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: 227/2025/DS - PT

Ngày: 28-5-2025

V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của hộ gia đình*".

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 Võ Ngọc Thông

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường

ông Trần Quốc Cường

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Văn Thị Mỹ Thảo, 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: ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2024/TLPT- DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của hộ gia đình*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS - ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1261/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị T; địa chỉ: G L, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho cụ Nguyễn Thị T: Ông Lê Thế N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh G; địa chỉ: C N, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi H và bà Đặng Thị T1; địa chỉ: E P, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Ông H có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Ngọc Q; địa chỉ: F T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai; trụ sở tại: F N, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Văn T2 – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường thị xã A. Vắng mặt.

- Ông Bùi L; địa chỉ: Lô H N, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị B; địa chỉ: G L, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị T7; địa chỉ: G L, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Ông Bùi Ngọc L1, địa chỉ: G L, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị T3; địa chỉ: G L, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc L1, bà Bùi Thị T3, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị B: Cụ Nguyễn Thị T; địa chỉ: G L, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Hợp tác xã N3, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L2; chức vụ: Chủ nhiệm hợp tác xã. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 15/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc L1, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T3 trình bày:

Vào năm 1979, gia đình chúng tôi được HTX N3 giao đất cho hội viên để canh tác, diện tích khoảng hơn 3.000 m². Đất này thuộc tổ E phường H và tổ A Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vào khoảng năm 1995, gia đình chúng tôi đã tạm thời giao cho con trai là Bùi Hà canh tác toàn bộ diện tích trên.

Đến năm 2007, chưa có ý kiến của chúng tôi trong hộ gia đình nhưng vợ chồng ông Bùi H và Đặng Thị T1 đã tự ý đăng ký quyền sử dụng đất (theo đơn xin cấp thì nguồn gốc đất là do cha chuyển lại cho con năm 1985). Đến ngày 10 tháng 4 năm 2007 UBND thị xã Ayun Pa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 diện tích 1390,9 m² địa chỉ thửa đất: HTX Phú Lợi thị trấn N3, tỉnh Gia Lai (nay là tổ E phường H, Thị xã A) mang tên ông Bùi H và bà Đặng Thị T1.

Đến năm 2017, ông Bùi H và bà Đặng Thị T1 tiếp tục làm hồ sơ xin giấy cấp chứng nhận QSDĐ, kê khai phần diện tích còn lại cho rằng nguồn gốc đất tự khai hoang năm 1984 và đã được Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 440973 ngày 07 tháng 01 năm 2018, diện tích: 1.745 m³, đất hiện nay thuộc tổ A, phường Đ, thị xã A, mang tên Bùi H và Đặng Thị T1. Đến ngày 16 tháng 12 năm 2021 thì ông Bùi S đã chết. Sau khi phát hiện ra sự việc trên, tôi đã làm đơn gửi đến chính quyền địa phương để can thiệp nhưng sau nhiều lần UBND phường H và UBND phường Đ, thị xã A tổ chức hòa

giải nhưng không thành. Xét thấy diện tích đất nêu trên là của HTX N3 cấp cho ông Bùi S là Hội viên của HTX để hộ gia đình chúng tôi canh tác, sản xuất. Do vậy diện tích đất trên là tài sản chung của hộ gia đình chúng tôi, gồm; ông Bùi S, bà Nguyễn Thị T, ông Bùi H, ông Bùi L, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Ngọc L1.

Việc ông Bùi H và bà Đặng Thị T1 tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình là không đúng theo quy định của pháp luật về quyền sử dụng đất liên quan đến hộ gia đình. Và việc cơ quan có thẩm quyền thị xã A không xác minh làm rõ nguồn gốc đất mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 ngày 10 tháng 4 năm 2007 và GCNQSDĐ số BM 440973 ngày 07 tháng 01 năm 2018 mang tên Bùi H và bà Đặng Thị T1 là trái pháp luật. Bởi các lý do trên, tôi làm đơn này khởi kiện đến tòa án tỉnh Gia Lai yêu cầu giải quyết những nội dung sau:

- Yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 ngày 10 tháng 04 năm 2007 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 440973 ngày 07 tháng 01 năm 2018 của UBND thị xã A cấp cho ông Bùi H và bà Đặng Thị T1;

- Yêu cầu tòa án buộc ông Bùi H và bà Đặng Thị T1 trả lại toàn bộ diện tích 3.135,9m² cho các thành viên của hộ gia đình chúng tôi gồm: ông Bùi S, bà Nguyễn Thị T, ông Bùi H, ông Bùi L, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Ngọc L1;

- Yêu cầu tòa án phân chia tài sản chung theo phần theo pháp luật về hộ gia đình đối với diện tích 3.135,9m² (Sau khi trừ chỉ giới quy hoạch đường giao thông).

