau

Ông Nguyễn Xuân Đ cùng thôn với bà N khai sau khi rời đi bà T2 có đến trồng trồng rau.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:**

Căn cứ khoản Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236; khoản 2, Điều 237 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng*” đối với 1.080,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 582, tờ bản đồ số 8, tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc hủy “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số H172532, do UBND huyện H, cấp cho bà Bùi Thị N ngày 23/9/1995 đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8, tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phân chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 28/6/2023, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng có nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trong thời hạn quy định và đúng thủ tục nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Các đương sự đều thừa nhận thừa đất tranh chấp thửa 721B, tờ bản đồ số 8, thuộc thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, tỉnh Quảng Nam-Đà Nẵng (cũ), nay là thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng với diện tích: 1.100 m<sup>2</sup>; (diện tích thực tế do các bên xác định là 1080,6 m<sup>2</sup>) do cụ Nguyễn Đức H2 (chết năm 2018) và cụ Bùi Thị T2 (chết năm 2021) tạo lập và sử dụng. Quá trình sử dụng cụ T2 đã kê khai, đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 đối với thửa 721B với diện tích: 1.100 m<sup>2</sup> trong đó theo có 500 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 600 m<sup>2</sup> đất màu (nông nghiệp). Khoảng năm 1987 vợ chồng cụ T2 chuyển đến sống tại tổ G tại thôn D, xã H tuy nhiên thừa đất trên các cụ không chuyển nhượng hay tặng cho bà N hay người khác.

Bà N cũng thừa nhận không được gia đình cụ T2 cho quản lý hay sử dụng diện tích đất trên. Thửa đất này cũng không bị chính quyền hay cơ quan có thẩm quyền thu hồi hay trưng dụng.

Tuy nhiên năm 1995, bà N đã đăng ký kê khai đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ đối với toàn bộ thửa đất trên và đã được UBND huyện H cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số H172532 ngày 23/9/1995 đối với các thửa đất đang sử dụng, trong đó có thửa 721A và thửa 721B, nhập thửa là thửa 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.872m<sup>2</sup> đất thổ cư trong đó bao gồm cả 500 m<sup>2</sup> đất thổ cư trong thửa 721B của cụ T2.

Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ chỉ quy định giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp nhưng thửa đất của cụ T2 khi đó có một phần là đất thổ cư nên không thể áp dụng nghị định này để điều chỉnh phần đất thổ cư từ vợ chồng cụ T2 sang thành đất thổ cư cho bà N, việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thổ cư này cho bà N là không đúng đối tượng theo Nghị định 64/CP mà bà N chỉ có quyền sử dụng đối với diện tích đất màu trong thửa 721B mà cụ T2 đã đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg. Bên cạnh đó bà N cũng đồng thời đã được cấp 6 thửa đất nông nghiệp khác với diện tích lớn để đảm bảo việc sản xuất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N cũng không có căn cứ nào xác định gia đình cụ T2 biết mà không phản đối và trên thực tế thì gia đình cụ T2 sau khi chuyển chỗ ở vẫn canh tác và sử dụng diện tích đất cũ của gia đình.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Sau khi cụ T2 đi ở nơi khác nhưng gia đình bà vẫn thường xuyên canh tác, trồng cây hoa màu và cây ăn quả tại thửa 721B.

Theo lời khai của những người làm chứng là các trưởng thôn, phó thôn hiện tại và qua các thời kỳ, hội trưởng hội phụ nữ thôn D, xã H thì đều xác định sau khi chuyển đi, gia đình cụ T2 vẫn sử dụng diện tích đất trên canh tác, trồng cây như tre, đậu, bắp.... Ông Đ xác định là vào năm 1986, theo yêu cầu của cụ H2, ông Đ là người trực tiếp chặt các cây S để cụ H2 làm nhà mới, sau này bà T2 canh tác trên đất. Khoảng vài năm sau, cụ H2 có nhờ ông Đ trồng keo lá tràm. Ông T6 thì khai là vào năm 2003, 2004 cụ H2 có nhờ ông T6 trồng keo lá tràm.

Bà Bùi Thị N trình bày sau khi gia đình cụ T2 chuyển đi thì bà thường xuyên liên tục sử dụng đất này. Tuy nhiên nội dung này không có tài liệu chứng cứ chứng minh cụ thể gì để xác định năm 1987 ngay sau khi cụ T2 chuyển đi thì bà N đã sử dụng đất thường xuyên liên tục mà về hình thức thì chỉ xác định năm 1995 bà N mới được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 582, tờ bản đồ số 8, trong đó có thửa 721B.

UBND xã H cũng không xác định bà N có sử dụng thường xuyên liên tục trên thửa đất trên hay không.

