

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 204/2025/DS-PT

Ngày: 22 /5/2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu.”

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 Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Văn Hợp** và bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: ông **Đinh Tiến 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 **Trần Thị Xuân Thanh** , Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu.” Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 998/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phan Tiến B** (chết 2021)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn:

1. Bà **Phan Thiều L**, sinh năm 1955; có mặt.
2. Bà **Phan Thiều A**, sinh năm 1956; có mặt.

Cùng cư trú tại: 310/14 Ngô Quyền, phường 8, quận 10, Tp. Hồ Chí minh

3. Bà **Phan Thiều M**, sinh năm 1965; Cư trú tại: **A C, phường T, quận G, Tp ..** Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà L, bà A, bà M: Ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1984; Địa chỉ: **D T, tổ C, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**.

- Bị đơn:

1. Ông **Phan Chánh T**, sinh năm 1954; vắng mặt.
2. Bà **Nguyễn Thị H5**, sinh năm 1961; vắng mặt.

Cùng cư trú: **Số A đường N, phường T, thị xã H, Bình Định**.

Đại diện theo ủy quyền của **Phan Chánh T** và **Nguyễn Thị H5** là Ông **Huỳnh Công V**; địa chỉ: **A N, khu phố F, phường T, thị xã H, Bình Định**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Võ Hồng N1** – **Văn phòng L1** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh B**; địa chỉ: **E đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định**, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Phan Mỹ H**, sinh năm 1987; Cư trú tại: **Khu phố T, phường T, thị xã H, Bình Định** vắng mặt.
2. Chị **Phan Bảo C**, sinh năm 1994; Cư trú tại: **Tổ H, khu V, phường T, thành phố Q, Bình Định** vắng mặt.
3. Anh **Phan Gia T1**, sinh năm 1997; Cư trú tại: **khu phố F, phường T, thị xã H, Bình Định** vắng mặt.
4. Chị **Phan Mỹ D**, sinh năm 1985; Cư trú tại: **khu phố F, phường T, thị xã H, Bình Định** vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của chị **D**, chị **H**, chị **C**, anh **T1**: Ông **Huỳnh Công V**; địa chỉ: **A N, khu phố F, phường T, thị xã H, Bình Định** có mặt.

5. Bà **Phan Thị Minh V1**, sinh năm 1959; Cư trú tại: **B Bà H, phường D, quận A, Tp .** vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà **V1**: Ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1984; Địa chỉ: **D T, tổ C, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**, có mặt.

6. Bà **Trần Thị Ngọc T2**, sinh ngày 07/01/1966; Địa chỉ: **Tổ C, khu H, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai**, vắng mặt.

7. Ông **Trần Ngọc T3**, sinh ngày 21/01/1977; Địa chỉ: **Áp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**, vắng mặt.

8. Bà **Trần Ngọc B1**, sinh ngày 13/11/1967; Địa chỉ: **Áp A, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**, vắng mặt.

9. Bà **Trần Ngọc Bích Q**, sinh ngày 19/08/1970; Địa chỉ: **Tổ A, Áp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**, vắng mặt.

10. Ông **Trần Ngọc Đ**, sinh ngày 17/7/1972; Địa chỉ: **Tổ B, khu phố C, phường C, TP ., tỉnh Bình Dương**, vắng mặt.

11. Bà **Trần Ngọc Mỹ M1**, sinh ngày 27/10/1973; Địa chỉ: **Áp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**, vắng mặt.

12. Bà **Trần Ngọc Mỹ T4**, sinh ngày 23/03/1975; Địa chỉ: **Áp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**, vắng mặt.

13. Ông **Trần Ngọc T5**, sinh ngày 09/11/1981; Địa chỉ: **Ấp H, xã ., huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**, vắng mặt.

14. Bà **Trần Ngọc Mỹ P**, sinh ngày 25/03/1984; Địa chỉ: **B, Tổ A, Khu phố B, phường T, TP ., Đồng Nai**, vắng mặt.

15. Ông **Trần Ngọc T6**, sinh ngày 28/5/1986; Địa chỉ: **Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai**, vắng mặt.

16. Bà **Trần Thị P1** (tên thường gọi: **Trần Thị P2**), sinh ngày 12/12/1955; Địa chỉ: **Khu phố F, phường T, thị xã H, Bình Định**.

Đại diện theo ủy quyền của bà **P1**: Ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1984; Địa chỉ: **D T, tổ C, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**.

17. Ủy ban nhân dân thị xã **H**, tỉnh **Bình Định**, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Chí C1**, chức vụ: Phó chủ tịch.

18. **Phòng C3** tỉnh **Bình Định** (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đại diện theo pháp luật: Ông **Mai Hữu H1**, chức vụ: Trưởng phòng.

19. **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B** (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đặng Hữu B2**, chức vụ: Giám đốc **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà **Phan Thiệu L**, bà **Phan Thiệu A**, bà **Phan Thiệu M** là ông **Phạm Văn N** trình bày:

Cha mẹ ông **Phan Tiến B** (chết) là cụ **Phan Hy H2** (chết năm 1936) và cụ **Nguyễn Thị T7** (tức **Nguyễn Thị Đ1**, chết năm 1977) sinh được 02 người con gồm: Ông **Phan Tiên T8** (chết năm 1983) và ông **Phan Tiến B** (chết ngày 01/8/2021).