Để có cơ sở tính tiền tạm ứng án phí, chúng tôi tạm tính giá trị tài sản khoảng 200.000.000d (hai trăm triệu đồng).

2. Trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Bùi H, bà Đặng Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Ngọc Q và ông Trịnh Đăng H1 trình bày:

Về mối quan hệ giữa nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Cụ Bùi S và cụ Võ Thị M là vợ chồng; có 02 người con chung là: ông Bùi H, sinh năm 1963 và ông Bùi L, sinh năm 1965.

- Năm 1968, cụ M bị bệnh chết nên cụ S đã đưa hai con (H, L) từ Quảng Nam lên lập nghiệp tại huyện A, tỉnh Gia Lai. Năm 1971, cụ S kết hôn lần 2 với cụ Nguyễn Thị T và có 04 người con chung là: *Bà Bùi Thị B, sinh 1972; bà Bùi Thị T7, sinh 1975; bà Bùi Thị T3, sinh 1978; ông Bùi Ngọc L1, sinh 1979.* Do đó, mối quan hệ giữa cụ T và ông H là mẹ kế, con riêng của chồng; ông H là anh em cùng cha, khác mẹ với bà B, bà T7, bà T3, ông L1.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Cụ Nguyễn Thị T yêu cầu:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 do UBND thị xã A cấp ngày 10/4/2007, cho ông Bùi H, bà Đặng Thị T1; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 440973 do UBND thị xã A cấp ngày 07/01/2018, cho ông Bùi H, bà Đặng Thị T1.

+ Buộc ông Bùi H và bà Đặng Thị T1 trả lại 3.135,9 m^2 đất, tọa lạc tại: Tổ A phường Đ và tổ E, phường H, Tx. A, tỉnh Gia Lai cho các thành viên của hộ gia đình cụ Bùi S gồm: Cụ Bùi S, cụ Nguyễn Thị T, ông Bùi H, ông Bùi L, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Ngọc L1

+ Chia tài sản chung của hộ gia đình đối với diện tích 3.135,9 m^2 đất, tọa lạc tại: Tổ A, phường Đ và tổ E, phường H, Tx. A, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện trên, vì các lý do sau:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp tại tổ E, phường H, Tx. A, tỉnh Gia Lai

- Năm 1979, HTX N3 giao khoán cho cụ Bùi S (*là Hội viên HTX*) 05 thửa đất có tổng diện tích 5.420 m^2, thuộc quản lý của Đội 2 sản xuất HTX, gồm: 04 thửa đất có tổng diện tích khoảng 3.120 m^2 *(1.176 m^2 + 369 m^2 + 540 m^2, xứ đồng Buôn Đê; 1.035 m^2, xứ đồng C)* để trồng lúa nước hai vụ, nay thuộc tổ E, phường H, Tx. A và 01 thửa đất có diện tích khoảng 2.300 m^2 để trồng cây hàng năm *(xứ đồng Lò heo)* nay thuộc tổ A, phường Đ, Tx. A.

- Năm 1984, cụ S vi phạm pháp luật, bị đi tù; mẹ kế là cụ T và các em cùng cha khác mẹ không thể canh tác, sản xuất trên các thửa đất đã được HTX giao khoán; trong khi ông H đã 21 tuổi nên đã thay cụ S tiếp nhận các thửa đất trên để canh tác, sản xuất. Thời điểm này, mối quan hệ giữa mẹ kế với ông H không được thuận hòa, cha lại không có nhà nên mâu thuẫn giữa mẹ kế, con chồng ngày càng trầm trọng.

- Năm 1987, cụ S đi tù về, biết mối bất hòa giữa cụ T và ông H rất trầm trọng không thể cùng chung sống trong một nhà; đồng thời biết rõ trong thời gian cụ S đi vắng thì ông H đã canh tác, sản xuất trên các thửa đất mà trước đó ông đã được HTX giao khoán nên đã có việc chia đất để tặng cho các con. Cụ thể:

*a) Đối với 04 thửa đất có tổng diện tích khoảng **3.120** m^2 (1.176 m^2 + 369 m^2 + 540 m^2, xứ đông Buôn Đê; 1.035 m^2, xứ đồng C) trồng lúa nước hai vụ nay thuộc tổ E, phường H, thị xã A*

- Năm 1987, cụ S chia cho ông H một thửa đất có diện tích khoảng 1.176 m^2 đất trồng lúa, để ông H tự tạo lập kinh tế riêng. Đất có tứ cận: Đông giáp QL7 *(nay là QL25)*; Tây giáp mương nước; Nam giáp đất ông P; Bắc giáp đất bà T4.

