TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2022/DS-PT
Ngày: 17/3/2022
V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan M Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Bà Đỗ Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị M Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp đòi lại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2022/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1955. (có mặt)

Trú tại: Số nhà 77 đường V, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1969. (có mặt)

Trú tại: Tổ 3, khối 1A, thị trấn P, huyện T, Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Lê Thị N: Luật sư Lê Văn Khanh – Chi nhánh Công ty TNHH MTV Sài Gòn – Quy Nhơn tại An Nhơn, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định. (có mặt)

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

1. Ông Đặng M H, sinh năm 1953 (có mặt)

Trú tại: Số nhà 77 đường V, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Trú tại: Tổ 3, khối 1A, thị trấn P, huyện T, Bình Định.

3. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Bình Định. (có đơn vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Chí H - Chủ tịch UBND huyện.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (Văn bản ủy quyền số 09/GUQ-UBND ngày 10/8/2021 của Chủ tịch UBND huyện T).

4. Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện T (có đơn vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Diên – Chủ tịch UBND.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tấn H1 – Cán bộ Địa chính thị trấn (Văn bản ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 16/8/2021 của Chủ tịch UBND thị trấn P).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1984. (có mặt)

2. Bà Hồ Thị X, sinh năm 1950. (có mặt)

3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1963.(có mặt)

4. Ông Lê Văn Th, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Cùng Trú tại: Tổ 3, khối 1A, TT. P, huyện T, Bình Định.

5. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1947. (vắng mặt)

Trú tại: Tổ 6, khối 1A, thị trấn P, huyện T, Bình Định.

6. Bà Nguyễn Thị Kim Th1, sinh năm 1948. (có mặt)

Trú tại: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:

Năm 1990 bà và em ruột là Lê Thị N có hùn mua chung 01 lô đất với diện tích 580m^2 trên đất có 01 ngôi nhà ở 02 phòng và 01 giếng nước tại khối 1A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định. Mỗi bên ½ bà giao cho bà N số vàng 22,5 chỉ vàng (24K) và bà N 22,5 chỉ vàng (24K) hùn nhau cùng mua đất của bà Lê Thị T1, sinh năm 1932 với giá 45 chỉ vàng (24K). Khi mua giữa bà và bà N có thỏa thuận với nhau để bà N đứng tên trong giấy tờ mua đất, được ban quản lý Hợp tác xã nông nghiệp P, ký xác nhận ngày 15/7/1992. Ngày 25/5/2004 giữa bà và bà N có viết giấy giao đất do ông Đặng M H chồng bà viết, bà N có ký vào giấy giao đất. Năm 2009 có đợt làm sổ đỏ bà có nói bà N qua UBND thị trấn P, ký làm giấy tờ nhưng bà N nói không có tiền làm sổ, bà N có nói đất còn đó không ai lấy đâu. Từ đó đến nay bà đã nhiều lần yêu cầu bà N giao đất để cùng làm sổ nhưng bà N cố tình trốn tránh cho đến nay. Bà có hỏi bà N về việc giấy giao đất nhưng bà N không thừa nhận chữ ký của mình trong tờ giấy giao đất nên bà đề nghị Tòa án giám định chữ ký, chữ viết của bà Lê Thị N.

Nay bà yêu cầu bà N ph giao diện tích đất 290m^2 (của tổng diện tích đất 580m^2) tọa lạc tại tổ 3, khối 1A, thị trấn P, huyện T, mà bà và bà N cùng mua của bà Lê Thị T1 cho vợ chồng bà sở hữu sử dụng.