Ông **Phan Tiên T8** (chết) có vợ là bà **Trần Thị Q1** (chết ngày 29/7/2018) sinh được 07 người con gồm: Bà **Phan Thị Bích N2** (chết năm 2015); **Phan Thị Ngọc B3**, **Phan Thị Hàn V2**, **Phan Ngọc H3**, **Phan Chánh M2**, **Phan Thanh A1** (đều đã bị tuyên bố mất tích theo Quyết định số 236/2020/QĐST-DS ngày 19/8/2020 của TAND quận 10, TP Hồ Chí Minh) và bà **Phan Thị Minh V1** (sinh năm 1959). Ông **T8**, bà **Q1** còn có 01 người con nuôi là **Trần Thị P1** (tức **Trần Thị P2**, sinh năm 1955).

Ông **Phan Tiến B** (chết) có vợ là bà **Chung Can P3** (chết năm 2003) sinh được 03 người con gồm: **Phan Thiệu L** (sinh năm 1955), **Phan Thiệu A** (sinh năm 1956) và **Phan Thiệu M** (sinh năm 1965).

Bà **Phan Thị Bích N2** (chết ngày 10/10/2015) có chồng là ông **Trần Đình A2** (chết ngày 29/09/1997). Bà **N2** và ông **A2** có với nhau 10 người con chung gồm: Bà **Trần Thị Ngọc T2**, Ông **Trần Ngọc T3**, Bà **Trần Ngọc B1**, Bà **Trần Ngọc**

Bích Q, Ông Trần Ngọc Đ, Bà Trần Ngọc Mỹ M1, Bà Trần Ngọc Mỹ T4, Ông Trần Ngọc T5, Bà Trần Ngọc Mỹ P, Ông Trần Ngọc T6.

Ngoài những người con, cháu nói trên các cụ Phan Hy H2 và cụ Nguyễn Thị T7 không có người con, cháu nuôi nào khác.

Sinh thời, cụ Nguyễn Thị T7 là chủ quản lý sử dụng hợp pháp nhà và đất thuộc thửa số 649, diện tích 1 mẫu 07 sào 06 thước, hiện nay tọa lạc tại: Số A N, khối F, Thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định và cụ T7 đã kê khai đăng ký thửa đất này tại Bản trích lục địa bộ của Sở địa chính tỉnh B (Đ). Nguồn gốc thửa đất là đất cá thể do ông bà, cha mẹ ông B tạo lập từ thời Pháp thuộc, ngôi nhà trên thửa đất hiện nay vẫn còn là do ông bà, cha mẹ ông B xây dựng để ở và làm nhà Từ đường. Năm 1977 cụ T7 chết, bà Trần Thị Q1 là dâu cả tiếp tục quản lý sử dụng nhà, đất nêu trên để ở và thờ tự ông bà; đến ngày 29/7/2018 bà Q1 bị bệnh chết và đã được hỏa táng, tro cốt của bà Q1 hiện cũng đang được lưu giữ thờ cúng cùng với ông bà, cha mẹ chồng tại ngôi nhà nói trên.

Quá trình quản lý sử dụng nhà, đất nêu trên, năm 1984 khi Nhà nước đo đạc, đăng ký lại ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg bà Q1 bị bệnh đang điều trị tại TP Hồ Chí Minh nên không đứng tên kê khai đăng ký thửa đất mà bà Trần Thị P2 (tức Trần Thị P1) - con nuôi bà Q1, ông T7 đứng tên kê khai tại Sổ mục kê năm 1984 là thửa đất số 957, tờ bản đồ số 11, diện tích 4024m². Tuy nhiên, không hiểu vì sao tại hồ sơ kê khai này lại gạch ngang tên bà Trần Thị P2 và ghi tên lại cho ông Phan Chánh T. Tiếp đó, ông T kê khai tại Sổ mục kê năm 1997 là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8, diện tích 4156m² và sau đó ngày 24/6/1997 UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 308958, số vào sổ 01989 QSDĐ/A6 đối với thửa đất nói trên cho Hộ ông Phan Chánh T.

Thực tế, vào thời điểm kê khai thửa đất năm 1984, ở cùng với bà Trần Thị Q1 có người giúp việc là bà Nguyễn Thị H5. Đến năm 1985 bà H5 có chồng là ông Phan Chánh T về cùng ở chung tại nhà và đất nêu trên. Quá trình chung sống, do ông B ở xa, bà Q1 thiếu hiểu biết về mặt pháp luật, vợ chồng ông Tú bà H5 đã hợp thức hóa các thủ tục kê khai đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận QSD đất và chiếm luôn toàn bộ nhà, đất nói trên của gia đình ông B.

Quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất số K308958 ngày 24/6/1997 cho hộ ông Phan Chánh T, UBND huyện H không xem xét đến nguồn gốc thửa đất, không đối chiếu hồ sơ kê khai đăng ký thửa đất tại Sổ mục kê năm 1984 và ngôi nhà Từ đường của gia đình ông B cùng mồ mả ông bà đang tồn tại trên thửa đất này mà lại gạch ngang tên bà Trần Thị P2 để ghi lại tên ông Phan Chánh T và cấp giấy chứng nhận toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8, diện tích 4156m² cho hộ ông Phan Chánh T là không đúng với thực tế, trái pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông B.