- Năm 1991, ông H kết hôn với bà Đặng Thị T1 và tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này để canh tác, sản xuất một cách công khai; cụ T và các em trong gia đình đều biết rõ không ai phản đối gì; cũng như không yêu cầu ông H, bà T1 phải chia hoa lợi, lợi tức cho các thành viên trong gia đình.

- Từ năm 1991 đến năm 2006, ông H, bà T1 là người trực tiếp đóng thuế đất nông nghiệp và thủy lợi phí hàng năm theo quy định. Thời điểm này, đất chưa

được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cụ S vẫn còn sống nên trong các giấy tờ giao khoán và sổ thuế đều đứng tên cụ S *(Hợp đồng giao khoán đơn giá thanh toán cây lúa 2 vụ - vụ năm 1992 số 47/HĐ/HTX; Hợp đồng giao khoán đơn giá thanh toán cây đậu xanh - vụ năm 1992 số 24/HĐ/HTX; Sổ thuế nông nghiệp cây hàng năm, năm 1993; Sơ đồ ruộng lúa 2 vụ đội 2 SX - vùng Buôn Đ)*.

- Năm 1995, cụ S và cụ T tiếp tục chia đất để tặng cho các con trai là: ông Bùi L được chia cho thửa đất có diện tích 1.035 m^2 đất, nay thuộc phường C, thị xã A *(hiện ông L đã bán cho người khác)*; ông Bùi Ngọc L1 được chia cho 02 thửa đất có tổng diện tích 909m^2, tọa lạc tại tổ E phường H, thị xã A.

- Năm 2006, ông H, bà T1 kê khai, xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 238, tờ bản số 26 *(đo vẽ năm 1998)*, tại Đội 2, HTX N3 có nguồn gốc được cụ S tặng cho. Hồ sơ được UBND thị trấn A xác nhận ngày 01/8/2006 với nội dung: *"Đất nông nghiệp có trước ngày 15/10/1993 và nhận tặng cho năm 1985 đến nay ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đất nông nghiệp; Biên bản thẩm tra đã được chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận không tranh chấp và đã được UBND thị trấn A thực hiện công khai theo quy định, ông Bùi H, bà Đặng Thị T1 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định"*. Do đó, ngày 10/4/2007 UBND huyện A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ 26, diện tích 1.390,9 m^2 *(đất trồng lúa)*, địa chỉ: HXT P, thị trấn A, huyện A (nay là tổ E, phường H, thị xã A*)* cho ông Bùi H, bà Đặng Thị T1.

Như vậy, thửa đất tranh chấp có diện tích 1.390,9 m^2 thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ 26, mục đích sử dụng đất trồng lúa, địa chỉ tổ E, phường H, thị xã A có nguồn gốc do cụ S tặng cho; ông Bùi H, bà Đặng Thị T1 đã quản lý, sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1985 đến nay (*gần 38 năm*) không tranh chấp với ai; cụ T và các em biết rõ không ai có ý kiến gì; Từ năm 2007, ông Bùi H, bà Đặng Thị T1 đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152, cụ S, cụ T và các em biết rõ sự việc này nhưng cũng không có ai phản đối, khiếu nại gì. Đồng thời, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận được thực hiện đúng quy trình, đúng đối tượng, niêm yết công khai tại địa phương. Chỉ đến khi cụ S qua đời (*vào cuối năm 2021*) thì đến cuối năm 2022, cụ T bị các con tác động thì mới phát sinh tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận.

b) Đối với thửa đất có diện tích 2.300 m^2 (xứ đồng Lò heo) nay thuộc tổ E, phường H, thị xã A

Ông H có nhiều công sức quản lý, cải tạo thửa đất có diện tích 2.300 m^2 (*xứ đồng Lò heo*) trong một thời gian dài nhưng khi khi cụ S, cụ T già yếu và cần tạo điều kiện cho các em canh tác, sản xuất nên gia đình đã thống nhất chia cho các con và chuyển nhượng một phần cho người khác.

