

Bản án số: 98/2023/ DS-PT
Ngày: 25 – 7 – 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm.

Ông Lê Văn Duy.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy 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 Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2023 về Tranh chấp thừa kế về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2023/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị Mai H, sinh năm 1963; Cư trú: Số nhà 05 đường L, phường Nh, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Phan Văn Ph, sinh năm 1967; Cư trú: Xóm 7, thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955; Cư trú: Số nhà 169/40/18 đường Th, phường Qu, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)

2. Anh Bùi Văn Nguyễn Hòa B, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà 169/40/18 đường Th, phường Qu, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

3. Chị Bùi Thị Kim Ph, sinh năm 1981; Cư trú: Số nhà 169/40/18 đường Th, phường Qu, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền cho chị Bùi Thị Kim Ph: Bà Nguyễn Thị C; Cư trú: Số nhà 169/40/18 đường Th, phường Qu, thành phố Q, tỉnh Bình Định (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/6/2023) (có mặt).

4. Chị Bùi Thị Nhật T, sinh năm 1990; địa chỉ: Số nhà 169/40/18 đường Th, phường Qu, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có đơn vắng mặt).

5. Anh Bùi H, sinh năm 1995; địa chỉ: Số nhà 169/40/18 đường Th, phường Qu, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

6. Bà Phan Th, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ 16, khu vực 3, phường Gh, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền cho bà Phan Th: Chị Bùi Thị Ái Nh; Cư trú: Tổ 16, khu vực 3, phường Gh, thành phố Q, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 9 năm 2022) (có mặt).

7. Chị Bùi Thị Ái Nh, sinh năm 1980; Địa chỉ: Tổ 16, khu vực 3, phường Gh, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

8. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1958; Cư trú: Tổ 8, khu vực 9, phường Gh, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

9. Bà Bùi Thị Tuyết H1, sinh năm 1960; Cư trú: Số nhà 154 đường H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

10. Bà Bùi Thị Thiên H2, sinh năm 1964; Cư trú: Số nhà 15 đường H, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

11. Bà Bùi Thị Ph1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà 154 đường H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

12. Bà Trần Thị Ái L, sinh năm 1966; Cư trú: Xóm 7, thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định (có mặt).

13. Chị Phan Ngọc L, sinh năm 1991; Cư trú: Thôn V, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định (có mặt).

14. Chị Phan Ngọc L2, sinh năm 1992; Cư trú: Xóm 7, thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị Mai H là nguyên đơn; Bà Nguyễn Thị C, chị Bùi Thị Ái Nh, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Tuyết H1, bà Bùi Thị Thiên H2, bà Bùi Thị Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Bùi Thị Mai H trình bày:

Cha mẹ của bà là ông Bùi S và bà Phan Thị D. Cha, mẹ của bà sinh được 09 người con gồm Bùi Văn S, Bùi Văn S1, Bùi Thị L, Bùi Thị T, Bùi Thị Mai H, Bùi Thị Thiên H1, Bùi Thị Ph, còn lại hai người con chết lúc nhỏ chưa đăng ký khai

