

Bản án số: 48/2025/DS-PT

Ngày: 22-01-2025

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán:

ông Nguyễn Cường

ông Võ Ngọc Thông

- **Thư ký phiên tòa:** ông Phạm Minh 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 Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 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 250/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 290/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1- **Nguyên đơn:** bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Đỗ Đình H, sinh năm 1980; ông Đỗ Đình X, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy uỷ quyền ngày 25/8/2020 và ngày 01/11/2022, Văn bản uỷ quyền ngày 19/5/2023) và ông Trần Văn N, sinh năm 1976, địa chỉ liên hệ: Số I đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo Giấy uỷ quyền ngày 30/5/2024); ông H có đơn xin xét xử vắng mặt, ông X và ông N có mặt.

2- **Bị đơn:** ông Lê L4, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê L4: Ông Trần Đức N1 – Luật sư của Văn phòng L5, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số D đường L, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1965; có mặt.
2. Anh Lê Hoàng H1, sinh năm 1996.
3. Chị Lê Hoàng T, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Hoàng H1 và chị Lê Hoàng T là bà Nguyễn Thị Hồng L (theo Giấy ủy quyền ngày 24/7/2020); có mặt.

3.4- Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số D H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Văn T1 chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 209/QĐ – UBND ngày 23/01/2024.

3.5- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: A đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức T2 – Quyền giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; vắng mặt.

3.6- Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1931; địa chỉ: xóm K, thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.7- Bà Lê Thị B, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn P, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.8- Ông Lê Văn M, sinh năm 1957; địa chỉ: xóm K, thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.9- Bà Lê Thị Xuân H2, sinh năm 1963; địa chỉ: phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.10- Bà Lê Thị T3, sinh năm 1961; địa chỉ: xóm K, thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.11- Ông Lê L1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà F đường T, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12- Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1969; địa chỉ: xóm K, thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.13- Bà Lê Thị L2, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3.14- Ông Lê Văn T4, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà F đường T, phường B, quận B, hành phố H.

3.15- Ông **Lê Văn G**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Số nhà A khu phố F, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**.

3.16- Ông **Lê Văn H3**, sinh năm 1974; địa chỉ: **Số nhà F đường T, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh**.

3.17- Bà **Lê Thị Thu T5**, sinh năm 1977; địa chỉ: **Số nhà F đường T, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh**.

4- *Người làm chứng:*

- Ông **Trương Đình C**, sinh năm 1954; địa chỉ: **xóm K, thôn M, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**; có mặt.

5. *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 26/5/2020 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A** trình bày:*

Cha mẹ của bà **Lê Thị Kim A (Lê Thị A)** là ông **Lê Đ1** (sinh năm 1915, chết năm 1996) và bà **Đào Thị Đ2** (sinh năm 1925, chết năm 1987) sau năm 1975 có tạo lập được 01 thửa đất để làm nhà ở cùng con cái tại **thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**. Theo hồ sơ 299 thì ông **Lê Đ1** có đăng ký kê khai thửa đất này trong sổ đăng ký ruộng đất (số 5b) là thửa đất số 352, tờ bản đồ số 17, diện tích 750m², loại đất T, trang số 114, số thứ tự 116, quyển số 01. Ông **Lê Đ1** và bà **Đào Thị Đ2** sinh được 01 người con duy nhất là bà **Lê Thị Kim A**.

Lúc còn nhỏ thì bà **A** ở cùng với cha mẹ trong căn nhà được xây dựng trên thửa đất này. Đến khi bà **A** lập gia đình vào năm 1979 thì đi theo chồng ở cùng gia đình chồng. Vì hoàn cảnh neo đơn không có người chăm sóc nên ông **Lê Đ1** có cho ông **Lê L4** là bà con chú bác trong họ tộc ở cùng để có người chăm sóc lúc tuổi già. Đến năm 1996 ông **Lê Đ1**, ông **Lê L4** tiếp tục ở trên ngôi nhà đó và lo thờ cúng hương khói cho ông **Lê Đ1**.

Đến năm 1998 ông **Lê L4** tự đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 593, tờ bản đồ số 14, diện tích 988m² mà bà **A** không hề hay biết. Nay thửa 593 biến động thành thửa đất số 62, diện tích 1112,6m² tờ bản đồ số 14 tại **thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (đo đạc thực tế là 1.086,9m²). Sau khi đo đạc thì diện tích có tăng lên vì tại thời điểm đo đạc là vào năm 1998 để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo bằng tay, nay đo đạc

lại bằng máy nên số liệu chính xác hơn, thống nhất số liệu mà Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Đất Việt đã đo vẽ.