Bị đơn bà Lê Thị N trình bày:

Tháng 7 năm 1992 bà có mua của bà Lê Thị T1 ở địa chỉ số 246 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn một lô đất có diện tích 580m^2 (ngang 10m x dài 58m) trên đất có 01 ngôi nhà tường xây bằng gạch, mái lợp ngói chiều dài 7m x chiều ngang 6m. Năm 1993 và năm 2002 bà có xây dựng kiên cố thêm gian nhà ở (chiều ngang 6m x chiều dài 10m) để ở. Thời điểm bà mua đất của bà T1 với giá trị là 45 chỉ vàng (24K). Năm 2013 bà có đến UBND thị trấn P để làm sổ, nhưng UBND thị trấn P nói bà ph kèm theo các giấy tờ mua bán mới làm được, nhưng do không có tiền nên bà không làm sổ cho đến nay. Bà L xuất trình tờ giấy giao đất viết ngày 25/5/2004 là không ph chữ ký của bà. Nay bà L khởi kiện cho rằng bà và bà L cùng mua đất của bà Lê Thị T1 và yêu cầu bà giao diện tích đất 290m^2 (của tổng diện tích đất 580m^2), tọa lạc tại tổ 3, khối 1A, thị trấn P, huyện T thì bà không đồng ý giao vì đất trên là của bà bỏ tiền ra mua.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Minh H trình bày: Ông là chồng của bà Lê Thị L, ông là người trực tiếp chở bà N đi giao tiền mua đất và làm thủ tục mua đất. Việc mua đất với giá 04 cây rưỡi vàng (24K), bà L 22,5 chỉ vàng (24K), bà N 22,5 chỉ vàng (24K) cùng góp nhau để mua đất. Bà L và bà N mua đất vào năm 1990, mua của bà Lê Thị T1 có xác nhận của ban quản lý Hợp tác xã nông nghiệp P ký xác nhận ngày 15/7/1992. Việc mua bán đất do cha vợ ông là ông Lê Tấn (chết năm 1995) đứng ra mua đất, nhưng đứng tên giấy tờ là bà Lê Thị N, diện tích đất 580m^2 (chiều ngang 10m; chiều dài 58m), trên đất có 01 ngôi nhà ở và có 01 giếng. Vì là chỗ chị em nên bà L để bà N đứng tên và cùng sử dụng nhà đất với cha mẹ. Nay bà L yêu cầu bà N ph giao ½ diện tích đất 290m^2 thì ông đồng ý như yêu cầu của bà L.

2. Ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông là chồng sau của bà Lê Thị N, việc giữa bà L và vợ ông cùng bỏ vàng để mua đất thì ông không biết, nhưng ông có biết việc bà N xây dựng và sửa chữa nhà là tiền của bà N, nhưng ông không nhớ năm nào.

3. Ông Nguyễn Quốc D là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện T trình bày:

Thửa đất số 188, tờ bản đồ số 12 có diện tích 580m^2 tọa lạc tại khối 1A, thị trấn P, huyện T có nguồn gốc là do UBND huyện T giao đất cho bà Lê Thị T1 theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 09/6/1987 với diện tích 580m^2 (10m x 58). Tuy nhiên qua đo đạc thực tế có diện tích 600,5m^2 tăng 20,5m^2 so với Quyết định trên và có một phần nhà ở diện tích 0,42m^2 nằm ngoài diện tích được UBND huyện giao cho bà T1 theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 09/6/1987. Qua xem xét biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2020 và sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện cung cấp ý kiến như sau:

- Chỉ xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 12 có diện tích 580m^2 theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 09/6/1987 của UBND huyện T.

- Còn lại diện tích 20,5m^2 tăng thêm và một phần ngôi nhà diện tích 0,42m^2 nằm ngoài diện tích được giao theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 09/6/1987 của UBND huyện T. Đề nghị giải quyết theo Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn có liên quan đến lĩnh vực đất đai.

4. Ông Phạm Tấn H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn P trình bày:

Qua xem xét biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2020 và sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo UBND thị trấn P, cung cấp ý kiến như sau:

- Chỉ xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 12 có diện tích 580m^2 theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 09/6/1987 của UBND huyện T.