Năm 2005, bà Q1 phát hiện và có đơn khiếu nại. Tại buổi hòa giải ngày 28/02/2005 ông T thống nhất chuyển một phần diện tích thửa đất khoảng 1.538m² lại cho bà Q1 nhưng bà Q1 không đồng ý và đề nghị chuyển toàn bộ hồ sơ qua TAND huyện Hoài Nhơn. Tuy nhiên, UBND Thị trấn T vẫn không chuyển hồ sơ và cũng không hướng dẫn bà Q1 thực hiện việc khởi kiện theo qui định của pháp luật.

Đến năm 2018, trong lúc bà Q1 đang lâm bệnh, cả gia đình ông B lo chạy chữa cho bà Q1 thì gia đình ông Tú bà H5 và các con gồm: Phan Mỹ D, Phan Mỹ H, Phan Bảo C, Phan Gia T1 cố tình phân tán tài sản nhà, đất nêu trên bằng việc căn cứ vào giấy chứng nhận QSDĐ số K 308958 để lập các Hợp đồng tặng cho QSDĐ số công chứng 3312, 3313, 3314, 3315, 3316 do Phòng C3 tỉnh Bình Định thực hiện công chứng cùng ngày 19/6/2018. Tại các hồ sơ này, vợ chồng ông Tú bà H5 còn tự ý kê khai gian dối ngôi nhà Từ đường của gia đình ông B được xây dựng từ thời Pháp thuộc thành nhà riêng của mình tự xây dựng vào năm 1980. Mặc dù, tại ngôi nhà Từ đường này đang được thờ tự ông bà, cha mẹ do bà Q1 quản lý sử dụng, hằng năm ông B vẫn về làm đám giỗ nhưng không hiểu vì sao ngày 19/7/2018 UBND Thị trấn T vẫn xác nhận ngôi nhà này là tài sản của ông Tú bà H5 để làm cơ sở cho Sở TN&MT tỉnh B cấp giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông T và các con của ông là không đúng với thực tế, trái pháp luật (Gồm các giấy chứng nhận số: CN 215025, CN 215013, CN 215014, CN 215015, CN 215016 do Sở TN&MT tỉnh B cấp cùng ngày 13/8/2018).

Sau khi bà Q1 chết, ông B đã nhiều lần về tổ chức họp gia đình đề nghị vợ chồng ông Tú bà H5 giao trả lại nhà và đất nêu trên để gia đình ông B thuận tiện trong việc quản lý mồ mả, nhà thờ ông bà, cha mẹ nhưng vợ chồng ông T vẫn không thực hiện, cản trở việc quản lý sử dụng ngôi nhà Từ đường của gia đình ông B.

Do đó, ông Phan Tiến B khởi kiện ông Phan Chánh T và bà Nguyễn Thị H5 đến TAND tỉnh Bình Định, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K308958 ngày 24/6/1997 của UBND huyện H (nay là UBND thị xã H);

- Tuyên các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 3312, 3313, 3314, 3315, 3316 do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định công chứng cùng ngày 19/6/2018 vô hiệu và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với các giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN215025, CN215013, CN215014, CN215015, CN215016 do Sở TN&MT tỉnh B cấp cùng ngày 13/8/2018 cho vợ chồng ông Phan Chánh T, bà Nguyễn Thị H5 và 04 người con của ông T, bà H5: Phan Mỹ H, Phan Mỹ D, Phan Bảo C và Phan Gia T1.

- Buộc vợ chồng ông **Phan Chánh T**, bà **Nguyễn Thị H5** trả lại cho gia đình ông **Phan Tiến B** toàn bộ ngôi nhà Từ đường và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 957, tờ bản đồ số 11 (theo hồ sơ sổ mục kê năm 1984) tọa lạc tại địa chỉ: **Số A N, phường T, Thị xã H, tỉnh Bình Định** để gia đình ông **Phan Tiến B** thuận tiện trong việc quản lý, sử dụng ngôi nhà Từ đường của gia đình trên thửa đất đồng thời buộc vợ chồng ông **Phan Chánh Tú B4 Nguyễn Thị H5** cùng các con là chị **Phan Mỹ H**, chị **Phan Bảo C**, chị **Phan Gia T1** và chị **Phan Thị Mỹ D** phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của những người thuộc hàng thừa kế của cụ **H2** và cụ **T7**.

Bị đơn ông **Phan Chánh T**, bà **Nguyễn Thị Hòa Đ2** trình bày:

Năm 1967 khi vợ ông **T** là bà **Nguyễn Thị H5** về sống chung với cụ **T7** (bà **Đ1**) và được cụ **T7** nhận làm con nuôi và cho về sống trong ngôi nhà thuộc một phần thửa đất số 957, tờ bản đồ số 3 nay là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8. Khi bà **H5** về ở thì chỉ có căn nhà, tính cả phần sân vườn thì diện tích chỉ khoảng 200 m². Diện tích đất có được như hiện nay 4.024 m² là do vợ chồng ông canh tác, mở rộng, khai hoang thêm. Riêng ngôi nhà qua quá trình sử dụng lâu dài nhà bị hư hỏng, vợ chồng ông đã phải tự sửa chữa lại nhiều lần. Đối với tài sản là hoa màu, cây cối trên đất là do vợ chồng ông trồng.