Do cuộc sống quá khó khăn nên bà A lo làm ăn, lo cho gia đình nên không có điều kiện để về quản lý thửa đất trên. Năm 2019 thì ông Lê L4 có đi kê khai để làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó có đến nói với bà A ký giấy tờ để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà A không đồng ý dẫn đến hai bên xảy ra tranh chấp. Bà A1 đã viết đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không hòa giải được.

Nay bà Lê Thị Kim A (Lê Thị A) yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Lê L4, số phát hành CP 569228, số vào sổ CS 13356 cấp ngày 30/12/2017 thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.112,6m² (trong đó có 750m² ODT và 362,6m² BHK) và buộc ông Lê L4 phải trả lại cho bà A quyền sử dụng đất diện tích 1112,6m² (đo đạc thực tế là 1.086,9m²) tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14 tại thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và yêu cầu tuyên bố “Giấy bán vườn nhà và nhà ở” đề ngày 29/7/1987 không có hiệu lực pháp luật. Bên nguyên đơn thống nhất về giá trị tài sản tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá đã cung cấp.

- Bị đơn là ông Lê L4 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 352, tờ bản đồ số 17 tại xứ đồng Khê Thượng, diện tích 750m² là của ông Lê Đ1 (cha của bà Lê Thị Kim A). Ông Lê Đ1 không có con trai, chỉ có người con gái duy nhất là bà Lê Thị Kim A; khi bà A lấy chồng và đi ở nhà chồng. Năm 1987, bà A và ông Đ1 thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 xây dựng trên diện tích đất nêu trên cho ông Lê T6 (cha của ông Lê L4), khi chuyển nhượng có lập Giấy mua bán, giấy này được ông Trương Đình C viết tay giúp, lập thành hai bản, có sự thống nhất của các bên và ký tên vào văn bản này. Đến năm 1992, ông Lê L4 làm nhà ở trên thửa đất này thì ông Lê Đ1 vẫn ở với gia đình ông Lê L4 trong ngôi nhà này. Đến năm 1997, khi ông Đ1 đã chết thì bà A đến xin phép đem bàn thờ ông Đ1 về nhà chồng của bà để tiện việc thờ phụng.

Năm 1998 ông Lê L4 làm thủ tục đăng ký đất đai, đến ngày 22/12/1998 được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 593, tờ bản đồ số 14, diện tích 988m². Đến ngày 30/12/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, diện tích 1112,6m² (Lý do của sự biến động tăng diện tích đất là do ông L4 di dời mồ mả ông, bà của ông và lấp mương nước), đo đạc diện tích đất thực tế của thửa 62 là 1.086,9m², ông L4 thống nhất với diện tích đo đạc thực tế này.

Từ năm 1992 đến nay phía bị đơn quản lý, sử dụng thửa đất nói trên không có ai tranh chấp gì. Nay bà A khởi kiện tại Tòa án, ông L4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A vì lý do: Thửa đất trên đã được chuyển nhượng cho cha của ông Lê L4 là ông Lê T6, khi chuyển nhượng có lập Giấy mua bán, có người chứng kiến và có sự đồng ý của bà A; hộ gia đình ông L4 đã được nhận đất và sử dụng ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp, đã được mẹ và các anh, chị em của ông L4 thống nhất để lại thửa đất này cho ông L4 và hiện nay ông đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bên bị đơn thống nhất với giá trị tài sản tranh chấp theo như chứng thư thẩm định giá của Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Đất Việt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng L và là người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Hoàng H1, chị Lê Hoàng T đều thống nhất trình bày: Thống nhất như ý kiến của ông L4. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Cụ Đỗ Thị Đ, các ông bà Lê Thị B, Lê Văn M, Lê Thị Xuân H2, Lê Thị T3, Lê L1, Lê Thị Kim A (sinh 1969), Lê Thị L2, Lê Văn T4, Lê Văn G, Lê Văn H3, Lê Thị Thu T5 đều trình bày chung nội dung:

Nguyên thửa đất tranh chấp (và ngôi nhà nhỏ) có nguồn gốc là của vợ chồng ông Lê Đ1, bà Đào Thị Đ2. Sau khi bà Đ2 chết, năm 1987 ông Lê Đ1 và con gái là Lê Thị Kim A viết giấy bán nhà và đất cho ông Lê T6, bà Đỗ Thị Đ (ông Lê T6 đứng tên trong giấy mua bán). Sau khi ông Lê Tôn C2 (1989), năm 1992 bà Đ cùng các con và các con nêu trên thống nhất giao thửa đất cho Lê L4 quản lý, sử dụng làm nhà ở từ đó cho đến nay và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998. Do trước đây việc giao nhà đất cho Lê L4 không làm giấy tờ nên ngày 12/9/2018 bà Đ cùng các người con tổ chức họp gia đình thống nhất giao thửa đất cho Lê L4 toàn quyền sử dụng. Nay bà Lê Thị Kim A tranh chấp đòi lại thửa đất nêu trên mà là không đúng pháp luật nên kính đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A; đồng thời giao toàn bộ thửa đất cho ông là Lê L4 sử dụng theo quy định của pháp luật. Do bận việc làm ăn nên các ông, bà xin phép được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết đối với vụ án và cam đoan không khiếu nại việc Tòa án giải quyết vụ án mà không có mặt của họ.

- Tại văn bản số 505/TNMT ngày 30/12/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q và Văn bản số 2331/UBND – NC ngày 07/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, văn bản số 1400/CNTPQN ngày 19/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi đã cung cấp thông tin liên quan về bản đồ biến động qua các thời kỳ và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với thửa đang tranh chấp xác định thửa đất 593, tờ bản đồ số 14, diện tích 988 m², **xã T** hiện nay chủ hộ đã xác định lại diện tích đất ở và được **Sở T** xác định lại diện tích đất ở theo nội dung tại tờ trình số 3478/TTr – CNTP ngày 17/6/2016 của **Văn phòng Đ – Chi nhánh thành phố Q**. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông **Lê L4** không phát sinh tranh chấp, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo quy định và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người đại diện **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q** cung cấp thông tin ngày 06/5/2024: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 569228, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13356 cấp cho hộ ông **Lê L4** ngày 30/12/2017 thể hiện thông tin: thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: **Thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, diện tích 1.112,6m² (đất ở nông thôn: 750m² thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây hằng năm khác: 362,6m², thời hạn sử dụng đến ngày 31/1/2019. Theo quy định tại khoản 1 Điều 126, khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2, khoản 3 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi hết thời hạn sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai mà không phải làm tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; khi công dân có nhu cầu xác định lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 3 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

- *Người làm chứng là ông **Đào L3** trình bày:*

Về mối quan hệ giữa ông và bà **Lê Thị Kim A**, ông **Lê L4** không có quan hệ ruột thịt họ hàng gì với nhau. Ông chỉ là người hàng xóm sống gần vườn của ông **Lê Đ1, Lê T6** ngày xưa. Bà **A** là con gái duy nhất của ông **Lê Đ1**, ông **L4** là con ông **Lê Tôn .1**

Về nguồn gốc đất: Ông biết vườn mà ông **Lê L4** đang ở (đang tranh chấp) có nguồn gốc là của vợ chồng ông **Lê Đ1** ở trước năm 1975. Vợ ông **Lê Đ1** là bà **Đào Thị Đ2** (đã chết) không rõ thời điểm chết. Khi bà **Đ2** chết thì ông **Lê Đ1** vẫn ở tại vườn nhà này. Còn con gái ông **Đ1** là bà **A** đi lấy chồng ở phía bên chồng ở **K, xã T, thành phố Q**. Một thời gian khi ông **Đ1** già yếu thì con ông **Đ1** là bà **A** đem về ở cùng gia đình bà **A** để tiện chăm sóc. Nhà, vườn này giai đoạn này bỏ không có ai chăm coi. Ông **Đ1** ở cùng bà **A** cho đến khi ông **Đ1** chết ở phía bên chồng bà **A**. Việc cúng giỗ ông **Đ1** bà **A** lo ở phía chồng bà **A** luôn chứ không thờ phụng ông **Đ1** trong nhà và vườn này.

- Người làm chứng là ông **Đỗ D** trình bày:

Về mối quan hệ giữa ông và bà **Lê Thị Kim A**, ông **Lê L4** không có quan hệ ruột thịt họ hàng gì với nhau. Ông chỉ là người hàng xóm sống cùng xóm của ông **Lê Đ1**, **Lê T6** ngày xưa, bà **A** là bạn của ông **D**. Bà **A** là con gái duy nhất của ông **Lê Đ1**, ông **L4** là con ông **Lê Tôn .1**