- Còn lại diện tích 20,5m^2 tăng thêm và một phần ngôi nhà diện tích 0,42m^2 nằm ngoài diện tích được giao theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 09/6/1987 của UBND huyện T; đối với phần diện tích ngôi nhà 0,42m^2 do bà N lấn chiếm sử dụng, nằm trong chỉ giới xây dựng đường Ngô Văn Sở do đó không phù hợp quy hoạch nên không được xem xét công nhận; riêng đối với diện tích 20,5m^2 là đất trống do bà Lê Thị N lấn chiếm sử dụng ổn định trước 15/10/1993 chỉ xem xét công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nằm ngoài chỉ giới xây dựng đường Ngô Văn S và giải quyết theo thủ tục hành chính về thủ tục cấp giấy chứng nhận theo Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn có liên quan đến lĩnh vực đất đai.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị X, ông Lê Văn H, ông Lê Văn Th, ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị Kim Th1 thống nhất trình bày:

Các ông bà có mối quan hệ bà con với bà L và bà N. Các ông bà có nghe biết việc góp vàng để hùn mua đất chung giữa bà L và bà N tọa lạc tại tổ 3, khối 1A, thị trấn P, huyện T là do cha mẹ của bà L, bà N là ông Lê Tấn và bà Nguyễn Thị Niết nói lại là nhà đất này của bà L và bà N, còn mua bao nhiêu thì các ông bà không biết, nhưng biết mua vào năm 1990 vì lúc đó bà N đã ly hôn chồng, dẫn con trai Nguyễn Văn Hậu về ở cùng với cha mẹ bà N. Việc mua bán giao vàng các ông bà không thấy, không biết ai đứng ra mua thửa đất trên nhưng có thấy diện tích đất chiều ngang 10m, trên đất có 01 ngôi nhà và 01 giếng, sau khi mua đất bà N và ông Tấn, bà Niết ở trên thửa đất này nên bà N ph giao lại ½ diện tích đất đã mua cho bà L vì bà L có bỏ vàng ra cùng mua chung. Còn việc giữa bà L và bà N có viết giấy giao đất ngày 25/5/2004 thì các ông bà không biết, các ông bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện T quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại tài sản của nguyên đơn bà Lê Thị L.

2. Buộc bà Lê Thị N ph tháo dỡ phần hiên nhà (diện tích 1,5 x 6,2) giao trả phần đất có diện tích 255m^2, trên đất có 01 ngôi nhà diện tích 18,9m^2 và 01 chuồng bò có diện tích 7,5m^2 của thửa đất 188, tờ bản đồ số 12, tọa lại tại khối 1A, thị trấn P, huyện T, có giới cận: Đông giáp đường Đống Đa; Tây giáp hàng rào ông Huỳnh Ngọc T1; Nam giáp đường bê tông Ngô Văn Sở; Bắc giáp nhà đất bà Lê Thị N (Đất được giao theo Quyết định số 195-QĐ-UB ngày 9/6/1987 của UBND huyện T) cho bà Lê Thị L và ông Đặng Minh H được sở hữu sử dụng. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Buộc bà Lê Thị N ph thanh toán cho bà Lê Thị L và ông Đặng M H số tiền 77.375.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

4. Bác yêu cầu của bà Lê Thị N không đồng ý giao trả đất cho bà Lê Thị L.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm chậm thi hành án, chi phí giám định, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 29/9/2021 bị đơn bà Lê Thị N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

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 HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Lê Thị N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn M vắng mặt, UBND huyện T và UBND thị trấn P có đơn xin vắng mặt; Người làm chứng ông Lê Văn Th, Nguyễn Ngọc M vắng mặt. Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Lê Thị N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 188 tờ bản đồ số 12 có diện tích 580m^2 tọa lạc tại tổ 3, khối 1A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định là của Ủy ban nhân dân huyện T giao đất cho bà Lê Thị T1 (địa chỉ: 246 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Q, tỉnh Bình Định) theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 09/6/1987 với diện tích 580m^2 (10mx58). Năm 1992, bà T1 chuyển nhượng nhà, đất nói trên cho bà Lê Thị N theo Tờ bán đứt nhà ở và nhượng quyền sử dụng thổ viên cư với giá 7.650.000 đồng có xác nhận của Ban quản lý Hợp tác xã nông nghiệp 1 thị trấn P ký xác nhận ngày 16/7/1992.