Vì các con của cụ **T7** ở xa nên bà **H5** là người trực tiếp chăm sóc cụ **T7** khi bà **T7** tuổi già, sức yếu. Bà **H5** biết rất rõ thửa đất số 957, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8) không có bất kỳ văn bản, giấy tờ đất đai gì của chế độ cũ. Bà **H5** là người quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1967 cho đến nay.

Năm 1984 - 1985 thực hiện chính sách kê khai ruộng đất theo chỉ thị 299/TTg thì ông **Phan Chánh T** đăng ký kê khai trong sổ mục kê ruộng đất 1984 là đúng theo quy định. Thời điểm đó có thông tin kê khai người sử dụng thửa đất 957, tờ bản đồ số 11 là **Trần Thị P2** là không hợp lý, bởi vì thực tế thời điểm đó không có ai tên là **Trần Thị P2**, hơn nữa thửa đất này là do vợ ông mở rộng canh tác, quản lý, sử dụng từ trước. Từ đó đến nay vợ chồng ông quản lý, sử dụng liên tục đối với thửa đất này cho đến khi được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997. Từ khi cụ **T7** mất (năm 1978) cho đến năm 2020, các con của cụ **T7** (cụ thể là ông **B**) không hề về khai nhận, kê khai quyền sử dụng đối với thửa đất này, cũng như không có bất kỳ việc phản đối nào về việc vợ chồng ông ở và sử dụng đối với căn nhà và thửa đất nói trên.

Năm 1997 gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện được nhà nước giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (theo chính sách của Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993), theo Quyết định số 1014/QĐ-UB ngày 07/11/1995 của Ủy ban nhân dân huyện H.

Như vậy, xét cả quá trình cải cách ruộng đất và chính sách pháp luật đất đai của nhà nước qua từng thời kỳ thì việc vợ chồng ông sở hữu, sử dụng đối với nhà đất nói trên từ năm 1978 cho đến nay là công nhiên, ngay tình, có căn cứ pháp luật. Vợ chồng ông sử dụng nhà đất này không phải là do được cho mượn, cho thuê, cho ở nhờ hay lấn chiếm của người khác. Do đó, năm 1993 vợ chồng ông kê khai nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xét duyệt đồng ý giao thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.156m² cho vợ chồng ông là hoàn toàn hợp lý, đúng pháp luật. Việc vợ chồng ông đã tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho các con ông là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc nguyên đơn dựa vào tờ trích lục của chế độ cũ - Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ để cho rằng đất trong giấy này là thửa đất đang tranh chấp là hoàn toàn không đúng. Vì chưa có cơ sở nào để cho rằng hai phần đất đang đề cập này là một. Thửa đất có số hiệu sách địa chủ 338, số thửa 649 địa chỉ thửa đất: **Thôn T, Xứ B, Tổng An S, Phủ Hoài N3** có diện tích: 1 mẫu 07 thì khu vực xứ Bàu Tràm nay là **khu phố T, phường H**.

Như vậy có thể khẳng định là thửa đất trong giấy **Đại Nam Trung Kỳ Chánh P4** và thửa đất hiện nay đang tranh chấp không phải là một. Và chứng tỏ thửa đất số 957, tờ bản đồ số 3 nay là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8 trước năm 1984 không được cơ quan nào của chế độ cũ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cả.

Việc **UBND phường T** cho rằng gia đình ông không phải hộ nông nghiệp là không có cơ sở. Bởi vì thời điểm đó gia đình ông sống bằng nghề chính là làm nông, trong sổ hộ khẩu gia đình năm 1993 cũng ghi nhận vợ ông sống bằng nghề nông, các con ông thời điểm đó còn nhỏ cũng phụ vợ chồng ông làm nông.

Từ những nội dung nêu trên, ông **T**, bà **H5** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Đại diện theo ủy quyền của bà **Phan Thị Minh V1** là ông **Phạm Văn N** trình bày: Thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

- Đại diện theo ủy quyền của anh **Phan Gia T1, Phan Mỹ D, Phan Mỹ C2**, chị **Phan Mỹ H** là ông **Huỳnh Công V** trình bày: Thống nhất lời trình bày của bị đơn.

- Bà **Trần Thị P1** (tên thường gọi: **Trần Thị P2**) trình bày:

Từ năm 1960, bà được vợ chồng ông **T7**, bà **Q1** nhận làm con nuôi và đã sinh sống tại nhà và đất hiện nay tọa lạc tại **số A N, phường T, Thị xã H, tỉnh Bình Định**. Khi bà về làm con nuôi thì cụ **Nguyễn Thị T7** là chủ quản lý sử dụng toàn bộ nhà và đất này. Sau khi cụ **T7** chết, bà **Q1** tiếp tục quản lý sử dụng nhà, đất nêu trên để ở và thờ cúng ông bà, tổ tiên (thường gọi là nhà Từ đường họ Phan), ngoài vườn thì sử dụng trồng dừa và có một số mồ mả của dòng họ Phan từ trước. Đến

năm 1983, chồng bà Q1 chết bà Q1 tiếp tục quản lý, sử dụng và sinh sống tại nhà, đất nói trên đến khi bà Q1 chết (năm 2018). Hiện nay, tro cốt của bà Q1 được để thờ tại nhà Từ đường họ P5.