Do đó, bà Bùi Thị T7 đã được chia cho phần đất có diện tích hơn 1.000 m^2 và bà T7 hiện đang quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại do người khác khác quản lý, sử dụng và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận từ nhiều năm trước.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp tại tổ A, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai

- Năm 1984, cụ S và ông H khai hoang được thửa đất có diện tích khoảng 270 m^2 để trồng lúa nếp một vụ *(nay thuộc tổ A, phường Đ)*. Cuối năm 1984, cụ S đi tù nên thửa đất này bị bỏ hoang không ai canh tác.

- Năm 1987, khi ra ở riêng, ông H đã phục hóa diện tích 270 m^2 đất này để tự canh tác, sản xuất. Thời điểm phục hóa thì thửa đất là ruộng khô, trên đất có nhiều gò đồi, ụ mối; giáp ranh thửa đất là rừng rậm, đất bỏ hoang. Từ năm 1987 đến năm 1994, vợ chồng ông H, bà T1 đã bỏ nhiều công sức, tiền bạc để thuê máy ủi cây rừng, khai hoang về hướng Đ và hướng Nam để hình thành thửa đất có tổng diện tích 1.745 m^2 đất như hiện nay. Ông H, bà T1 đã quản lý, sử dụng đất ổn định, công khai và không tranh chấp với ai, đồng thời hàng năm đã đóng thuế đất nông nghiệp và thủy lợi phí theo quy định.

- Năm 2017, ông H, bà T1 đã kê khai, xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 1.745 m^2 đất, tại tổ A, phường Đ, thị xã A. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Hoàng Thị Huệ N1; phía Tây giáp đất ông Lê Viết H2; phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp đất ông Lê Viết H3. Hồ sơ được UBND phường Đ xác nhận ngày 04/12/2017 với nội dung: *"Đất của ông Bùi Hà phục H4 năm 1987 sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ đó đến nay, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đất ở đô thị và đường giao thông; Phiếu lấy ý kiến đã được chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận không tranh chấp và đã được UBND phường Đ thực hiện công khai theo quy định, ông Bùi H, bà Đặng Thị T1 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định"*. Do đó, ngày 07/01/2018 UBND thị xã A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 440973, đối với thửa đất số 19, 20, tờ bản đồ số 30, tổng diện tích 1.745 m^2 *(đất chuyên trồng lúa nước)*, địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thị xã A cho ông Bùi H, bà Đặng Thị T1

Như vậy, từ đầu năm 2018, ông Bùi H, bà Đặng Thị T1 đã được UBND thị xã A đã cấp Giấy chứng nhận số BM 440973; cụ S, cụ T và các em biết rõ sự việc này nhưng cũng không có ai phản đối, khiếu nại gì. Đồng thời, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận được thực hiện đúng quy trình, đúng đối tượng, niêm yết công khai tại địa phương. Chỉ đến khi cụ S qua đời thì đến cuối năm 2022, cụ T bị các con tác động thì mới phát sinh tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận.

Về quan điểm giải quyết vụ án

C đã mất, mẹ kế đã già yếu và có 05 người em nên ông H luôn có thái độ ứng xử đúng mực của người con cả, không mong muốn tranh giành hơn thua để gia đình xào xáo, kiện tụng nhau. Trước khi cụ S mất, các anh em đều đã được cha mẹ chia cho đất để ổn định cuộc sống, không ai tranh giành, khiếu nại gì về đất của nhau.

Cụ Trà nay đã hơn 80 tuổi, đã cùng cụ S tạo lập được nhiều tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, nhưng cụ S chết không để lại di chúc để định đoạt các tài sản trong khối tài sản chung của vợ chồng nên đã phát sinh quyền thừa kế cho các đồng thừa kế trong đó có ông Bùi H.

Do đó, kính đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo pháp luật các vấn đề sau:

- Áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2007 và 2018 cho bị đơn.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Xác định lại quan hệ pháp luật về tranh chấp chia thừa kế trong trường hợp xác định được các tài sản do cụ Bùi S chết để lại (trong khối tài sản chung với cụ T).

3. Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện A *do ông* Châu Văn T2 *trình bày:*

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AH 735152, số vào sổ H 01058 do UBND huyện A cấp ngày 10/4/2007:

* Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Đất nông nghiệp có trước ngày 15/10/1993 và nhận tặng cho năm 1985 đến nay ổn định.

* Thông tin trên GCN cụ thể như sau:

- Người sử dụng đất: Ông Bùi H, sinh năm 1963 và bà Đặng Thị T1, sinh năm 1968.

Thông tin thửa đất:

+ Thửa đất số 238 tờ bản đồ số 26.