Như vậy trước và sau khi bà N được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, thì thấy rằng thửa đất trên vẫn do gia đình bà H trồng cây, canh tác, không phải từ bỏ quyền quản lý, sử dụng đất, đồng thời không có đủ căn cứ xác định bà N là người quản lý, sử dụng trực tiếp ổn định, lâu dài toàn bộ diện tích đất của gia đình cụ T2 đã đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg.

Quá trình giải quyết vụ việc, bà N cũng có ý kiến, nguồn gốc sâu xa thửa đất tranh chấp do công sức của bố mẹ bà H tạo lập, tôn tạo và giữ gìn sau đó bà N kê khai và được cấp sử dụng toàn bộ diện tích đất này nên bà N có ý kiến trả cho bà H 500.000.000đ là gần tương đương với giá trị quyền sử dụng phần đất thổ cư (diện tích thực tế do các bên xác định hiện nay là 480,6 m<sup>2</sup>) của cụ T2 là ý kiến hợp tình, hợp lý, tuy sau này hai bên không thống nhất nhưng hội đồng xét xử sẽ xem xét, đảm bảo tính nhân văn và phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà H về phân đòi lại quyền sử dụng đối với phần diện tích đất ĐM (600m<sup>2</sup>) theo kê khai Chỉ thị 299 của cụ T2; có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu của bà H buộc bà N trả lại quyền sử dụng phần đất thổ cư tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng mà cụ T2 đã đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg (hiện nay là 480,6 m<sup>2</sup>)

Tuy nhiên diện tích đất này đã được ghi nhận quyền sử dụng đất chung và liền thửa với các phần diện tích đất khác của bà N tại "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" số H172532, do UBND huyện H cấp cho bà N và khó phân chia gianh giới cụ thể trên thực tế, hiện bà N cũng đang trồng cây trên diện tích đất này nên đề ổn định cần giao diện tích đất cho bà N quản lý, sử dụng, bà N có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất này bằng tiền cho bà H.

Do đó cũng không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc hủy "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" số H172532, do UBND huyện H cấp cho bà N ngày 23/9/1995 đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8, trong đó có thửa 721B (cũ).

[3] Xét thấy, sau khi được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, bà N là hộ liền kề có công sức trong việc trông nom và bảo quản chung cả thửa đất nên cần tính công sức cho bà N 15% giá trị phần đất bà H được công nhận.

Căn cứ Công văn số: 777/CNHV-KTĐC ngày 11/3/2023 của Chi nhánh đất đai huyện H thì trong 1.872m<sup>2</sup> đất tại thửa 582, tờ bản đồ số 8 theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" số H172532, cấp cho bà N ngày 23/9/1995 thì có 200m<sup>2</sup> đất ở. Căn cứ Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm K cung cấp thì trên toàn bộ diện tích đất bà N đang quản lý, sử dụng có một ngôi nhà cấp 4 do bà N xây dựng, diện tích đất ở là: 32m<sup>2</sup>. Theo quy định tại Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 1, Điều 103 Luật đất đai thì diện tích đất còn lại 168m<sup>2</sup> do trong cùng một thửa đất và gắn liền với ngôi nhà của bà N nên được xác định là đất ở. Do đó diện tích đất 1.080,6m<sup>2</sup> mà bà H tranh chấp không được tính là đất ở nên phần diện tích đất thực tế mà bà N phải trả lại cho bà H chỉ được tính theo giá trị là đất trồng cây hằng năm.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T7 thì 1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có giá trị: 1.393.574đ. do đó bà N phải trả cho bà H 480,6m<sup>2</sup> đất có giá trị là: 669.751.664đ, phần công sức bà N được hưởng là: (669.751.664đ x 15%) = 100.462.749,66đ.

Như vậy tổng số tiền bà Bùi Thị N còn phải trả cho bà Nguyễn Thị H là 569.288.914,34 đồng, được làm tròn là 569.289.000 đồng.

Từ những phân tích, nhận định ở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Bà Nguyễn Thị H, bà Bùi Thị N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ Điều 93 Luật đất đai năm 1993, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H, buộc bà Bùi Thị N trả lại bằng giá trị đối với diện tích 480,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 582, tờ bản đồ số 8, tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho bà Nguyễn Thị H với số tiền 569.289.000 đồng.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc buộc bà Bùi Thị N trả lại diện tích 600 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 582, tờ bản đồ số 8, tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc hủy “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số H172532, do UBND huyện H, cấp cho bà Bùi Thị N ngày 23/9/1995 đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8, tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

4. Bà Bùi Thị N được quản lý, sử dụng diện tích 480,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 582, tờ bản đồ số 8, tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (đã được cấp chung tại “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số H172532, do UBND huyện H, cấp cho bà Bùi Thị N ngày 23/9/1995).

5. Bà Nguyễn Thị H, bà Bùi Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009828 ngày 05/7/2023 của Cục Thi hành án thành phố Đà Nẵng (do bà Đặng Thị Kim T nộp thay).

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Phạm Văn Hợp**