Năm 1984, thực hiện chỉ thị kê khai ruộng đất lúc này bà Q1 vào TP Hồ Chí Minh để điều trị bệnh; trong gia đình còn lại bà cùng với bà Nguyễn Thị H5 là người giúp việc nên bà đã đứng tên kê khai thửa đất này thay cho gia đình bà Q1 tại thửa số 957, tờ bản đồ số 11, diện tích 4024m². Sau khi chữa khỏi bệnh về lại T, bà Q1 tiếp tục quản lý sử dụng nhà từ đường và đất đai, cây trái trên thửa đất nói trên cho đến khi bà Q1 qua đời. Bà P1 tiếp tục được gia đình ông B ủy nhiệm trông coi hương khói nhà từ đường và bà Trần Thị Q1. Trong ngôi nhà Từ đường này có 5 gian, có bàn thờ tổ tiên, ông bà ông B; những ngày giỗ chạp hằng năm con, cháu gia đình ông B luôn về đông đủ. Năm 2010, vợ chồng ông T, bà H5 tự ý phá gian nhà số A và số 2 của ngôi nhà Từ đường họ P5 và làm nhà ở cho gia đình ông T. Lúc này, bà Q1 đã ngăn chặn nhưng do tuổi già sức yếu nên không cản nổi, bà Q1 chỉ giữ lại được phần móng của 02 gian nhà nói trên.

Về mối quan hệ của bà H5 (vợ ông T) với gia đình họ P5: Bà H5 chỉ là người ở giúp việc cho gia đình họ P5. Bà biết rõ bà H5 quê ở H, những năm chiến tranh ác liệt (1967- 1970) gia đình bà H5 tản cư xuống ở nhờ nhà cụ Nguyễn Thị T7 (Đích). Đến năm 1972, cha mẹ chị em bà H5 trở về quê, còn bà H5 ở lại giúp việc cho gia đình cụ Đ1. Khi cụ Đ1 mất bà H5 tiếp tục ở giúp việc cho bà Trần Thị Q1. Đến năm 1985, bà H5 lập gia đình với ông Phan Chánh T (người ở T, xã T). Đến khoảng tháng 6 năm 1985 thấy hoàn cảnh vợ chồng ông Tú bà H5 khó khăn, không có chỗ ở nên bà Q1 cho ông T về ở cùng với bà H5 để bà Hòa thuận T9 cho việc giúp việc cho bà Q1. Từ đó, ông T mới về ở với bà H5 tại nhà, đất nói trên và chiếm ở luôn cho đến nay.

Bà P1 không hiểu vì lý do gì cơ quan quản lý đất đai gạch bỏ tên bà đứng kê khai trong hồ sơ 299/TTg năm 1984 đối với thửa đất nêu trên của gia đình ông B ghi lại tên ông Phan Chánh T. Ông T đã hợp thức hóa các thủ tục giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2005, bà Q1 khiếu nại nhưng ông T chỉ đồng ý giao trả lại một phần diện tích đất khoảng 1500m² nhưng bà Q1 không đồng ý. Đến năm 2010, vợ chồng ông T tiếp tục tự ý phá dỡ 02 gian nhà của gia đình ông B để xây dựng nhà ở cho gia đình ông T mặc dù bà Q1 ngăn cản nhưng chỉ giữ được phần móng nhà. Tiếp đó, năm 2018 gia đình ông T tiến hành các thủ tục tặng cho nhau QSD đất đối với thửa đất của gia đình ông B.

Hiện nay, trên đất này đang tồn tại ngôi nhà thờ tự nhiều đời của dòng họ P5, tro cốt của bà Q1 cũng như các ngôi mộ của dòng họ ông B, nhưng ông Tú bà H5 chiếm giữ nhà, đất của gia đình ông B. Bản thân bà P1 với tư cách là con nuôi của ông T7, bà Q1 được sinh sống với gia đình cụ Đ1 từ những năm 1960, sau đó đứng tên kê khai đăng ký thửa đất nói trên giúp cho gia đình ông B vào năm 1984,

1985 và biết rất rõ về nguồn gốc cũng như quá trình quản lý, sử dụng thửa đất nói trên. Bà nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật và phù hợp với thực tế, đúng bản chất sự thật khách quan của vụ việc.