+ Địa chỉ: HTX P, thị trấn A, huyện A, tỉnh Gia Lai.

+ Diện tích: 1390.9m².

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa.

+ Thời hạn sử dụng: Tháng 11/2026.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BM 440973, số vào sổ CH 00734 do UBND thị xã A cấp ngày 07/01/2018:

* Nguồn gốc sử dụng đất: Đất của ông Bùi Hà phục H4 năm 1987, sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ đó đến nay.

* Thông tin trên GCN cụ thể như sau: Người sử dụng đất: Ông Bùi H, sinh năm 1963 và bà Đặng Thị T1, sinh năm 1968

- Thông tin thửa đất

+ Thửa đất số 19, 20 tờ bản đồ số 19.

+ Địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

+ Diện tích: 801.5m² (thửa đất số 19) và 943.5m² (thửa đất số 20)

+ Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước

+ Thời hạn sử dụng : đến ngày 01/7/2064

Như vậy việc cấp giấy chứng nhận được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đối với việc giải quyết vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã N3 do ông Nguyễn Đình L2 là đại diện trình bày:

Hợp tác xã N3 thành lập ngày 21/01/1979 trong thời gian đó có giao đất cho hộ ông Bùi Sanh Đ1 lúa hai vụ diện tích 2.085 m^2, xứ đồng Buôn Đê đội 02 và 2.300 m^2 đất màu trồng đậu xanh thuộc xứ đồng Lò Heo hồ sơ từ năm 1979 đến năm 1991 đã bị mối ăn vụn nát.

Đến năm 1992, HTX/NN P, thị xã A có làm Hợp đồng giao khoán thanh toán gọn vụ mùa 1992 cho hộ ông Bùi S tại hai địa điểm trên, tại Buôn đê nay thuộc tổ E, phường H. Thị xã A, tại L nay thuộc tổ A, phường Đ, thị xã A.

Tại thời điểm năm 1992, HTX N4 đã làm hợp đồng số 47/HĐ/HTX "Hợp đồng giao khoán đơn giá thanh toán gọn cây lúa 2 vụ - vụ mùa 1992" và hợp đồng số 24/HĐ/HTX "Hợp đồng giao khoán đơn giá thanh toán gọn cây đậu xanh - vụ mùa 1992" cho hộ ông Bùi Sanh . Trong giai đoạn này HTX được giao quyền quản lý đất nông nghiệp và giao cho hộ xã viên canh tác. Trong quản lý đất nông nghiệp ngày đó HTX không cho phép mua bán. Khi có Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực, Đến ngày 12/03/1998 HTX N4 đại hội đại biểu xã viên chuyển đổi theo Luật HTX cho đến nay HTX không được giao quyền quản lý đất nông nghiệp nữa, hộ xã viên nào được HTX giao khoán đất có quyền đăng ký làm quyền sử dụng đất, mua bán, chuyển nhượng, để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc hộ ông Bùi Sanh G lại cho ông Bùi H (con trai ông Bùi S) có giấy tờ, văn bản gì không, có được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình hay không và việc ông Bùi H đã kê khai cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc đất, ruộng từ đâu để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên có đúng trình tự, thủ tục hay không thì Tòa án điều tra, xác minh để giải quyết theo đúng pháp luật.

Đối với hợp tác xã N3 Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng diện tích đất, ruộng trước đây HTX đã giao cho họ ông Bùi S cho nên HTX không còn quản lý đối với phần diện tích đã giao này, vì vậy HTX N3 không có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS - ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 165; Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc

hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 1, Điều 5 Luật đất đai năm 1987, Khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T về việc:

- Yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 ngày 10 tháng 04 năm 2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 440973 ngày 07 tháng 01 năm 2018 của UBND thị xã A cấp cho ông Bùi H và bà Đặng Thị T1;

- Yêu cầu tòa án buộc ông Bùi H và bà Đặng Thị T1 trả lại toàn bộ diện tích 3.135,9 m² cho các thành viên của hộ gia đình chúng tôi gồm: ông Bùi S, bà Nguyễn Thị T, ông Bùi H, ông Bùi L, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Ngọc L1;

- Yêu cầu tòa án phân chia tài sản chung theo phần theo pháp luật về hộ gia đình đối với diện tích 3.135,9 m² (Sau khi trừ chỉ giới quy hoạch đường giao thông).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/5/2024 cụ Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị số 35/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Cụ Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Ý kiến của Luật sư Lê Thế N*:* Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận theo nội dung đơn kháng cáo và khởi kiện, chia quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đảm bảo theo diện tích tách thửa đất nông nghiệp của UBND tỉnh G quy định.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị T*:* thống nhất như ý kiến của Luật sư.