Bà N khai nguồn gốc nhà, đất nói trên do một mình bà mua vào năm 1990 của bà Lê Thị T1, địa chỉ: 246 Tăng Bạt Hổ, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định với số vàng 45 chỉ, chứng cứ là "Tờ bán đứt nhà ở và nhượng quyền sử dụng thổ viên cư" chủ mua Lê Thị N, chủ bán Lê Thị T1 nhưng hiện nay bà T1 không còn ở địa chỉ 246 Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Công an phường Lý Thường Kiệt xác nhận hiện nay không biết bà T1 ở đâu nên không thể lấy lời khai của bà T1.

Ngày 25/5/2004, bà Lê Thị N và bà Lê Thị L viết Giấy giao đất trong đó ghi rõ: "…Trước đây năm 1992 Hai chị em tôi có mua chung một lô đất với diện tích là 590m^2. Trên lô đất đã có nhà ở 02 phòng và 01 giếng nước. hiện nay tôi đang ở và sử dụng phần đất mua chung …Nay tôi giao lại phần đất còn lại là 295m^2 cho chị tôi sử dụng…Nay tôi viết giấy này giao lại phần đất còn lại, có diện tích và có mốc giới cận, tôi đã kê trên. Cho chị ruột tôi tên là Lê Thị L. Trọn quyền sử dụng…", có ký xác nhận người giao đất Lê Thị N và người nhận đất Lê Thị L. Sau đó, bà L nhiều lần yêu cầu bà N giao lại ½ diện tích đất là 290m^2 cho bà và yêu cầu bà N làm sổ nhưng bà N không đồng ý giao đất cho bà L với lý do đất do một mình bà mua của bà Lê Thị T1, giấy tờ mua bán đứng tên một mình bà nên nhà đất trên là thuộc quyền sở hữu của bà, còn tờ giấy giao đất ngày 25/5/2004 mà bà L cung cấp cho Tòa có chữ ký "Lê Thị N" không ph của bà. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 865/C09C (DD6) ngày 20/11/2019 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng kết luận: Chữ viết ghi họ tên "Lê Thị N" dưới mục: "Chủ mua" trên tài liệu cần giám định (Tờ bán đứt nhà ở và nhượng quyền sử dụng thổ viên cư - ký hiệu A1), "Người giao đất" (chữ viết ở dòng thứ 1 tính từ dưới lên ở mặt sau) trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A2) và chữ viết đứng tên Lê Thị N trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M4) là do cùng một người viết ra. Bà N không đồng ý kết quả của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng nên yêu cầu Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí M giám định lại, kết quả giám định số 3067/C09B ngày 30/7/2020 của Phân viện TPHCM trả lời không đủ cơ sở kết luận chữ viết họ tên "Lê Thị N". Bà Lê Thị L không đồng ý kết luận của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí M nên tiếp tục yêu cầu giám định lại tại Viện khoa học hình sự Bộ Công an, kết luận giám định số 09A/C09-P5 ngày 19/4/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an: Các chữ "Lê Thị N" ở dòng chữ viết thứ 1 từ dưới lên dưới mục "Người giao đất" tại mặt sau mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Lê Thị N trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 và từ M5 đến M8 do cùng một người viết ra.

[2.2] Mặt khác, người làm chứng anh Nguyễn Văn Hậu là con ruột bà N khai: "…Nguồn gốc đất bà N (mẹ ruột) đang quản lý là do mẹ tôi và bà L (dì ruột) cùng mua với nhau, trên đất đã có xây dựng nhà ở kiên cố gồm 02 phòng ở và 01 giếng nước tọa lạc tại tổ 3, khối 1A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định….", ngoài ra những người làm chứng khác như bà Hồ Thị Xuân, ông Lê Văn H, ông Lê Văn Thiệu, ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị Kim Thủy đều là bà con, họ hàng với bà L và bà N cũng khẳng định có nghe biết việc góp vàng để hùn mua đất chung giữa bà L và bà N tại tổ 3, khối 1A, thị trấn P, huyện T là do cha mẹ của bà L, bà N

là ông Lê Tấn và bà Nguyễn Thị Niết nói lại nhà đất này của bà L và bà N, sau khi mua đất bà N và ông Tấn, bà Niết ở trên thửa đất này. Còn việc giữa bà L và bà N có viết giấy giao đất ngày 25/5/2004 thì các ông bà không biết.

Bà N nại rằng các giấy tờ gốc: 01 giấy tờ mua bán đất giữa bà N với bà T1 (lúc ký có 03 bản gốc), Quyết định giao đất, biên bản cắm mốc là do bà L trộm của bà nhưng bà N không chứng M được bà L trộm của bà, mặc khác bà L khai sau khi viết giấy giao đất ngày 25/5/2004 đã được giám định thì năm 2009 bà N giao các giấy tờ cho bà đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận là có cơ sở.

[2.3] Sau khi mua nhà đất nói trên, bà N có xây dựng thêm 01 ngôi nhà chính (nhà trước) vào năm 2000, có diện tích chiều ngang 5,6m x 11,1m (chiều dài) = 62,16m^2 và nhà sau nối liền nhà chính xây năm 1992, có diện tích (7,1 x 6,2) = 44m^2 và làm nhà vệ sinh, chuồng heo, chuồng bò sử dụng từ đó đến nay.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 28/02/2020, thửa đất số 188, tờ bản đồ số 12, tại khối 1A, thị trấn P, huyện T hiện bà Lê Thị N đang quản lý sử dụng có diện tích đo đạc thực tế 600,5m^2 (trong đó 580m^2 đất đã được công nhận theo quyết định và diện tích tăng 20,5m^2 chưa được công nhận); Tổng diện tích xây dựng nhà ở: 125m^2, trên đất có 02 ngôi nhà: Ngôi nhà thứ nhất (g1): diện tích 18,9m^2 (trong đó có 0,42m^2 nằm ngoài thửa đất), ngôi nhà nằm hướng Đông Nam xây dựng năm 1993; Ngôi nhà thứ hai (g2) gồm nhà trước và nhà sau có tổng diện tích 96,8m^2 và trên đất có nhà vệ sinh diện tích: 4,08m^2, chuồng heo diện tích: 10,3m^2, giếng nước có đường kính 1m, chuồng bò diện tích 7,5m^2.

Đối với phần diện tích đất tăng 20,5m^2 chưa được công nhận nằm ngoài quyết định số 195-QĐ-UB ngày 9/6/1987 của UBND huyện T và một phần ngôi nhà diện tích 0,42m^2 nằm ngoài diện tích được giao do nhà nước quản lý, UBND huyện T chỉ đồng ý cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 09/6/1987 của UBND huyện T.

Để ổn định và không làm ảnh hưởng kết cấu của ngôi nhà mà bà N xây dựng và đang sử dụng, căn cứ bản đồ địa chính và công trình xây dựng ngày 28/02/2020 Tòa sơ thẩm buộc bà Lê Thị N ph tháo dỡ mái hiên (diện tích 1,5 x 6,2) giao trả cho bà Lê Thị L diện tích đất 255m^2 và 01 ngôi nhà có diện tích 18,9m^2; 01 chuồng bò có diện tích 7,5m^2 nằm trên diện tích đất 255m^2 cho vợ chồng bà L, ông H được sở hữu sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Bà N ph thanh toán giá trị đất chênh lệch cho bà L 35m^2 đất (290m^2 – 255m^2), có giá trị là 87.500.000 đồng (35m^2 x 2.500.000đ/m^2). Bà L ph thanh toán cho bà N giá trị nhà: 8.084.000đ; chuồng bò: 583.000đ; nâng nền đổ đất: 333.000đ; tiền thuế đất 1.125.000đ (bà N đã đóng thuế đất từ năm 1993 đến năm 2008 tổng cộng 2.250.000đ, bà L hoàn trả cho bà N ½ là 1.125.000đ) với số tiền là 10.125.000 đồng (8.084.000đ + 583.000đ + 333.000đ + 1.125.000đ). Khấu trừ số tiền bà L ph thanh toán cho bà N là 10.125.000 đồng nên bà N còn ph thanh toán lại cho vợ chồng bà L, ông H số tiền 77.375.000 đồng (87.500.000đ – 10.125.000đ) là đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[2.4] Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bị đơn bà Lê Thị N cho rằng Giấy giao đất ngày 25/5/2004 có viết "phía Nam giáp đường Bê Tông" (hiện nay là đường bê tông Ngô Văn Sở) nhưng thời điểm làm Giấy giao đất phía Nam chưa có đường bê tông, nên giấy giao đất là do bà L làm giả và bà N có cung cấp cho tòa giấy xác nhận của các nhân chứng ông Hồ Quang Cảnh, bà Phan Thị Loan, ông Mạc Hoàng Dân, ông Huỳnh Thanh Dân cho rằng đường bê tông được làm từ tháng 01/2005. Tuy nhiên, theo Biên bản xác M ngày 20/9/2021, Ủy ban nhân dân thị trấn P cho biết "Thời điểm đường Ngô Văn Sở được đổ bê tông vào khoảng thời gian năm 1997-1998" và kết quả giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã khẳng định chữ ký "Lê Thị N" trong giấy giao đất là do bà N ký nên bà N cho rằng bà L làm giả Giấy giao đất là không có căn cứ.

Từ những căn cứ nêu trên, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L, buộc bà N ph tháo dỡ mái hiên (diện tích 1,5 x 6,2) giao trả cho bà Lê Thị L diện tích đất 255m^2 trên đất có 01 ngôi nhà có diện tích 18,9m^2; 01 chuồng bò có diện tích 7,5m^2 cho vợ chồng bà L, ông H được sở hữu sử dụng. Bà N ph thanh toán lại cho vợ chồng bà L, ông H 77.375.000 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì vậy, HĐXX phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng: Bị đơn bà Lê Thị N phải chịu. Bà L đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng nên buộc bà N phải trả cho bà L số tiền 2.000.000 đồng.

[4] Về chi phí giám định: Bị đơn bà Lê Thị N ph chịu 12.350.000 đồng chi phí giám định. Bà L đã nộp tạm ứng 12.350.000 đồng nên buộc bà N phải trả cho bà L 12.350.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Lê Thị N ph chịu 3.869.000 đồng. Hoàn trả 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị L đã nộp tạm ứng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà N không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006954 ngày 12/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (đã nộp xong).

[7] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị N phát biểu quan điểm pháp lý đề nghị: Yêu cầu HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

[8] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 168, 221, 223 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện T.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại tài sản của nguyên đơn bà Lê Thị L.

2. Buộc bà Lê Thị N phải tháo dỡ phần hiên nhà (diện tích 1,5 x 6,2) giao trả phần đất có diện tích 255m^2, trên đất có 01 ngôi nhà diện tích 18,9m^2 và 01 chuồng bò có diện tích 7,5m^2 của thửa đất 188, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khối 1A, thị trấn P, huyện T, có giới cận: Đông giáp đường Đống Đa; Tây giáp hàng rào ông Huỳnh Ngọc T1; Nam giáp đường bê tông Ngô Văn S; Bắc giáp nhà đất bà Lê Thị N (Đất được giao theo Quyết định số 195-QĐ-UB ngày 9/6/1987 của UBND huyện T) cho bà Lê Thị L và ông Đặng Minh H được sở hữu sử dụng. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Buộc bà Lê Thị N phải thanh toán cho bà Lê Thị L và ông Đặng Minh H số tiền 77.375.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bên có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Bác yêu cầu của bà Lê Thị N không đồng ý giao trả đất cho bà Lê Thị L.

5. Về chi phí tố tụng và án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị N ph chịu 3.869.000 đồng.

- Hoàn trả 1.000.000 đồng tạm ứng án phí cho bà Lê Thị L đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006359 ngày 06/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị N ph chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 006954 ngày 12/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5.3. Về chi phí giám định: Bà Lê Thị N ph chịu 12.350.000 đồng, bà L đã nộp ứng trước 12.350.000 đồng nên bà N phải trả cho bà L 12.350.000 đồng.

5.4. Về chi phí định giá tài sản: Bà Lê Thị N phải chịu 2.000.000 đồng, bà L đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng nên bà N phải trả cho bà L 2.000.000 đồng.

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

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 ph thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan M Dũng