sinh. Ngoài ra cha, mẹ của bà không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Ông bà nội và ông bà ngoại của bà đều đã chết và chết trước cha, mẹ của bà. Cha của bà chết vào năm 2002, mẹ của bà chết vào năm 1972. Ông Bùi Văn S1 chết vào năm 1983 (ông S1 có vợ là bà Phan Th, vợ chồng ông S1, bà C sinh được một người con là Bùi Thị Ái Nh); ông Bùi Văn S2 chết vào năm 2017 (ông S2 có vợ là bà Nguyễn Thị C, vợ chồng ông S2, bà C sinh được bốn người con gồm Bùi Văn Nguyễn Hoà B, Bùi Thị Kim Ph1, Bùi Thị Nhật T, Bùi Hữu T1). Ông Phan Văn Ph có mối quan hệ bà con họ hàng gia đình với bà; bà nội của bà là bà Trần Thị R là chị ruột của bà Trần Thị R1 là bà nội của ông Ph. Nguồn gốc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5 sau đó được chỉnh lý thành thửa đất số 613, tờ bản đồ số 6, nay là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, địa chỉ xóm H, thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định diện tích khoảng 1.000m², có nguồn gốc của ông, bà nội của bà để lại cho cha, mẹ của bà sử dụng. Cha, mẹ của bà xây dựng ngôi nhà ở trên thửa đất này đến năm 1972 thì mẹ của bà chết. Vào năm 1984, cha của bà đã đăng ký kê khai sử dụng thửa đất trên tại hồ sơ địa chính xã Ph. Lúc này bà nội của ông Phan Văn Ph có mượn của cha bà một phần diện tích thửa đất ở phía đông để xây dựng một ngôi nhà nhỏ. Đến năm 1988, cha của bà già yếu nên về thành phố Q sinh sống. Thời điểm này ông Phan Đ là cha của ông Phan Văn Ph xuống Q gặp cha của bà hỏi mượn phần diện tích của thửa đất còn lại để trồng hoa màu; ông Đ cam kết khi nào cha bà đòi lại thửa đất trên thì ông Đ trả đất lại cho cha bà sử dụng. Vì nghĩ tình nghĩa bà con họ hàng và trước đó cha của bà có cho bà nội ông Ph mượn một phần diện tích đất của thửa đất trên để xây dựng nhà ở nên cha của bà đồng ý cho ông Đ mượn thửa đất trên để trồng hoa màu. Sau khi ông Đ chết thì ông Phan Văn Ph gặp các anh chị em bà để tiếp tục mượn thửa đất trên sử dụng. Tuy nhiên, trong quá trình quản lý thửa đất trên thì ông Phan Văn Ph gian dối, tự ý kê khai đăng ký là người sử dụng thửa đất trên. Vì gia đình bà phát hiện ông Phan Văn Ph có hành vi gian dối trên nên đã yêu cầu ông Ph trả lại thửa đất của cha mẹ bà chết để lại nhưng ông Ph không đồng ý. Do đó vào tháng 8 năm 2006, ông Bùi Văn S1 đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng đến nay Ủy ban nhân dân huyện T chưa giải quyết xong. Bà xác định toàn bộ diện tích thửa đất số 613, tờ bản đồ số 6, nay là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21 là di sản của cha, mẹ bà chết để lại. Tại đơn khởi kiện bà có trình bày thửa đất trên có giới cận phía Đông giáp phần đất và nhà của ông Phan Văn Ph, Tây giáp đường đi, Bắc giáp đất ông Nguyễn Đ, Nam giáp đất ông Nguyễn Th và ông Nguyễn L nhưng thực tế phía đông của thửa đất không phải giáp phần đất và nhà của ông Phan Văn Ph, vì phần đất và nhà của ông Phan Văn Ph đang ở trước đây là nhà của bà Trần Thị R xây dựng trên đất mượn của cha bà. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Phan Văn Ph, bà Trần Thị Ái L có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà và các tài sản trên đất để trả lại toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, diện tích đo đạc thực tế 726,8m² là di sản của cha mẹ bà chết để lại cho những người ở hàng thừa kế thứ nhất, thừa kế thế vị của cha mẹ bà sử dụng. Bà không tranh chấp, yêu cầu gì đối với phần diện tích đất mà ông Phan Văn Ph đã chuyển nhượng cho người khác. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Phan Văn Ph trình bày:

Cha, mẹ của ông là ông Phan Đ và bà Nguyễn Thị Th. Cha của ông chết vào năm 1999; mẹ của ông chết vào năm 2021. Ông nội của ông là ông Phan Nh; bà nội của ông là bà Trần Thị R. Ông nội của ông chết đã lâu, ông không nhớ cụ thể năm nào; ông nội của ông chết trước cha, mẹ của ông; bà nội của ông chết đã lâu, ông không nhớ cụ thể năm nào; bà nội của ông chết trước cha, mẹ của ông. Bà nội của ông chết sau ông nội của ông. Bà nội của ông là em ruột của bà nội bà Bùi Thị Mai H nên ông gọi bà Bùi Thị Mai H là chị họ. Nguồn gốc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, địa chỉ xóm H, thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định là do ông, bà nội của ông tạo lập và xây dựng ngôi nhà ở trên thửa đất này. Thửa đất này có giới cận không tiếp giáp với thửa đất của ông, bà nội của bà Bùi Thị Mai H. Ông, bà nội và cha, mẹ của bà Bùi Thị Mai H không được quyền sử dụng thửa đất nào tại xóm H, thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định. Sau khi vợ chồng ông kết hôn thì vợ chồng ông sống cùng nhà với cha, mẹ của ông tại thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định gần với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21. Vì cha, mẹ của ông đông con nên vào năm 1989, vợ chồng ông về ở cùng nhà với ông, bà nội của ông là ngôi nhà tranh, vách đất do ông, bà nội của ông xây dựng trên thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21. Tại thời điểm vợ chồng ông về ở trên thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21 thì ông nội của ông đã chết; bà nội của ông còn sống. Sau khi vợ chồng ông ở chung nhà với bà nội của ông thì bà nội của ông chết nên năm 1990 vợ chồng ông mới tháo dỡ ngôi nhà tranh vách đất và xây dựng ngôi nhà cấp 4 như hiện nay. Trong thời gian sử dụng thửa đất trên thì vợ chồng ông là người kê khai, đăng ký sử dụng thửa đất tại Hồ sơ địa chính Ủy ban nhân dân xã Ph từ năm 1993; vợ chồng ông đã nộp thuế cho Nhà nước từ năm 1993 đến nay nhưng vì vào năm 2002, ông Bùi Văn S1 là anh ruột của bà Bùi Thị Mai H tranh chấp quyền sử dụng thửa đất trên với vợ chồng ông nên đến nay vợ chồng ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Vào năm 2020, vợ chồng ông có chuyển nhượng một phần thửa đất ở phía tây nam cho con trai của bà Phạm Th; vợ chồng ông chuyển nhượng diện tích đất bao nhiêu m² thì vợ chồng ông không biết cụ thể vì hai bên chỉ viết giấy hợp đồng chứ không có công chứng, chứng thực. Diện tích đất mà vợ chồng ông đã chuyển nhượng với số tiền 11.000.000đ. Hai bên đã giao đất và giao tiền xong. Tổng diện tích thửa đất hiện trạng còn lại hiện nay vợ chồng ông đang sử dụng do ông, bà nội của ông tặng cho cho vợ chồng ông sử dụng chứ từ trước đến nay ông, bà nội, cha, mẹ của ông và bản thân vợ chồng ông không mượn thửa đất nào của ông, bà nội, cha, mẹ của bà Bùi Thị Mai H. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Mai H vì thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông. Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho hộ gia đình ông gồm vợ chồng và các con của ông là Phan Ngọc L, Phan Ngọc L được quyền sử dụng thửa đất trên. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, anh Bùi Văn Nguyễn Hòa B, chị Bùi Thị Kim Ph, chị Bùi Thị Nhật T, anh Bùi Hữu T1, bà Phan Thị C, chị Bùi Thị Ái Nh, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Tuyết H1, bà Bùi Thị Thiên H2, bà Bùi Thị Ph thống nhất trình bày: Các bà, anh, chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà Bùi Thị Mai H là nguyên đơn trong vụ án. Ngoài ra không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ái L, chị Phan Ngọc L, chị Phan Ngọc L1 thống nhất trình bày: Các bà, chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Phan Văn Ph là bị đơn trong vụ án. Ngoài ra các bà, chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 148/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Mai H; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn Ph.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Mai H về việc yêu cầu vợ chồng ông Phan Văn Ph, bà Trần Thị Ái L trả lại quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, diện tích 726,8m², tọa lạc tại thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định vì không có căn cứ.

3. Công nhận cho hộ gia đình ông Phan Văn Ph gồm các thành viên ông Phan Văn Ph, bà Trần Thị Ái L, chị Phan Ngọc L1, chị Phan Ngọc L2 được quyền sử dụng diện tích đất 726,8m², trong đó 500m² đất ở và 226,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất 13, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định (Sơ đồ kỹ thuật thửa đất mà các đương sự tranh chấp kèm theo bản án này).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 16/12/2022, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Mai H, bà Nguyễn Thị C, chị Bùi Thị Ái Nh, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Tuyết H1, bà Bùi Thị Thiên H2, bà Bùi Thị Ph kháng cáo buộc ông Phan Văn Ph có nghĩa trả lại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21 tại thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định cho những người thừa kế gia đình bà, không chấp nhận yêu cầu công nhận thửa đất số 13 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Ph.

Ngày 20/12/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm buộc hộ gia đình ông Ph trả lại đất cho gia đình bà Bùi Thị Mai H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định 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 kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Mai H, buộc vợ chồng ông Phan Văn Ph, bà Trần Thị Ái L trả lại 500m² đất ở thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định cho gia đình bà Bùi Thị Mai H. Trường hợp trên 500m² đất ở có tài sản, cây trồng lâu năm do gia đình ông Ph tạo lập thì gia đình bà H phải thối lại bằng giá trị theo biên bản định giá ngày 21/4/2023 cho gia đình ông Ph; Giao

cho hộ gia đình ông Ph được quyền sử dụng 226,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Anh Bùi Văn Nguyễn Hòa B, Chị Bùi Thị Nhật T (có đơn đề nghị vắng mặt), bà Bùi Thị L vắng mặt phiên tòa mở lần thứ 2 nên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Bùi Thị Mai H, bà Nguyễn Thị C, chị Bùi Thị Ái Nh, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Tuyết H1, bà Bùi Thị Thiên H2, bà Bùi Thị Ph và kháng nghị của viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì có căn cứ xác định nguồn gốc, quá trình đăng ký kê khai và sử dụng thửa đất đang tranh chấp qua các thời kỳ như sau:

Năm 1980 đo đạc theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ Tướng Chính Phủ (gọi tắt là bản đồ 299) thì theo bản đồ 299 và sổ mục kê, thửa đất tranh chấp có số thửa 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 772m², loại đất T, do ông Bùi S (cha ruột của nguyên đơn) đăng ký chủ sử dụng (tại quyền mục kê số 01, trang 56)

Năm 1993, thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng ruộng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài cho nhân dân, thì thửa đất tranh chấp có số thửa 108, tờ bản đồ số 6, có diện tích 704m² trong đó đất ở 200m², đất vườn 504m², do ông Phan Văn Ph đứng tên kê khai (tại quyền mục kê số 01, trang 71)

Năm 2002, thực hiện Quyết định số 389 của UBND tỉnh Bình Định về đo đạc nhà ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn xã Ph, thì thửa đất chỉnh lý thành thửa đất số 613, tờ bản đồ số 6, diện tích 804m² trong đó đất ở 200m², đất vườn 504m², do ông Phan Văn Ph đứng tên kê khai (tại quyền mục kê số 01, trang 88)

Hồ sơ năm 2013, thửa đất tranh chấp chỉnh lý thành thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, diện tích 756,3m² do ông Phan Văn Ph đứng tên kê khai chủ sử dụng.

Theo kết quả đo đạc ngày 21/4/2023 của Tòa án cấp phúc thẩm thì thửa đất có diện tích 726,8m². Căn cứ theo công văn số 78/UBND-ĐC ngày 15/11/2022 của UBND xã Ph thì hạn mức đất ở tại thời điểm năm 1993 là 200m² và hiện nay hạn mức đất ở là 500m².

Như vậy Hội đồng xét xử có cơ sở xác định nguồn gốc đất do ông bà của nguyên đơn bà Bùi Thị Mai H tạo lập, sau đó cha bà là ông Bùi S tiếp tục quản lý sử dụng đến năm 1980 ông Bùi S là người kê khai sử dụng đất theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ Tướng Chính Phủ (gọi tắt là bản đồ 299). Năm 1988 ông Bùi S cùng cả gia đình về thành phố Q sinh sống thì để lại toàn bộ thửa đất cho gia đình ông Ph mượn sử dụng, vì gia đình bà H và gia đình ông Ph có mối quan hệ họ hàng (nhưng các bên không viết giấy tờ gì). Sau khi gia đình bà H biết gia đình ông

Ph tự ý đăng ký kê khai thừa đất cho gia đình ông Ph thì hai gia đình sau đó xảy ra tranh chấp đất từ năm 2002 và năm 2006 ông Bùi Văn S1 làm đơn gửi chính quyền giải quyết tranh chấp và được UBND xã Ph lập biên bản hòa giải (BL 139) kết luận việc đòi lại đất của gia đình ông S1 là có căn cứ và ông Ph thừa nhận tại biên bản hòa giải là năm 1988 có ngôi nhà ông bác (Bùi S) trên đất. Ngược lại, vợ chồng ông Ph bà Trần Thị Ái L cho rằng nguồn gốc thừa đất tranh chấp do ông Phan Nh, bà Trần Thị R là ông Nội của ông Ph tạo lập và xây dựng ngôi nhà trên đất nhưng ông Ph không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất do ông bà nội ông tạo lập, ông Ph chỉ biết đất của ông bà Nội để lại cho ông chứ ông không rõ nguồn gốc.

[2.2] Căn cứ Hồ sơ đất đăng ký theo chỉ thị 299 năm 1980 là giấy tờ quan trọng chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp, là một căn cứ quan trọng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm g Điều 100 luật đất đai năm 2013. Thực tế hiện nay không có tài liệu nào chứng minh gia đình ông Bùi S đã từ bỏ quyền sở hữu, sử dụng thừa đất, cũng không có văn bản nào thể hiện nhà nước đã thu hồi đất của ông Bùi S để cấp cho người khác theo quy định tại các Điều 237, 239 Bộ luật Dân sự 2015. Gia đình ông Ph cũng không phải là người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 30 năm đối với bất động sản theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Hộ gia đình ông Phan Văn Ph được cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 nhưng theo Nghị định 64 chỉ cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, còn đất ở không cân đối nên phải trả lại cho gia đình ông Bùi S. Theo công văn số 78/UBND-ĐC ngày 15/11/2022 của UBND xã Ph trả lời cho Tòa án thì hiện nay hạn mức đất ở là 500m² nhưng tại thời điểm cân đối giao quyền theo Nghị định 64 ngày 27/9/1993 thì hạn mức đất ở là 200m². Tại thời điểm năm 1993 thừa đất có diện tích 704m² trong đó đất ở 200m², đất vườn 504m² nên 504m² đất vườn đã cân đối giao quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Ph theo Nghị định 64, còn lại 200m² đất ở không cân đối giao quyền thì trả lại cho hộ gia đình bà H. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc hộ gia đình ông Phan Văn Ph phải trả lại cho cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, thừa kế thế vị của ông Bùi S 200m² đất ở thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21 có số đo và tứ cận theo sơ đồ bản vẽ ngày 21/4/2023 (ký hiệu phần A trên bản vẽ). Tại phiên tòa phúc thẩm các đồng thừa kế thống nhất giao cho bà Bùi Thị Mai H tạm đứng ra nhận và quản lý phần đất này cho đến khi những người thừa kế có thỏa thuận khác.

Phần đất đã cân đối giao cho hộ gia đình ông Ph theo đo đạc thực tế là 526,8m². Nhưng do hạn mức đất ở hiện nay được nâng lên 500m² và đã trả lại cho hộ gia đình bà H 200m² đất ở nên hộ gia đình ông Ph được quyền sử dụng diện tích đất 526,8m², trong đó 300m² đất ở và 226,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định có số đo và tứ cận theo sơ đồ bản vẽ ngày 21/4/2023 (ký hiệu phần B trên bản vẽ) là phù hợp với quy định pháp luật.

Tại phiên tòa bà Bùi Thị Mai H đồng ý đại diện cho hộ gia đình có nghĩa vụ trả cho gia đình ông Ph giá trị những tài sản của gia đình ông Ph trên phần đất 200m² trả

cho gia đình bà H để gia đình bà H được sở hữu các tài sản này gồm có: 01 cây me, 01 cây mần cầu, 01 cây xanh, 01 cây Bàng, hồ cá, giếng, 01 phần chuồng gà (chỉ một phần chuồng gà nằm trên phần đất giao trả cho gia đình bà H nhưng khi tháo dỡ một phần thì không còn giá trị sử dụng nên phải hoàn trả toàn bộ giá trị chuồng gà). Căn cứ theo Biên bản định giá ngày 21/4/2023 của Tòa án cấp phúc thẩm thì tổng giá trị tài sản là 5.735.000 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát sửa bản án sơ thẩm theo nhận định tại phần [2.3] là có cơ sở.

[3] Về án phí:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 thì bà H và ông Ph mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[2.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 thì bà Bùi Thị Mai H, bà Nguyễn Thị C, chị Bùi Thị Ái Nh, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Tuyết H1, bà Bùi Thị Thiên H2, bà Bùi Thị Ph không phải chịu.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm 11.000.000 đồng và tại cấp phúc thẩm 8.000.000 đồng, tổng cộng 19.000.000 đồng. HĐXX xét thấy do yêu cầu khởi kiện của bà H được tòa án chấp nhận một phần, yêu cầu ông Ph cũng được chấp nhận một phần nên bà H và ông Ph mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 9.500.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng 19.000.000 đồng, nên ông Ph phải hoàn trả cho bà H 9.500.000 đồng.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Mai H, buộc vợ chồng ông Phan Văn Ph, bà Trần Thị Ái L trả lại 500m² đất ở thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định cho gia đình bà Bùi Thị Mai H. Trường hợp trên 500m² đất ở có tài sản, cây trồng lâu năm do gia đình ông Ph tạo lập thì gia đình bà H phải bồi lại bằng giá trị theo biên bản định giá ngày 21/4/2023 cho gia đình ông Phước; Giao cho hộ gia đình ông Phước được quyền sử dụng 226,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định là phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 221, 236, 237, 239 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 một phần kháng cáo của bà Bùi Thị Mai H, bà Nguyễn Thị C, chị Bùi Thị Ái Nh, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Tuyết H1, bà Bùi Thị Thiên H2, bà Bùi Thị Ph và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định. Sửa bản án sơ thẩm số 148/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Mai H. Buộc hộ gia đình ông Phan Văn Ph gồm các thành viên ông Phan Văn Ph, bà Trần Thị Ái L, chị Phan Ngọc L, chị Phan Ngọc L1 phải có nghĩa vụ giao trả 200m² đất ở thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định cho những người được hưởng thừa kế tài sản của ông Bùi S. Những người được hưởng thừa kế thống nhất giao bà Bùi Thị Mai H tạm đứng ra nhận và quản lý phần đất này.

- Đất có giới cận: phía Đông giáp nhà gia đình ông Phan Văn Ph; phía Tây giáp đường bê tông; phía Nam giáp phần đất còn lại của gia đình ông Phan Văn Ph; phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Minh T.

(200m² đất ở giao cho những người thừa kế ông Bùi S có số đo và giới cận theo sơ đồ bản vẽ ngày 21/4/2023 kèm theo bản án, ký hiệu phần đất A trên bản vẽ).

- Bà Bùi Thị Mai H đại diện cho những người được hưởng thừa kế tài sản của ông Bùi S bồi thường cho hộ gia đình ông Phan Văn Ph giá trị 01 cây me, 01 cây mần cầu, 01 cây xanh, 01 cây Bàng, 01 hồ cá, 01 giếng, 01 chuồng gà trị giá 5.735.000 đồng để được sở hữu các tài sản này có trên phần đất những người được hưởng thừa kế tài sản của ông Bùi S được nhận.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của hộ gia đình ông Phan Văn Ph. Công nhận cho hộ gia đình ông Phan Văn Ph gồm các thành viên ông Phan Văn Ph, bà Trần Thị Ái L, chị Phan Ngọc L1, chị Phan Ngọc L2 được quyền sử dụng diện tích đất 526,8m², trong đó 300m² đất ở và 226,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đất có giới cận: phía Đông đất nhà bà Nguyễn Thị Mỹ D; phía Tây giáp đường bê tông; phía Nam giáp đất nhà bà Lê Thị Ch; phía Bắc giáp phần đất giao cho những người được hưởng thừa kế tài sản của ông Bùi S.

(526,8m² đất giao cho gia đình ông Phan Văn Ph có số đo và giới cận theo sơ đồ bản vẽ ngày 21/4/2023 kèm theo bản án, ký hiệu phần đất B trên bản vẽ).

4. Các bên đương sự có nghĩa vụ kê khai, làm thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị Mai H phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ 300.000 đồng bà H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0005944 ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T (đã nộp xong).

Ông Phan Văn Ph phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ 300.000 đồng ông Ph đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006345 ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T (đã nộp xong).

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Mai H, bà Nguyễn Thị C, chị Bùi Thị Ái Nh, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Tuyết H1, bà Bùi Thị Thiên H2, bà Bùi Thị Ph không phải chịu. Hoàn trả cho bà H, bà C, chị Nh, bà H1, bà L, bà H2, bà Ph mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0001335, 0001340, 0001341, 0001337, 0001338, 0001336, 0001339 ngày 16/12/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện T.

6. Về chi phí tố tụng:

Bà Bùi Thị Mai H và ông Phan Văn Ph mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 9.500.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng 19.000.000 đồng, nên ông Ph phải hoàn trả cho bà H 9.500.000 đồng.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

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

7.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

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**

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Minh Dũng