Ý kiến ông Phạm Ngọc Q*:* bản án dân sự sơ thẩm đã xét xử đúng thực tế sử dụng đất và đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của cụ T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của ông Bùi H*:* thống nhất như ý kiến của ông Q.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, các đương sự là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đây là phiên toà dân sự phúc thẩm được triệu tập hợp lệ lần thứ ba, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của cụ Nguyễn Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận thấy: về nguồn gốc đất đang tranh chấp, theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện vào năm 1992, Hợp tác xã N3 đã làm Hợp đồng số 47/HĐ/HTX *"Hợp đồng giao khoán đơn giá thanh toán gọn cây lúa 2 vụ - Vụ màu 1992"* và Hợp đồng số 24/HĐ/HTX *"Hợp đồng giao khoán đơn giá thanh toán gọn cây đậu xanh- vụ mùa 1992"* cho hộ ông Bùi Sanh . Như vậy, diện tích 3.135,9 m² đất mà các bên đang tranh chấp là có nguồn gốc là Hợp tác Xã giao khoán cho hộ cụ Bùi S *(Gồm có 08 thành viên: cụ Bùi S, cụ Nguyễn Thị T, ông Bùi H, ông Bùi L, ông Bùi Ngọc L1, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T3)*.

[3] Theo ông Bùi Hà K từ khi hộ ông Bùi Sanh N2 khoán vào năm 1979, đến năm 1984 cụ S vi phạm pháp luật bị đi tù, mẹ kế là cụ T và các em cùng cha khác mẹ với ông H không thể canh tác, sản xuất trên các thửa đất đã được Hợp tác xã giao khoán, năm đó ông H đã 21 tuổi nên thay cụ S canh tác, sản xuất, đến năm 1987 cụ S về biết là trong thời gian ông đi tù thì ông H là người canh tác sản xuất đến khi có quyết định giao khoán thì ông Bùi H là người trực tiếp canh tác trên diện tích giao khoán này. Đến năm 2007, ông H và bà T1 đăng ký quyền sử dụng đất, khai nguồn gốc đất là do cha chuyển lại cho con năm 1985. Cũng vào năm 2007 UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 diện tích 1.390,9 m². Đến năm 2017, ông H và bà T1 tiếp tục làm hồ sơ xin giấy cấp chứng nhận QSDĐ, kê khai phần diện tích còn lại, khai có nguồn gốc đất tự khai hoang năm 1984 và đã được Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM440973 ngày 07 tháng 01 năm 2018, diện tích 1.745m^2.

[4] Ngược lại, cụ Nguyễn Thị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc L1, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T3 trình bày cho rằng: vào năm 1979, gia đình chúng tôi được HTX N3 giao đất cho hội viên để canh tác, diện tích khoảng hơn 3.000 m². Đến năm 1995, gia đình chúng tôi đã tạm thời giao cho con trai là Bùi Hà canh tác toàn bộ diện tích trên. Đến năm 2007, chưa có ý kiến của chúng tôi trong hộ gia đình nhưng vợ chồng ông H và bà T1 đã tự ý đăng ký quyền sử dụng đất, khai nguồn gốc đất là do cha chuyển lại cho con năm 1985. Đến năm 2017, ông H và bà T1 tiếp tục làm hồ sơ xin giấy cấp chứng nhận QSDĐ, kê khai phần diện tích còn lại cho rằng nguồn gốc đất tự khai hoang năm 1984 và đã được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.390,9 m² và 1.745 m³. Việc ông Bùi H và bà Đặng Thị T1 tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình là không đúng theo quy định của pháp luật về quyền sử dụng đất của hộ gia đình. UBND thị xã A không xác minh làm rõ nguồn gốc đất mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà T1 là trái pháp luật.

[5] Xét thấy, lời trình bày của cụ Nguyễn Thị T phù hợp với Công văn ngày 08/3/2024 của HTX N3, nội dung như sau: *"Hợp tác xã N3 xác nhận tại thời điểm giao đất, Hợp tác xã N3 vẫn quản lý đất nhưng đến khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật, ngày 12/3/1998 Hợp tác xã N3 không quản lý đất nữa mà những hộ gia đình nào được giao khoán đất thì được quyền đăng ký để được cấp GCNQSD đất. Do đó, đây là tài sản chung hộ cụ Bùi S mặc dù chưa tiến hành thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận. Việc ông H canh tác, sử dụng thửa đất và tự ý kê khai để được cấp giấy chứng nhận mà không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ cụ S là không đúng quy định pháp luật".*