Về nguồn gốc đất: Ông biết vườn mà ông **Lê L4** đang ở (đang tranh chấp) có nguồn gốc là của vợ chồng ông **Lê Đ1** ở trước năm 1975. Vợ ông **Lê Đ1** là bà **Đào Thị Đ2** (đã chết) không rõ thời điểm chết. Khi bà **Đ2** chết thì ông **Lê Đ1** vẫn ở tại vườn nhà này. Còn con gái ông **Đ1** là bà **A** đi lấy chồng ở phía bên chồng ở **K, xã T, thành phố Q**. Một thời gian khi ông **Đ1** già yếu thì con ông **Đ1** là bà **A** đem về ở cùng gia đình bà **A** để tiện chăm sóc. Nhà, vườn này giai đoạn này bỏ không chưa có ai chăm coi. Ông **Đ1** ở cùng phía con gái bà **A** cho đến khi ông **Đ1** chết ở phía bên chồng bà **A**. Việc cúng giỗ ông **Đ1** bà **A** lo ở phía chồng bà **A** luôn chứ không thờ phụng ông **Đ1** trong nhà và vườn này. Ông không biết việc mua bán nhà đất giữa ông **Lê Đ1**, **Lê Tôn .1** Ông chỉ biết về nguồn gốc đất như trên vì ở cùng xóm làng chứ không có ý kiến gì thêm.

- Người làm chứng là ông **Trương Đình C** trình bày:

Những năm trước nhà ông **C** và nhà ông **Đ1**, ông **T6** ở gần nhau cách khoảng 02 căn nhà, là hàng xóm của nhau. Thời điểm năm 1987, ông **C** làm nghề giáo viên, cả ông **Đ1** và ông **T6** qua nhà ông **C** nhờ ông đến nhà ông **Đ1** để viết giúp “ GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” vì hai ông đã thỏa thuận việc mua bán nhà và đất vườn rồi. Khi đến nhà ông **Đ1** khoảng 07 đến 08 giờ tối ngày 29/7/1987, lúc đó tại nhà ông **Đ1** có các ông **Lê T6**, **Lê Đ1**, **Lê Thị Kim A** (con gái ông **Lê Đ1**) có mặt. Ông **Đ1** có nêu từng nội dung như ông đã viết trong GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở này. Ý thức bán cả vườn và nhà ở là của ông **Đ1** vì lúc đó ông **Đ1** nặng tai, ông hỏi đi hỏi lại ông **Đ1** không thích ở với con rể nên trong giấy mới có nội dung: “Khi tôi qua đời thì vợ chồng ông **Lê Tôn toàn Q** sử dụng và khi ông **Đ1** còn sống thì được sống cuối đời tại vườn nhà này, cây cối trong vườn ông **Đ1** được bán. Khi ông **Đ1** chết thì ông **Lê T6** được toàn quyền sử dụng và thờ ông **Đ1**, ông **T6** phải cho con gái ông **Đ1** là bà **A** về để thờ cúng chứ không phải là để ở vì ông **Đ1** nghĩ khi ông chết không muốn thờ phụng ông tại nhà con rể và nghĩ là ông **T6** mua vườn và nhà này là để ở nên thờ phụng ông **Đ1** khi ông **Đ1** chết. Ông có hỏi đi hỏi lại về ý này nhiều lần có mọi người lúc đó có nghe. Cuối trang “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” mục người viết giấy là do chính ông **C** viết và ký tên, mục chủ mua là do ông **Lê Tôn V** ký; mục chủ bán là do ông **Lê Đ1** chỉ ngón trỏ phải, mục con gái ký tên là con gái ông **Lê Đ1** viết: **Lê Thị Anh .2**

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 07-8-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 34, Điều 37, 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228, Điều 229, khoản 1 Điều 147, 156, 157, 158, 160, 161, 164, 165; Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 264 Bộ luật dân sự 1995; các Điều 105, 115, 163, 164, 165, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 99, điểm d, g khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 126, Điều 170, khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21, khoản 2, khoản 3 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ Khoản 1 Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, và sử dụng án phí và lệ phí Tòa. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà **Lê Thị Kim A** về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 593, tờ bản đồ số 14, diện tích 988m² được **UBND huyện S** cấp cho hộ ông **Lê L4** vào ngày 22/12/1998, số N 029272, số vào sổ 00110 QSDĐ/1094QĐ-UB đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi thành thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.112,6m² (trong đó có 750m² ODT và 362,6m² BHK) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 569228, số vào sổ CS 13356 cấp đổi ngày 30/12/2017 cho hộ ông **Lê L4** và buộc ông **Lê L4** phải trả lại cho bà **A** quyền sử dụng đất diện tích 1112,6m² (đo đạc thực tế là 1.086,9m²) tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14 tại **thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**.

Về tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá: Vì yêu cầu của bên nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên buộc bên nguyên đơn phải chịu 11.750.000 đồng (Mười một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp và chi phí xong.

Đối với số tiền chi phí giám định bên bị đơn là ông **Lê L4** đã nộp số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) vì kết quả giám định của bị đơn có căn cứ nên buộc nguyên đơn là bà **Lê Thị Kim A** phải trả lại cho ông **Lê L4** số tiền chi phí giám định là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng y*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

[3] Kháng cáo:

Ngày 13-8-2024 và ngày 23-8-2024 nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nêu lý do kháng cáo là bà **Lê Thị Kim A** là con gai duy nhất của ông **Lê Đ1** và bà **Đào Thị Đ2**, ông **Đ1** và bà **Đ2** chết không để lại di chúc.

Đối với Giấy bán vườn và nhà ở lập ngày 29-7-1987 thì bà Đ2 còn sống, (bà Đ2 chết ngày 22-10-1987) nhưng không có ký vào Giấy. Về nội dung cũng có nhiều mâu thuẫn, không thể hiện rõ ý chí người bán cũng như quyền lợi người mua. Tại thời điểm lập Giấy bán thì Luật đất đai 1987 đang có hiệu lực, tại Điều 53 xác định hành vi mua bán đất đai là hành vi bị cấm, do đó Giấy bán này không có giá trị pháp lý.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Người đại diện của người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, trình bày nội dung như trong đơn kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án dân sự cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông **Trương Đình C** khẳng định ông đã viết giúp “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” vào ngày 29/7/1987 theo đúng như ý của ông **Lê Đ1** và **Lê T6**, và bà **Lê Thị Kim A** (con ông **Đ1**).

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

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên xử là có căn cứ, hợp lý; kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, tại phiên toà phúc thẩm cũng không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên đề nghị không chấp nhận các kháng cáo của bà **Lê Thị Kim A**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà **Lê Thị Kim A** (**Lê Thị A**) có đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 593, tờ bản đồ số 14, diện tích 988m² được **UBND huyện S** cấp cho hộ ông **Lê L4** vào ngày 22/12/1998, số N 029272, sổ vào sổ 00110 QSDĐ/1094QĐ-UB đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi thành thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.112,6m² (trong đó có 750m² ODT và 362,6m² BHK) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 569228, số vào sổ CS 13356 cấp đổi ngày 30/12/2017 cho hộ ông **Lê L4** và buộc ông **Lê L4** phải trả lại cho bà **A** quyền sử dụng đất diện tích 1112,6m² (đo đạc thực tế là

1.086,9m²) tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14 tại **thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: “*Đòi lại quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xem xét nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ và tương ứng với tờ bản đồ 299/TTg là thửa đất số 352, diện tích 750m², tờ bản đồ số 17, **xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, loại đất T (đất ở). Theo sổ mục kê thửa đất số 352, tờ bản đồ số 17, diện tích 750m² (LRĐ): T, trang số 119, quyển số 2; theo Sổ đăng ký ruộng đất năm 1987 (Sổ 5b, Bút lục 195), thuộc trang số 114, số thứ tự 116, quyển số 01, do ông **Lê Đ1** (cha của bà **Lê Thị Kim A**) đứng tên kê khai. Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ (Bút lục 193), thửa đất này được chia thành 02 thửa đất gồm: thửa đất số 593, diện tích 988m² và thửa đất số 592, diện tích 400m², tờ bản đồ số 14, **xã T**. Theo bản đồ đo đạc năm 2016 (Bút lục 194) thửa 593 biến động thành thửa đất số 62, diện tích 1.112,6m²; đối với thửa 592 biến động thành thửa đất số 888, diện tích 488,4m² cùng tờ bản đồ số 14, **xã T** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Tại văn bản số 2331/UBND – NC ngày 07/07/2022 Ủy ban nhân dân thành phố Q (Bút lục 265) và văn bản số 1400/CNTPQN ngày 19/8/2022 (Bút lục 281) và văn bản số 2243/CNTPQN ngày 28/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q cung cấp:

Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, diện tích 1112,6m², loại đất ONT-BHK. Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1999 là thửa đất số 593, tờ bản đồ số 14, diện tích 988m², loại đất T. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 352, tờ bản đồ số 17, diện tích 750m², loại đất T.

Theo sổ mục kê: Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 17, diện tích 750m² (LRĐ): T, trang số 119, quyển số 2, chủ sử dụng đất ghi tên **Lê Đề**.

Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 17, diện tích 750m² LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 114, số thứ tự 116, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên **Lê Đề**.

Ngày 22/12/1998, hộ ông **Lê L4** được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành N 029272, số vào sổ 00110/QSĐĐ/1094/QĐ – UB, thửa đất số 593, tờ bản đồ số 14, diện tích 988m² (200m² ONT và 788m² BHK) xã tỉnh Khê, huyện S (nay là thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

Ngày 06/6/2016, hộ ông **Lê L4** nộp hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở nông thôn là 550m² và được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Q chỉnh lý trên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/6/2016.

Ngày 15/8/2017, hộ ông Lê L4 có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 593, tờ bản đồ số 14 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê L4, số phát hành CP 569228, số vào sổ CS 13356, cấp ngày 30/12/2017 thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, diện tích 1112,6m² (750m² ODT và 362,6m² BHK) xã T, thành phố Q (Bút lục 281) (theo đo đạc thực tế có diện tích 1.086,9m²).

[3] Xem xét các căn cứ sử dụng nhà, đất đang tranh chấp:

Tại “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” được viết tay ngày 29/7/1987 do ông Trương Đình C viết và ký, có áp chỉ ngón trỏ phải của chủ bán là ông Lê Đ1 và chữ ký của bà Lê Thị Kim A và chủ mua có ghi chữ “ký”. Về hình thức “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” bị rách phía hai bên mép lề bên trái và lề bên phải của tờ giấy (Bút lục 162, có nội dung: “Tôi tên là Lê Đ1 72 tuổi nghề nông. Hiện ở xóm K, thôn T, xã T, huyện S, N. Được sự thỏa thuận của con gái và rể tôi. Nay tôi Lê T6 58 tuổi cũng hiện ở xóm K, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Nghĩa Bình. Các vườn này giáp cận như sau:

- Đông giáp (giáp) vườn ông Trần Đình H4
- Tây giáp vườn ông Đào L3
- Nam giáp vườn ông Trần Đình H4 + vườn ông Đào Luôt .3
- Bắc giáp Đường lộ 5-B.
- +Số tiền: 40.000 đ (bốn chục ngàn đồng)

Nhà và vườn tôi (chủ bán) được quyền sử dụng đến hết đời tôi. Tức là khi tôi qua đời chỉ vợ chồng ông Lê Tôn toàn Q sử dụng. Và trước mắt từ nay đến ngày tôi qua đời ông Lê T6 phải có trách nhiệm trông nom tôi trong lúc đêm hôm, mưa gió. Còn cây cối trong vườn, tôi (chủ bán) được trọn quyền sử dụng thu hoạch đến hết đời. Còn sau này, khi tôi qua đời, việc thờ phụng tôi, vợ chồng ông Lê T6 phải có trách nhiệm và cho con gái tôi để thờ cúng tôi ở nhà này (tức là nhà tại vườn tôi đã bán). Giấy này được viết làm hai bản. Chủ bán giữ một bản, chủ mua giữ một bản khi đã giao tiền đủ. Giấy chủ bán giữ hết có giá trị khi đã qua đời.”

Tại Kết luận giám định số 811/KLGD-PC09 ngày 19/11/2020 của Phòng K1 Công an tỉnh Q kết luận:

“1. Dấu áp chỉ phía dưới cột mục “Chủ bán (áp chỉ) ngón trỏ phải” trên “Giấy bán vườn nhà và nhà ở” ghi ngày 29/7/1987 không đủ yếu tố giám định.

2. Các chữ viết đề tên “**Lê Thị A**” dưới cột mục “Con gái (ký tên)” trên tài liệu cần giám định có đầu đề “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” đứng tên ông **Lê Đ1**, ghi ngày 29/7/1987 (ký hiệu A) với các chữ viết ghi họ tên **Lê Thị Kim A** trên tài liệu mẫu so sánh có nội dung bản chữ ký, chữ viết (ký hiệu M1,M2) là không đủ cơ sở kết luận do cùng một người viết ra hay không.”

Tại Kết luận giám định 219/KL-KTHS ngày 03/3/2023 của **Phòng K1 Công an tỉnh Q** kết luận về đối tượng giám định: Chữ viết “**Lê Thị A**” dưới cột mục “Con gái (Ký tên)” trong “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” ghi ngày 29/7/1987 (ký hiệu A) với các chữ ký (chữ viết) “anh **Lê Thị A**” trong “BIÊN BẢN GIẢI QUYẾT HOÀ GIẢI Về việc tranh chấp đất đai” đề ngày 19/3/2020 (ký hiệu M1); chữ ký (chữ viết) “Anh, **Lê Thị Kim A**” trong 02 (hai) “TỜ KHAI ĐĂNG KÝ KHAI TỬ” (ký hiệu M2, M3) là do cùng một người viết ra.

Tại Kết luận giám định số 293/KL–KHKT ngày 27/10/2023 của **V1** kết luận: “Chữ ký đứng tên **Lê Thị A** và các chữ “**Lê thị anh**” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, chữ ký đứng tên **Lê Thị Kim A** và các chữ “**Lê thị Kim Anh**” dưới mục người yêu cầu” trên các mẫu cần giám định ký hiệu A2, A3 so với chữ ký, chữ viết của **Lê Thị Kim A** trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 do cùng một người ký, viết ra.

Không đủ cơ sở kết luận các chữ “**Lê thị Anh**” dưới mục “Con gái” trên mẫu cần giám định ký hiệu A4 so với chữ viết của **Lê Thị Kim A** trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 có phải do cùng một người viết ra hay không”

Ông **Trương Đình C** – người trực tiếp viết: “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” giúp cho ông **Lê Đ1** và ông **Lê T6** xác nhận có việc mua bán đất và nhà ở này (Bút lục 175 – 177). Ngoài ra khi viết giấy có đầy đủ những người như đã ký trong giấy bán và những gì ông viết trong giấy bán là hoàn toàn đã tham khảo cả hai bên. Ông là người chứng kiến cho việc thỏa thuận mua và bán này. Cuối trang “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” mục người viết giấy là do chính ông **C** viết và ký tên, mục chủ mua là do ông **Lê Tôn V** ký; mục chủ bán là do ông **Lê Đề Á** chỉ ngón trỏ phải, mục con gái ký tên là con gái ông **Lê Đ1** viết: **Lê Thị Anh**. Ông **C** khẳng định tại thời điểm viết giấy có mặt ông **Lê Đ1**, ông **Lê T6**, bà **Lê Thị Kim A**, nội dung ông đã viết trong giấy bán đất và nhà ở là hoàn toàn đúng sự thật. Ông **C** đã viết thành 02 bản Giấy bán đất và nhà ở và đọc kỹ cho hai bên cùng nghe trước khi ký và áp chỉ vào giấy.

Tại Biên bản giải quyết hòa giải về việc tranh chấp đất đai ngày 19/3/2020 tại **UBND xã T** có sự tham gia của bà **Lê Thị Kim A**, ông **Lê L4** (Bút lục 41), có nội dung: “Theo đơn và trình bày của bà **Lê Thị A**, nguyên cha tôi là **Lê Đ1** có mảnh đất tại xóm K, thôn T, xã T năm 1987 cha tôi đã bán cho ông **Lê Tôn** cha ông **Lê L4**

(ông Lê T6 đã chết) trong giấy mua bán viết tay hai bên có cam kết để lại ngôi nhà trên diện tích mảnh đất đã bán để tôi thờ cúng khi cha tôi qua đời. Trong quá trình sử dụng đất ông Lê L4 đã làm nhà ở và xóa bỏ ngôi nhà của cha tôi và không cho tôi về thờ cúng cha mẹ tôi. Nay tôi có đơn yêu cầu kính gửi UBND xã giải quyết để tôi có nơi thờ tự cha mẹ tôi trên mảnh đất mà cha tôi đã bán.”

Đối với nội dung trong giấy bán ghi: “Còn sau này, khi tôi qua đời, việc thờ phụng tôi, vợ chồng ông Lê T6 phải có trách nhiệm và cho con gái tôi để thờ cúng tôi ở nhà này (tức là nhà tại vườn tôi đã bán)...” thì tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê L4 trình bày lý do hiện nay ông L4 không thờ cúng ông Lê Đ1 tại nhà vườn đã mua của ông Lê Đ1, bởi vì khi ông Lê Đ1 bị đau ốm thì bà A đã đề nghị đưa ông Lê Đ1 về nhà bà A ở để bà A tiện chăm sóc, đến năm 1996 thì ông Lê Đ1 tại nhà bà A, từ đó bà A tự nguyện cúng giỗ ông Lê Đ1 tại nhà bà A. Ông L4 có ý kiến trong trường hợp nếu bà A muốn thờ cúng ông Đ1 tại nhà của ông, thì ông đồng ý tiếp tục thờ cúng ông Đ1 tại nhà ông và đồng ý để bà A đi về thắp nhang cho ông Đ1 bình thường.

Đồng thời, tại hồ sơ vụ án thể hiện khi bà A nộp đơn khởi kiện cho Tòa án có kèm theo tài liệu là bản phô tô “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” ngày 22/7/1987 (Bút lục 56). Về hình thức giấy này không bị rách hai bên lề trái và về phải của giấy nên không bị mất một số chữ như chứng cứ gốc “GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở” ngày 22/7/1987 (Bút lục 162) do bị đơn ông Lê L4 nộp, về nội dung trong văn bản trùng với nội dung như bản gốc của Bị đơn trực tiếp nộp.

[4] Về việc xác định thời điểm bà Đào Thị Đ2 chết:

Theo người làm chứng là ông Trương Đình C cho biết tại thời điểm ngày 29/7/1987 ông C viết giúp GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở thì bà Đ2 đã chết. Tại Kết luận giám định số 293 xác định bà A chính là người viết và ký tên vào Tờ khai đăng ký khai tử của bà Đ2. Tại biên bản làm việc ngày 14/12/2020 UBND xã T cho biết vào ngày 26/3/2020 bà Lê Thị Kim A đến UBND xã T để làm thủ tục đăng ký khai tử cho bà Đào Thị Đ2 với nội dung bà Đ2 đã chết vào lúc 09 giờ ngày 22/10/1987, tại tờ khai đăng ký khai tử được lưu tại UBND xã, tại mục người yêu cầu do bà Lê Thị Kim A tự ký và ghi rõ họ tên, UBND có đi xác minh tại nơi chôn bà Đ2 thì thấy bia mộ bà Đ2 ghi bà Đ2 chết ngày 22/10 năm Đinh Mão tức là năm 1987, tuy nhiên UBND xã không xác định được là bà Đ2 chết ngày 22/10 dương lịch hay âm lịch vì do bà A tự đi khai tử, chứ UBND không biết chính xác thời điểm bà Đ2 chết. Nhận thấy, vào năm 2020 bà A mới đi đăng ký khai tử cho mẹ bà là bà Đào Thị Đ2, bà A tự ghi vào “Tờ Khai Đăng K Khai Tử” nội dung bà Đào Thị Đ2 chết vào lúc 9 giờ ngày 22/10/1987. Do đó, không có cơ sở xác định bà Đào Thị Đ2

chết trước hay chết sau thời điểm cụ **Lê Đề B1** nhà và đất của vợ chồng cho ông **Lê Tôn .1** Bà **A** cho rằng tại nội dung GIẤY BÁN VƯỜN VÀ NHÀ Ở đề ngày 29/7/1987 không có ý kiến đồng ý của bà **Đ2**, vì thời điểm này bà **Đ2** còn sống, là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà **Đ2**, nên bà **A** khởi kiện yêu cầu đòi phần tài sản của bà **Đ2** trong khối tài sản chung của vợ chồng mà ông **Đ1** đã tự ý bán không có ý kiến bà **Đ2**. Tuy nhiên, sau khi cụ **Lê Đ1** chuyển nhượng nhà, đất vườn ở, ông **Lê T6** đã nhận nhà và đất sử dụng nhưng bà **Đ2** và bà **Kim A** không có ý kiến, không khiếu nại, không tranh chấp, có nghĩa là đã đồng ý với việc cụ **Lê Đề B1** nhà, đất tại thửa số 62. Bà **A** không có đơn khiếu nại, không tranh chấp với ông **Lê T6**, ông **Lê L4** từ năm 1987 cho đến năm 2020 là 33 năm sau bà **A** mới có đơn khởi kiện tranh chấp đòi lại đất.

[5] Bản án sơ thẩm nhận định có căn cứ xác nhận việc mua bán nhà và đất giữa ông **Lê Đ1** và **Lê T6** là có thật, xác định có sự việc ông **Lê Đ1** đã bán nhà, đất vườn cho ông **Lê T6** nên bà **A** mới làm đơn gửi UBND xã **T** yêu cầu UBND xã giải quyết để bà có nơi thờ tự cha mẹ trên mảnh đất mà cha bà là ông **Lê Đ1** đã bán. Hiện nay thửa đất này được biến động thành thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, xã **T**, thành phố **Q**, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh **Q** cấp giấy CNQSDĐ số CS 13356 ngày 30/12/2017 đứng tên hộ ông **Lê L4** với diện tích 1112,6m² (750m² đất ONT và 362,6m² BHK), theo đo đạc thực tế thửa 62 có diện tích là 1086,9m².

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **A** về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông **Lê L4**, số phát hành CP 569228, số vào sổ CS 13356 cấp ngày 30 /12/2017 thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.112,6 m² (trong đó có 750m² ODT và 362,6m² BHK) và yêu cầu buộc ông **Lê L4** phải trả lại cho bà **A** quyền sử dụng đất diện tích 1112,6m² (đo đạc thực tế là 1.086,9m²) tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 14 tại thôn **T**, xã **T**, thành phố **Q**, tỉnh **Quảng Ngãi** là có căn cứ. Người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: bà **Lê Thị Kim A** là người cao tuổi; áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xét miễn nộp án phí cho bà **A**.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bà **Lê Thị Kim A**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 07-8-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà **Lê Thị Kim A** được miễn nộp.
Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Long