Do đó, bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông B cũng như tộc họ P5. Do điều kiện sức khỏe, đi lại khó khăn nên bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

- Bà Trần Thị Ngọc T2, Ông Trần Ngọc T3, Bà Trần Ngọc B1, Bà Trần Ngọc Bích Q, Ông Trần Ngọc Đ, Bà Trần Ngọc Mỹ M1, Bà Trần Ngọc Mỹ T4, Ông Trần Ngọc T5, Bà Trần Ngọc Mỹ P, Ông Trần Ngọc T6 đồng trình bày:

Các ông bà là con của bà Phan Thị Bích N2 và ông Trần Đình A2. Các ông bà thông nhất như lời trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc thửa đất tranh chấp và yêu cầu khởi kiện. các ông bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do điều kiện hoàn cảnh ở xa, bận công việc làm ăn nên các ông bà yêu cầu Tòa giải quyết, xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

- Ông Mai Hữu H1 – Trưởng Văn phòng C4 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Bình Định trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Phan Chánh T ký ngày 19/6/2018 có 05 hợp đồng:

1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Phan Chánh T cho bà Phan Bảo C, công chứng số 3312, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐCC ngày 19/6/2018;

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Phan Chánh T cho ông Phan Gia T1, công chứng số 3313, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐCC ngày 19/6/2018;

3. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Phan Chánh T cho bà Phan Mỹ D, công chứng số 3314, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐCC ngày 19/6/2018;

4. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Phan Chánh T cho ông Phan Chánh T, bà Nguyễn Thị H5, công chứng số 3315, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐCC ngày 19/6/2018;

5. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Phan Chánh T cho bà Phan Mỹ H, công chứng số 3316, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐCC ngày 19/6/2018.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký kết vào hợp đồng, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, giấy tờ pháp lý về tài sản đầy đủ.

Theo yêu cầu của các bên, công chứng viên **Lê Thị Minh T10** đã công chứng các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đúng quy định pháp luật. Đại diện **phòng C3** đề nghị xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Đại diện theo ủy quyền của **Ủy ban nhân dân thị xã H** ông **Nguyễn Chí C1** trình bày:

Thực hiện quyết định số 201-Cp ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 1997), **phường T** được thể hiện tại thửa đất số 957, tờ bản đồ số 11 (không phải tờ bản đồ số 03), bản đồ năm 1984, **xã T (nay là phường T)** diện tích 4024m², loại đất: T, ghi tên **Trần Thị P2**. Còn sổ đăng ký ruộng đất (số 5b) ghi tên **Trần Thị P1** tại thửa số 957, tờ bản đồ số 11, diện tích 4024m², loại đất: T. Qua hồ sơ lưu trữ sổ mục kê ruộng đất thể hiện việc chỉnh lý gạch tên người sử dụng đất **Trần Thị P2** thành tên **Phan Chánh T** vào thời gian nào, lúc nào, căn cứ để chỉnh họ tên, tài liệu không lưu trữ và không thể hiện.

Theo báo cáo của **UBND phường T** tại văn bản số 277 BC-UBND ngày 09/12/2022 xác định hộ ông **Phan Chánh T** không phải là hộ nông nghiệp.

- Đại diện theo ủy quyền của **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B** - Ông **Đặng Hữu B2** trình bày:

Ngày 24/6/1997 hộ ông **Phan Chánh T** được **UBND huyện H** cấp quyền sử dụng đất có số vào sổ 01989QSDĐ/A6 tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8, diện tích 4156m² (200m² đất ở, 3956m² đất vườn) tại **xã T, huyện H (nay là phường T, thị xã H), tỉnh Bình Định**. Ngày 28/02/2018. **UBND huyện H (nay là thị xã H)** có quyết định số 881/QĐ-UBND về việc cho phép hộ ông **Phan Chánh T** chuyển mục đích sử dụng 400m² đất vườn thành đất ở, được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai Huyện H** ký chỉnh lý ngày 21/3/2018.

Sau đó, anh **Phan Gia T1**, chị **Phan Mỹ D**, chị **Phan Mỹ H**, chị **Phan Bảo C** và ông **Phan Chánh T**, bà **Nguyễn Thị H5** nộp hồ sơ thực hiện cấp bách thửa đất nêu trên do nhận tặng cho quyền sử dụng đất tại Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H**. Hồ sơ gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất; Hợp đồng tặng cho anh **Phan Gia T1** số 3313, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2018; Hợp đồng tặng cho chị **Phan Mỹ D** số 3314, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2018; Hợp đồng tặng cho chị **Phan Mỹ H** số 3316, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2018; Hợp đồng tặng cho anh **Phan Bảo C** số 3312, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2018; Hợp đồng tặng ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** số 3315, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2018; Đơn xác nhận; Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của **UBND huyện H**.

Trên cơ sở hồ sơ, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và các các nhân liên quan cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Căn cứ Điều 188 của Luật đất đai 2013; Điều 75 và Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T12, chi nhánh văn phòng đất đai huyện H đã thực hiện lập thủ tục tham mưu trình Sở T (ủy quyền cho Giám đốc Văn phòng Đ) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có sổ vào sổ cấp GCN: CS06535, CS06536, CS06533, Cs06534,Cs06537 cấp cùng ngày 13/8/2018 cho anh Phan Gia T1, chị Phan Mỹ D, bà Phan Mỹ H, chị Phan Bảo C, ông Phan Chanh T11 và bà Nguyễn Thị H5.

Việc cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các Giấy chứng nhận nói trên là đúng theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ 8. Không chấp nhận yêu cầu hủy các Hợp đồng tặng cho và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều, Điều 168, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/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 một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Phan Tiến B.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K308958 có sổ vào sổ 01989QSDD/A6 ngày 24/6/1997 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã H) cấp cho hộ ông Phan Chánh T đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 08, diện tích 4156m2 tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định).

3. Tuyên hủy 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số Công chứng 3312, 3313, 3314, 3315 và 3316 do phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định công chứng ngày 19/6/2018 giữa vợ chồng ông **Phan Chánh T**, bà **Nguyễn Thị H5** với các con là chị **Phan Mỹ H**, chị **Phan Bảo C**, anh **Phan Gia T1** và chị **Phan Mỹ D**.

4. Hủy 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận số CN215025 có số vào sổ GCN: CS06537 ngày 13/8/2021 cấp cho hộ ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5**; Giấy chứng nhận số CN 215013 có số vào sổ GCN: CS06533 ngày 13/8/2021 cấp cho bà **Phan Mỹ H**; Giấy chứng nhận số CN 215014 có số vào sổ GCN: CS 06534 ngày 13/8/2021 cấp cho bà **Phan Bảo C**; Giấy chứng nhận số CN 215015 có số vào sổ GCN: CS06535 ngày 13/8/2021 cấp ông **Phan Gia T1**; Giấy chứng nhận số CN 215016 có số vào sổ GCN: CS 06536 ngày 13/8/2021 cấp cho bà **Phan Mỹ D**.

5. Buộc vợ chồng ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** cùng các con là chị **Phan Mỹ H**, chị **Phan Bảo C**, anh **Phan Gia T1** và chị **Phan Mỹ D** phải giao trả lại cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ **Phan Huy H4** và cụ **Nguyễn Thị T7** (cụ **Nguyễn Thị Đ1**) phần đất có diện tích 3.129,3m² (200m² đất ở và 2.929,3m² đất vườn (trong đó có 256,6m² đất nằm trong chỉ giới hành lang ATGT đường bộ)), gồm các thửa 124, 125, 126, 127 và 128(A) (theo bản vẽ của **Công ty cổ phần T13**) thuộc tờ bản đồ số 58 (thửa cũ là thửa số 30, tờ bản đồ số 8) cùng ngôi nhà từ đường và các cây lâu niên có trên đất, có giới cận:

- Đông giáp phần đất giao cho vợ chồng ông **Tú bà H5** ((Thửa 128(B) theo bản vẽ của **Công ty Cổ phần T13**);

- Tây giáp đường đi;

- Nam giáp thửa 62 và 63;

- Bắc giáp đường đi. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Đại diện là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Phan Tiến B** là: Bà **Phan Thiệu L**, bà **Phan Thiệu A** và bà **Phan Thiệu M** nhận phần đất có diện tích 3.129,3m².

Buộc vợ chồng ông **Phan Chánh Tú B4 Nguyễn Thị H5** phải tháo dỡ mái tôn và các công trình phụ hiện có trên đất gồm bồn nước, nhà bếp để trả lại đất cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ **Phan Huy H4** và cụ **Nguyễn Thị T7** mà đại diện nhận là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Phan Tiến B**.

6. Vợ chồng ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 806,6m² (400m² đất ở và 406,6m² đất vườn (trong đó có 36,8m² đất nằm trong chỉ giới hành lang ATGT đường bộ)) (Thửa 128(B) theo bản vẽ của **Công ty cổ phần T13**) thuộc tờ bản đồ số 58 (thửa cũ là thửa số 30, tờ bản đồ số 8) và ngôi nhà của ông **Tú bà H5** cùng các cây lâu niên hiện có trên đất, có giới cận: - Đông giáp thửa số 46, 47, 48, 49, 53;

- Tây giáp phần đất giao trả cho ông **Phan Tiến B**;
- Nam giáp thửa số 61;
- Bắc giáp đường đi. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

7. Buộc vợ chồng ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** cùng các con là chị **Phan Mỹ H**, chị **Phan Bảo C**, anh **Phan Gia T1**, chị **Phan Mỹ D** phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của những người thuộc hàng thừa kế của cụ **Phan Huy H4** và cụ **Nguyễn Thị T7**.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/11/2024, bị đơn ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** có Đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 200m².

Tại phiên toà phúc thẩm, Đại diện theo ủy quyền của **Phan Chánh T** và **Nguyễn Thị H5** là Ông **Huỳnh Công V**; địa chỉ: **A N, khu phố F, phường T, thị xã H, Bình Định**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Võ Hồng N1 - Văn phòng L1** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh B**; địa chỉ: **E đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định**, thay đổi nội dung kháng cáo, xin tự nguyện thỏa thuận với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (Ông **Phan Tiến B** chết 2021) là Bà **Phan Thiếu L, Phan Thiếu A, và Phan Thiếu M**. Đại diện theo ủy quyền cho bên nguyên đơn là Ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1984; Địa chỉ: **D T, tổ C, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**, để giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Tòa cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự sửa bản án sơ thẩm .

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 chấp nhận thỏa thuận giữa đại diện của nguyên đơn và bị đơn về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận như sau.

[1.1]. Đại diện những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (Ông **Phan Tiến B** chết 2021) là Bà **Phan Thiếu L, Phan Thiếu A** và **Phan Thiếu M** được nhận quản lý, sử dụng và sở hữu các thửa đất 124 và 125 thuộc tờ bản đồ số 58 thửa cũ số 30, tờ bản đồ số 8

[1.2]. Hủy 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại **phòng C3** tỉnh Bình Định ngày 19/6/2018 và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan các thửa đất 124, 125 giữa vợ chồng ông **Phan Chánh T**, bà **Nguyễn Thị H5** để giao cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo ngày 04/04/2024 của **Công ty cổ phần T13**) Tại **khu phố F phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

[2]. Giao cho vợ chồng ông **Phan Chánh Tú B4 Nguyễn Thị H5** và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan, được nhận quản lý sử dụng và sở hữu các thửa đất 126 và 127; Giữ nguyên 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại **phòng C3** tỉnh Bình Định ngày 19/6/2018 và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan các thửa đất 126, 127 vợ chồng ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** đã tặng cho các con. (thuộc tờ bản đồ số 58 (thửa cũ số 30, tờ bản đồ số 8). Tại **khu phố F phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

[2.1]. Ông **Phan Chánh Tú bà Nguyễn Thị H5** tự nguyện tháo dỡ mái tôn và các công trình phụ hiện có trên thửa đất 128A gồm bồn nước, nhà bếp để trả lại đất cho những người thuộc hàng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Phan Tiên B** như án sơ thẩm đã tuyên.

[3]. Đại diện những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và vợ chồng Ông **Phan Chánh Tú bà Nguyễn Thị H5**, được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng của **Ủy ban nhân dân thị xã H, Sở T** và **UBND tỉnh B** để cấp lại GCNQSDĐ và điều chỉnh cho phù hợp với hiện trạng, trừ đất thuộc chỉ giới hành lang giao thông theo cam kết thỏa thuận và đúng quy định pháp luật.

[4]. Các chi phí tố tụng khác như thẩm định và án phí, các bên đồng ý thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[4.1]. Về án phí phúc thẩm: bị đơn ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn. Anh **Phan Gia T1**, chị **Phan Mỹ H**, chị **Phan Bảo C**, chị **Phan Mỹ D** mỗi người phải chịu án phí hành chính phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã đóng theo biên lai số 0002074, 0002075, 0002076, 0002077 ngày 03 tháng 12 năm 2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. [5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật cấp phúc thẩm không xét.

Xét thấy việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật phù hợp với đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;
QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5**, sửa bản án sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Căn cứ 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều, Điều 168, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203 luật đất đai 2013

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/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]. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

[1.1] Đại diện những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (Ông **Phan Tiến B** chết 2021) là Bà **Phan Thiệu L**, **Phan Thiệu A** và **Phan Thiệu M** được nhận quản lý, sử dụng và sở hữu các thửa đất 124 và 125 thuộc tờ bản đồ số 58 thửa cũ số 30, tờ bản đồ số 8

[1.2]. Hủy 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại **phòng C3** tỉnh Bình Định ngày 19/6/2018 và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan các thửa đất 124, 125 của vợ chồng ông **Phan Chánh T**, bà **Nguyễn Thị H5** đã tặng cho các con, để giao cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn **Phan Tiến B**. Tại **khu phố F phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

[2]. Giao cho vợ chồng ông **Phan Chánh Tú B4 Nguyễn Thị H5** và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan, được nhận quản lý sử dụng và sở hữu các thửa đất 126 và 127; Giữ nguyên 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại **phòng C3** tỉnh Bình Định ngày 19/6/2018 và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan các thửa đất 126, 127 vợ chồng ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** đã tặng cho các con. (thuộc tờ bản đồ số 58 (thửa cũ số 30, tờ bản đồ số 8). Tại **khu phố F phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

[2.1]. Ông **Phan Chánh Tú** bà **Nguyễn Thị H5** tự nguyện tháo dỡ mái tôn và các công trình phụ gồm bồn nước nhà bếp hiện có trên thửa đất 128A để trả lại đất cho những người thuộc hàng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Phan Tiến B** như án sơ thẩm đã tuyên.

[3]. Đại diện những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và vợ chồng Ông **Phan Chánh Tú B4 Nguyễn Thị H5** và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan, được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng của **Ủy ban nhân dân thị xã H, Sở T** và **UBND tỉnh B** để cấp lại GCNQSDĐ và điều chỉnh cho phù hợp với hiện trạng, trừ phần đất thuộc chỉ giới hành lang giao thông đúng qui định pháp luật.

[4]. Các chi phí thẩm định, án phí và các chi phí tố tụng khác, các bên đồng ý thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[4.1]. Về án phí phúc thẩm: bị đơn ông **Phan Chánh T** và bà **Nguyễn Thị H5** tự nguyện nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn. Anh **Phan Gia T1**, chị **Phan Mỹ H**, chị **Phan Bảo C**, chị **Phan Mỹ D** mỗi người phải chịu án phí hành chính phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã đóng theo biên lai số 0002074, 0002075, 0002076, 0002077 ngày 03 tháng 12 năm 2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật cấp phúc thẩm không xét.

(Kèm theo bản án là sơ đồ bản vẽ ngày 04/04/2024 của **Công ty cổ phần T13**) Tại **khu phố F phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án hôm nay

Nơi nhận:

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

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

Phạm Tồn