[6] Toà án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng: Đến khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực, ngày 12/3/1998 Hợp tác xã N5 chuyển đổi theo luật Hợp tác xã cho đến nay Hợp tác xã không được giao quyền quản lý đất nông nghiệp nữa, hộ xã viên nào được Hợp tác xã giao khoán đất có quyền đăng ký làm quyền sử dụng đất, mua bán, chuyển nhượng, để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai; diện tích đất tranh chấp nêu trên là thuộc quyền quản lý của nhà nước, không phải là được nhà nước giao hẳn về cho hộ gia đình để trở thành tài sản chung của hộ gia đình theo quy định tại Điều 212 của Bộ luật dân sự, đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ T là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ T và các thành viên trong hộ gia đình.

[7] Thực hiện theo Quyết định uỷ thác thu thập chứng cứ số 4489/2024/QĐ-UTTA ngày 30/8/2024 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2024 đối với Thửa đất số 19, 20 Tờ bản đồ số 30 tại Tổ A, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai thì Thửa đất được chia thành 07 phần bằng nhau, diện tích mỗi phần là 232,76m^2, có ký hiệu từ số 1 cho đến số G (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Và theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ cùng ngày 16/10/2024 đối với Thửa đất số 238 Tờ bản đồ số 26 tại Tổ E, phường H, thị xã

A, tỉnh Gia Lai thì Thửa đất được chia thành 07 phần bằng nhau, diện tích mỗi phần là 188,37m^2, có ký hiệu từ số 1 cho đến số G (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

[8] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, cụ Bùi Thị T5 thoả thuận đồng ý đối với 03 Thửa đất nêu trên, được lập thành 02 sơ đồ bản vẽ, tổng cộng là 14 phần. Do cụ Bùi H đã chết nên phần của cụ H đề nghị chia đều cho 07 đồng thừa kế. Trong đó, phần của 05 người, gồm: cụ Nguyễn Thị T, ông Bùi Ngọc L1, bà Bùi Thị T7, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T3 đồng ý để cụ T đại diện nhận và chỉ nhận mỗi sơ đồ bản vẽ là 04 phần đất; phần còn lại của mỗi sơ đồ bản vẽ là 03 phần, ông Bùi L 01 phần, ông Bùi H 02 phần, trong đó 01 phần là để tính công sức đóng góp của ông H. Tuy nhiên ông H và bà T1 không đồng ý.

[9] Xét thấy, theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh G, Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; tại Mục 3 quy định: *"3. Đối với đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất nông nghiệp xác định theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt; trường hợp thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì xác định theo quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này)*

a) Thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích tối thiểu là 500 m^2.

b) Thửa đất tại các xã: Diện tích tối thiểu là 1.000 m^2."

Như vậy, vị trí của các thửa đất đều nằm ở địa bàn phường Đ và phường H nên diện tích tối thiểu được tách thửa là 500m^2. Hội đồng xét xử xét thấy, hộ gia đình cụ Bùi S, gồm có 08 người, cụ S đã chết, nên diện tích đất được xác định là chung của hộ gia đình được chia đều cho 07 người còn lại, ông H có công đóng góp gìn giữ, tôn tạo nên cần tính công sức được nhận thêm 01 lô là phù hợp. Do đó, cần ghi nhận sự tự nguyện của cụ T, phân chia quyền sử dụng đất hộ gia đình cụ S như sau:

Giao cho ông Bùi H và bà Đặng Thị T1: đối với T6 đất số 19, 20 Tờ bản đồ số 30 tại Tổ A, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai: 02 lô (số A và số B) và lô số 3 phần của ông Bùi L *(nếu ông L có nhu cầu chia phần thì ông H trả cho ông L bằng giá trị),* tổng diện tích là 232,76 x 3 = 698,28m^2; đối với Thửa đất số 238 Tờ bản đồ số 26 tại Tổ E, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai: 02 lô (số A và số B) và lô số 3 phần của ông Bùi L *(nếu ông L có nhu cầu chia phần thì ông H trả cho ông L bằng giá trị),* tổng diện tích là 188,37 x 3 = 565,11m^2. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Giao cho cụ Nguyễn Thị T và bà Bùi Thị B, Bùi Thị T3, Bùi Thị Bích T7, ông Bùi Ngọc L1: đối với Thửa đất số 19, 20 Tờ bản đồ số 30 tại Tổ A, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai: 04 lô (Từ lô số 4 đến lô số 7), tổng diện tích là 232,76 x 4 = 931,04m^2; đối với Thửa đất số 238 Tờ bản đồ số 26 tại Tổ E, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai: 04 lô (Từ lô số 4 đến lô số 7), tổng diện tích là 188,37 x 4 = 753,48m^2. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Đồng thời, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 ngày 10/4/2007 diện tích 1.390,9 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM440973 ngày 07 tháng 01 năm 2018, diện tích 1.745m² do UBND thị xã A cấp cho ông Bùi H và bà Đặng Thị T1. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[10] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của cụ Nguyễn Thị T, sửa bản án dân sự sơ thẩm như đã nêu trên.

[11] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Lần thứ nhất ngày 21/9/2023: 15.000.000.000đồng và lần thứ hai ngày 16/10/2024: 15.000.000.000đồng cụ T tự nguyện chịu đã nộp đủ.

[12] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Bùi H và bà Đặng Thị T1 phải chịu 6.316.000đồng. Cụ Nguyễn Thị T, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T3, bà Bùi Thị Bích T7, ông Bùi Ngọc L1 phải chịu 8.422.600đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên cụ Nguyễn Thị T không phải chịu .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 1, Điều 5 của Luật đất đai năm 1987; Khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 101 của Luật Đất đai 2013; Điều 212 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của cụ *Nguyễn Thị T* và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; sửa quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS - ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ *Nguyễn Thị T*: buộc ông *Bùi H* và bà *Đặng Thị T1* trả lại toàn bộ diện tích đất 3.135,9 m² cho các thành viên của hộ gia đình gồm: cụ *Bùi S*, cụ *Nguyễn Thị T*, ông *Bùi H*, ông *Bùi L*, bà *Bùi Thị B*, bà *Bùi Thị T7*, bà *Bùi Thị T3*, ông *Bùi Ngọc L1*; diện tích đất được chia như sau:

a) Giao cho ông *Bùi H* và bà *Đặng Thị T1*: đối với *T6* đất số 19, 20 Tờ bản đồ số 30 tại *Tổ A, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai*: 02 lô (số1 và *số B*) và lô số 3 phần của ông *Bùi L (nếu ông L có nhu cầu chia phần thì ông H trả cho ông L bằng giá trị)*, tổng diện tích là 232,76 x 3 = 698,28m²; đối với Thửa đất số 238 Tờ bản đồ số 26 tại *Tổ E, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai*: 02 lô (số1 và *số B*) và lô

số 3 phần của ông *Bùi L (nếu ông L có nhu cầu chia phần thì ông H trả cho ông L bằng giá trị)*, tổng diện tích là 188,37 x 3 = 565,11m^2. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

b). Giao cho cụ Nguyễn Thị T và bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị T3, bà Bùi Thị Bích T7, ông Bùi Ngọc L1: đối với Thửa đất số 19, 20 Tờ bản đồ số 30 tại Tổ A, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai: 04 lô (Từ lô số 4 đến lô số 7), tổng diện tích là 232,76 x 4 = 931,04m^2; đối với Thửa đất số 238 Tờ bản đồ số 26 tại Tổ E, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai: 04 lô (Từ lô số 4 đến lô số 7), tổng diện tích là 188,37 x 4 = 753,48m^2. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

3. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 735152 ngày 10/4/2007 diện tích 1.390,9 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM440973 ngày 07 tháng 01 năm 2018, diện tích 1.745m^2 do UBND thị xã A cấp cho ông Bùi H và bà Bùi Thị T8. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Lần thứ nhất ngày 21/9/2023: 15.000.000đồng và lần thứ hai ngày 16/10/2024: 15.000.000đồng cụ *Nguyễn Thị T* tự nguyện chịu đã nộp đủ.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông *Bùi H* và bà *Đặng Thị T1* phải chịu 6.316.000đồng. Cụ *Nguyễn Thị T*, bà *Bùi Thị B*, bà *Bùi Thị T3*, bà *Bùi Thị Bích T7*, ông *Bùi Ngọc L1* phải chịu 8.422.600đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đồng theo Biên lai thu tiền số 0000279 ngày 01/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, còn phải nộp 3.422.600đồng *(Ba triệu bốn trăm hai hai ngàn sáu trăm đồng)*.

Án phí dân sự phúc thẩm: cụ *Nguyễn Thị T* không phải chịu; được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng *(Ba trăm ngàn)* theo Biên lai thu tiền số 0000077 ngày 21/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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 tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông