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

Bản án số:47/2023/DS-PT
Ngày: 13/03/2023

*V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào**

ông **Trần Quốc Cường**

**-** Thư ký phiên toà: bà **Nguyễn Phương Mai** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: Ông **Đinh Văn Chánh,** Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 03 năm 2023, 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 210/2022/TLPT- DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*; do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 772/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị N; Cư trú tại: Thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn*: Luật sư Lê Văn K; công ty Luật TNHH MTV X . Có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Q; Cư trú tại: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Chị Phan Thị Thanh T; Cư trú tại: Thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định (theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2022). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Hữu C; sinh năm 1978. Vắng mặt.

2. Chị Đỗ Thị P; sinh năm 1983. Vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị H; sinh năm 1969. Có đơn xin hoãn.

4. Chị Phan Thị Thanh T; sinh năm 1989. Có mặt.

5. Anh Hoàng Phú X; sinh năm 1988. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

6. Chị Phan Thị Hồng L; sinh năm 1992. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Chị Phan Thị Hồng N; sinh năm 1994. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Chị Phan Thị Hồng N; sinh năm 1997. Có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

9. Anh Phạm Chí L; sinh năm 1990. Cư trú tại: Thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

10. Chị Phạm Thị Thu L; sinh năm 1986. Cư trú tại: 32-32. Vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân xã H. Trụ sở: xã H, huyện H, tỉnh Bình Định. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn K – Chủ tịch UBND xã H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành T – Công chức địa chính – Xây dựng – NN&MT UBND xã (Giấy ủy quyền số 15/GUQ-UBND ngày 26/11/2021). Vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện H. Trụ sở: huyện H, tỉnh Bình Định. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu K – Chủ tịch UBND huyện H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn V – Phó chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện H (Giấy ủy quyền số 1009/GUQ-UBND ngày 01/12/2021). Vắng mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 402 tờ bản đồ số 18 diện tích 1400m$^2$ đất trồng cây lâu năm tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định do Nhà nước cân đối giao quyền cho hộ gia đình bà Phạm Thị N gồm: cha mẹ bà là ông Phạm Đ (chết năm 1995), bà Trần Thị S (chết năm 2004), bà Phạm Thị N, chị Phạm Thị Thu L (con bà N), anh Phạm Chí L (con bà N đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1108QSDĐ/C11 ngày 02/3/1996 cho hộ bà Phạm Thị N, đến năm 2015 cấp đổi lại tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00592 ngày 11/5/2015. Còn thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18, diện tích 430m$^2$ (trong đó đất ở: 400m$^2$, đất vườn 30m$^2$) tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định do Nhà nước cân

đối giao quyền cho em gái bà N là bà Phạm Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H chưa nhận.

Gia đình bà ở trên 02 thửa đất tranh chấp từ năm 1980 đến năm 1996. Trước năm 1995, gia đình bà gồm có bà, cha mẹ bà, hai con của bà là Phạm Thị Thu L, Phạm Chí L ở trên thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18, diện tích 400m$^2$ còn em gái bà là bà Phạm Thị H đi làm thuê ở Quy N. Năm 1995 cha bà mất, ông Phan Tư L (chồng bà Q) đến gặp gia đình bà nói cha bà đã bán hết đất cho gia đình ông L và bảo gia đình bà dọn đi nơi khác, bà cũng nghĩ cha bà đã bán hết đất cho ông L nên gọi em H về dỡ nhà đi. Năm 1996, sau khi cha bà chết tròn năm thì gia đình bà dọn đi nơi khác còn gia đình ông L sử dụng đất từ khi nào bà không nhớ. Năm 2019, bà bán đất cho bà H thì địa chính xã H nói thửa đất số 402 tờ bản đồ số 18 diện tích 1400m$^2$ và thửa đất số 400 tờ bản đồ số 18 diện tích 430m$^2$ hiện gia đình ông L đang sử dụng đã được Nhà nước cấp sổ cho hộ gia đình bà và em H. Từ trước đến nay bà không biết thửa đất số 402 tờ bản đồ số 18 diện tích 1400m$^2$ tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định cấp cho hộ gia đình bà, bà cứ tưởng đất cấp cho cha bà đến năm 2019 bà mới biết thửa đất nói trên cấp cho hộ gia đình bà.

Cha mẹ bà là ông Phạm Đ (chết năm 1995), bà Trần Thị S (chết năm 2004) có 02 người con chung gồm có bà và em gái Phạm Thị H. Cha mẹ bà không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông bà nội, ông bà ngoại đều chết trước cha mẹ bà.

Hiện nay bà Nguyễn Thị Q, vợ chồng con gái bà Q là chị Phan Thị Thanh T anh Hoàng Phú X, vợ chồng anh Nguyễn Hữu C đang quản lý, sử dụng thửa đất số 400 và 402, tờ bản đồ số 18, tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định. Bà Q, vợ chồng chị T, anh C xây nhà trên đất từ 9 đến 10 năm nay nhưng bà không có ý kiến gì vì bà không biết, thời điểm bà biết thửa đất của gia đình bà bị bà Q, vợ chồng chị T, vợ chồng anh C chiếm giữ khoảng giữa năm 2019 nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên đến tháng 8 năm 2020 bà mới làm đơn khởi kiện gửi đến chính quyền địa phương.

Ủy ban nhân dân xã H và bà Q cung cấp cho Tòa Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000, Giấy nhận tiền ngày 08/9/2000 và Giấy cam kết ngày 20/5/2001, bà và em gái không thừa nhận các giấy tờ này vì chữ ký và chữ viết Phạm Thị H, Phạm Thị N trên các loại giấy tờ này không phải chữ ký, chữ viết của bà và em gái bà là Phạm Thị H.

Nay bà Phạm Thị N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại quyền sử dụng thửa đất số 402 tờ bản đồ số 18 cho gia đình bà vì UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà.

Bà N không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Q yêu cầu tòa công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000, buộc bà N, bà H thực hiện hợp đồng này để gia đình bà Q được quyền sở hữu 02 thửa đất này.

Đối với yêu cầu độc lập của em gái bà là Phạm Thị H, yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại quyền sử dụng thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18, diện tích 430m$^2$ (đất ở: 400m$^2$, đất vườn 30m$^2$) thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định thì bà thống nhất như yêu cầu của em gái bà.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Hữu C, anh C tự nguyện trả lại phần đất xây hầm bioga cho gia đình bà Q và yêu cầu Tòa công nhận diện tích đất vườn thừa vợ chồng anh C đã xây nhà và các công trình phụ trên đất, bà N không đồng ý vì thửa đất số 402 và 400 tờ bản đồ số 18 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ gia đình bà và em gái Phạm Thị H, vợ chồng bà Q không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà cho người khác.

***Chị Phan Thị Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày*:**

Bị đơn thống nhất nguồn gốc thửa đất số 400 và 402 tờ bản đồ số 18 tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định như trình bày của bà N. Năm 2000, cha chị là ông Phan Tư L có nói mẹ chị là bà Nguyễn Thị Q chuẩn bị 07 triệu đồng trả cho chị em bà N để mua hai thửa đất hiện chị em bà N tranh chấp với gia đình chị. Thời điểm cha mẹ chị mua hai thửa đất tranh chấp chị em bà N đã dọn xuống ở nhà hiện nay chị em bà N đang ở, trên đất có 05 cây dừa và 02 cây mít của gia đình bà N trồng nhưng trong quá trình quản lý, sử dụng cha mẹ chị đã cải tạo đất nên hiện nay không còn tài sản gì của gia đình bà N trên đất. Sau khi gom đủ tiền, mẹ chị đến nhà hiện chị em bà N đang ở để giao 07 triệu đồng, mẹ chị giao tiền cho bà H, chị em bà N bà H cùng đếm tiền và nói đủ rồi còn giấy tờ bà N nói để bà N và cha chị làm. Thời điểm giao tiền chỉ có 04 người gồm cha mẹ chị và chị em bà N, bà H, không có ai khác chứng kiến.

Năm 2001, cha mẹ chị nhận đất và thuê người đào hồ nuôi cá ở thửa đất số 402 tờ bản đồ số 18 diện tích 1400m$^2$ đất trồng cây lâu năm và lấy đất nâng nền diện tích đất hiện nay đang có nhà là thửa đất số 400 tờ bản đồ số 18 diện tích 430m$^2$ (đất ở: 400m$^2$, đất vườn 30m$^2$). Năm 2001, cha mẹ chị xây nhà trên thửa đất số 400 và nuôi heo khoảng 2 – 3 năm. Sau đó, cha mẹ chị cho anh Nguyễn Hữu C là cháu gọi cha tôi bằng cậu ruột ở nhờ trông coi nhà còn cha mẹ chị về ở thôn V còn nhà cũ cha mẹ tôi xây trên thửa đất số 400 giao cho chị ở và vợ chồng chị có xây thêm 01 gian nhà bên cạnh vào năm 2013. Ngày 20/9/2012, cha mẹ chị có bán cho anh Nguyễn Hữu C một phần diện tích thửa đất số 400 tờ bản đồ số 18 diện tích từ mặt đường đến giáp bờ hồ với giá 02 cây vàng, vợ chồng anh C mới giao 1 cây vàng còn 01 cây vàng khi nào làm sổ xong mới giao, thời điểm cha mẹ chị chuyển nhượng cho vợ chồng anh C là đất trống. Cha mẹ chị thấy hoàn cảnh của vợ chồng anh C khó khăn nên bảo vợ chồng anh C qua xây nhà ở chứ không xác định diện tích bao nhiêu. Sau đó, cha mẹ chị không làm sổ đỏ được vì bà N, bà H không chịu ký nên cha mẹ chị chưa làm sổ cho anh C được.

Cha chị chết tháng 7/2020, Trường THCS H là nơi cha chị công tác giao giấy tờ của cha chị để ở Trường trong đó có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ngày 26/9/2000, Giấy nhận tiền ngày 08/9/2000 và Giấy cam kết ngày 20/5/2001, chữ ký "L – Phan Tư L" trên các giấy tờ này là chữ ký cha chị, chữ ký "H – Phạm Thị H" trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 và Giấy nhận tiền ngày 08/9/2000 và chữ kỹ "N – Phạm Thị N" trong Giấy cam kết ngày 20/5/2001 là của chị em bà H bà N vì gia đình bà H, bà N đã chuyển nhượng đất cho cha mẹ chị.

Cha chị Phan Tư L (chết ngày 07/9/2020), cha mẹ chị có 04 người con chung: Chị là Phan Thị Thanh T, em Phan Thị Hồng L, em Phan Thị Hồng N, em Phan Thị Hồng N. Cha chị không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông bà nội chị đều chết trước cha chị.

Mẹ chị không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H vì theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, chị em bà N, bà H đã bán cho cha mẹ chị thửa đất số 400 tờ bản đồ số 18 diện tích 430m$^2$ (đất ở: 400m$^2$, đất vườn 30m$^2$) và thửa đất số 402 tờ bản đồ số 18 diện tích 1400m$^2$ đất trồng cây lâu năm tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định với giá 7.000.000 đồng, có Giấy nhận tiền ngày 08/9/2000 và Giấy cam kết ngày 20/5/2001 (trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 chỉ ghi 2.000.000 đồng để giảm tiền nộp thuế cho Nhà nước). Giấy tờ do cha chị làm chứ mẹ chị không biết.

Mẹ chị phản tố yêu cầu tòa công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000, buộc bà N, bà H thực hiện hợp đồng này để gia đình bà Q được quyền sở hữu 02 thửa đất này.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Hữu C, anh C tự nguyện trả lại phần đất xây hầm bioga cho gia đình chị và anh C yêu cầu Tòa công nhận diện tích đất vườn thừa vợ chồng anh C đã xây nhà và các công trình phụ trên đất và anh C sẽ làm đầy đủ nghĩa vụ cho Nhà nước thì mẹ chị và các chị em thống nhất, không có ý kiến gì khác.

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

**1. *Bà Phạm Thị H trình bày*:** bà thống nhất nguồn gốc thửa đất số 400 và 402 tờ bản đồ số 18 tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định cũng như mối quan hệ gia đình, quá trình quản lý sử dụng và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trình bày của bà N. Thửa đất số 400 tờ bản đồ số 18 diện tích 430m$^2$ (đất ở: 400m$^2$, đất vườn 30m$^2$) tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định do Nhà nước giao quyền cho cha mẹ bà, khi cha bà còn sống cha bà đã tặng cho diện tích đất thổ cư mà gia đình bà đang ở cho bà, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này nhưng đến nay vẫn chưa nhận, Ủy ban nhân dân huyện H đang giữ giấy chứng nhận của bà.

Chữ ký, chữ viết "H – Phạm Thị H" trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 và Giấy nhận tiền ngày 08/9/2000 do Ủy ban nhân dân xã H và bà Q cung cấp cho Tòa không phải chữ ký, chữ viết của bà. Bà đề nghị Tòa trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà

Bà yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại quyền sử dụng thửa đất số 400 tờ bản đồ số 18 diện tích 430m$^2$ (đất ở: 400m$^2$, đất vườn 30m$^2$) thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định cho bà.

Bà không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H và Giấy nhận tiền ngày 08/9/2000 có chữ ký "H – Phạm Thị H" nhưng không phải chữ ký của bà. Bà không thừa nhận Giấy cam kết ngày 20/5/2001 do bà N ký.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Hữu C, anh C tự nguyện trả lại phần đất xây hầm bioga cho gia đình bà Q và yêu cầu Tòa công nhận diện tích đất vườn thừa vợ chồng anh C đã xây nhà và các công trình phụ trên đất, bà không đồng ý vì thửa đất số 402 và 400 tờ bản đồ số 18 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ gia đình bà và chị gái, vợ chồng bà Q không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà cho người khác.

**2. *Anh Nguyễn Hữu C trình bày*:** năm 2011, vợ chồng anh C, chị P có mua một phần đất vườn thừa của thửa đất số 400 của vợ chồng ông L bà Q, diện tích theo diện tích nhà vợ chồng anh xây vào năm 2011 với giá 02 cây vàng, vợ chồng anh đã giao cho vợ chồng ông L bà Q ½ số vàng, ông L bà Q có viết giấy nhận vàng của anh vào ngày 20/9/2012. Khi anh mua đất của vợ chồng ông L bà Q anh không biết vợ chồng ông L bà Q có giấy tờ gì không vì anh là cháu ruột ông L nên tin tưởng vợ chồng ông L. Anh chỉ biết vợ chồng ông L mua đất từ năm 1995 nhưng mua của ai, có giấy tờ gì không anh không biết vì lúc đó anh còn nhỏ. Vợ chồng anh đã xây nhà cấp 4 trên đất từ năm 2011 và xây dựng thêm hầm bioga trên thửa đất 402 của vợ chồng ông L. Nay vợ chồng anh tự nguyện trả lại phần đất xây hầm bioga cho gia đình bà Q và yêu cầu tòa công nhận diện tích đất vườn thừa vợ chồng anh đã xây nhà và các công trình phụ trên đất, vợ chồng anh sẽ trả cho gia đình bà Q 01 cây vàng trị giá 66.000.000 đồng và làm đầy đủ nghĩa vụ cho Nhà nước.

Nguyên đơn bà Phạm Thị N yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại quyền sử dụng thửa đất số 402 tờ bản đồ số 18 diện tích 1400m2 đất trồng cây lâu năm tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định cho hộ gia đình bà N thì anh không đồng ý vì không có căn cứ.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị H anh không đồng ý vì không có căn cứ.

Bị đơn phản tố yêu cầu yêu cầu tòa công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 chứng thực ngày 28/9/2000, buộc bà N, bà H thực hiện hợp đồng này để gia đình bà Q được quyền sở hữu 02 thửa đất này thì anh thống nhất, không có ý kiến gì khác.

**3. *Ông Lê Thành T là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã H trình bày*:** thửa đất số 400 tờ bản đồ số 18: Ngày 21/6/1997 hộ bà Phạm Thị H được giao quyền sử dụng đất tại thửa đất số 400 tờ bản đồ 18 diện tích 430m$^2$ (trong đó mục đích sử dụng đất ở 400m$^2$, đất vườn 30m$^2$) tọa lạc tại thôn Thạch Long 1, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định, bà

Phạm Thị H chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 402 tờ bản đồ số 18 diện tích 1400m$^2$ (mục đích sử dụng: cây lâu năm) được Nhà nước giao quyền sử dụng cho hộ bà Phạm Thị N, hộ bà N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28 tháng 09 năm 2000 hộ bà Phạm Thị H, Phạm Thị Nở thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất nói trên cho hộ bà Nguyễn Thị Quyết. Theo quy định của pháp luật, các bên phải đến Ủy ban nhân dân xã để yêu cầu chính quyền chứng thực việc chuyển nhượng. Do đó, ngày 28 tháng 9 năm 2000, Ủy ban nhân dân xã H đã thực hiện việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 giữa bà Phạm Thị H với ông Phan Tư L (chồng bà Nguyễn Thị Q), chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H lúc đó là ông Nguyễn Văn Sửu ký tên và đóng dấu. Ủy ban nhân dân xã H lưu giữ 02 bản gốc, tại Tòa án nhân dân huyện H tôi là người đại diện cho Ủy ban nhân dân xã đã cung cấp 01 bản gốc cho Tòa còn Ủy ban nhân dân xã H đang lưu giữ 01 bản gốc. Hiện nay ông Nguyễn Văn Sửu đã chết.

Nay các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất có liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 do Ủy ban nhân dân xã H chứng thực đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

**4.** ***Ông Huỳnh Văn V là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày*****:** hai thửa đất số 400 và 402 tờ bản đồ số 18 tại thôn Thạch Long 1, xã Ân Tường Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước cân đối giao quyền cho bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị N. Bà H được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 758/QĐ-UB ngày 18/01/1997, vào sổ cấp GCN số 01961/C11 với diện tích là 430m$^2$ (400m$^2$ đất ở, 30m$^2$ đất vườn). Qua đo đạc thực tế diện tích của thửa đất 400 tăng so với giấy chứng nhận được cấp, phần diện tích tăng này hiện nay cá nhân nào sử dụng thì phải làm nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Bà N được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 116/QĐ-UB ngày 02/3/1996 vào sổ cấp GCN số 01108/C11 ngày 02/3/1996 với diện tích là 1400m$^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (dừa). Qua đo đạc thực tế diện tích tăng so với giấy chứng nhận được cấp, diện tích tăng này cá nhân nào sử dụng thì phải làm nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**5.** ***Chị Phan Thị Thanh T, anh Hoàng Phú X, chị Phan Thị Hồng L, chị Phan Thị Hồng N, chị Phan Thị Hồng N thống nhất trình bày*****:** các anh chị thống nhất như trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng, yêu cầu phản tố của bị đơn, ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Không có ý kiến gì thêm.

**6.** ***Chị Phạm Thị Thu L, anh Phạm Chí L thống nhất trình bày***: chị L, anh L thống nhất như trình bày của mẹ là nguyên đơn bà Phạm Thị N về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng, yêu cầu khởi kiện, ý kiến của

nguyên đơn đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

***Tại Bản án sơ thẩm số 36/2022/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:***

*Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 229, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 690, 691, 693, 694, 696 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 116,117, 221, 501, 502, 503 điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 36, khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 6, 26, 27 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.*

**Tuyên xử:**

**1**. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại thửa đất số 402, tờ bản đồ số 18, diện tích thực tế 1.696,9m$^2$ đất trồng cây lâu năm tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

**2.** Bác yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị H yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18, diện tích thực tế 1.040,2m$^2$ (trong đó đất ở: 400m$^2$, đất vườn 640,2m$^2$) tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

**3.** Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q.

**3.1.** Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2000 giữa bà Phạm Thị H và ông Phan Tư L được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 28/9/2000, Giấy nhận tiền ngày 08/9/2000 giữa bà Phạm Thị H và ông Phan Tư L và Giấy cam kết ngày 10/5/2001 của bà Phạm Thị N có hiệu lực pháp luật, buộc gia đình bà N, bà H tiếp tục hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình bà Q.

**3.2.** Gia đình bà Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng thửa đất số 400 (1), tờ bản đồ số 18, diện tích thực tế 700,8m$^2$ (trong đó: 400m$^2$ đất ở, 300,8m$^2$ đất vườn) và thửa đất số 402, tờ bản đồ số 18, diện tích thực tế 1.696,9m$^2$ đất trồng cây lâu năm tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 28/9/2000 và Giấy cam kết ngày 10/5/2001.

Đất có giới cận: phía Đông giáp mương nước; phía Tây giáp đường tỉnh lộ 638; phía Nam giáp nhà anh Nguyễn Hữu C và đường đất; phía Bắc giáp đất ông Hồ Văn Phát và ông Đào X Vi. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

**3.3.** Gia đình bà Q có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

**4.** Công nhận vợ chồng ông Phan Tư L, bà Nguyễn Thị Q có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu C, chị Đỗ Thị P một phần thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18 tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định theo giấy nhận

tiền ngày 20/9/2012 giữa vợ chồng ông L, bà Q và anh C. Buộc gia đình bà Q tiếp tục hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh C, chị P.

Anh Nguyễn Hữu C, chị Đỗ Thị P được quyền sử dụng 339,4m$^2$ đất vườn thừa của thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18 tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định (ký hiệu trên bản vẽ là thửa 400 (2)). Đất có giới cận: phía Đông giáp thửa đất 402; phía Tây giáp đường tỉnh lộ 638; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 400 ký hiệu 400(1). (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Anh Nguyễn Hữu C, chị Đỗ Thị P có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Anh Nguyễn Hữu C, chị Đỗ Thị P có nghĩa vụ trả cho gia đình bà Q 66.000.000 đồng và tháo dỡ hầm bioga để trả lại phần đất có hầm bioga cho gia đình bà Q.

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

Ngày 04/10/2022, nguyên đơn bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa Phúc thẩm**: người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; đại diện bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị H có đơn xin hoãn phiên toà; nhưng nội dung kháng cáo trong đơn giống như nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định; về tố tụng, án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục; về nội dung, án sơ thẩm xét xử đúng pháp luật. Đ nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có một đương sự vắng mặt không rõ lý do, theo đề nghị của các đương sự có mặt tại phiên tòa và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên thống nhất

quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa theo đề nghị của người kháng cáo. Đối với Đơn xin hoãn phiên toà của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị H là không có lý do chính đáng; không được chấp nhận hoãn phiên toà. Tuy nhiên xét kháng cáo của bà H có nội dung giống như kháng cáo của bà N; nên HĐXX thống nhất xét xử cả kháng cáo của bà H.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về nguồn gốc tài sản các bên tranh chấp; HĐXX thấy rằng: lô đất có diện tích 430m$^2$, có số thửa 400, tờ bản đồ số 18, (trong đó có 400m$^2$ đất ở và 30m$^2$ đất vườn) và lô đất trồng cây lâu năm có diện tích 1400m$^2$, có số thửa 402, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định là của cha, mẹ bà Phạm Thị N là cụ Phạm Đ (chết năm 1995) và cụ Trần Thị S (chết năm 2004) quản lý sử dụng và làm nhà ở trên thửa đất số 400 từ năm 1980 đến năm 1996. Năm 1994 do ông Đ bị bệnh cần tiền chữa trị nên gia đình bà Phạm Thị N đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Tư L và bà Nguyễn Thị Q toàn bộ diện tích 02 thửa đất nêu trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2000 có xác nhận của UBND xã H. Vì vậy sau khi cụ Đ chết vợ chồng ông L buộc gia đình bà Phạm Thị N phải dọn nhà đi chỗ khác sinh sống để giao lại 02 thửa đất trên cho vợ chồng ông L quản lý sử dụng. Năm 2001, vợ chồng ông L sử dụng thửa đất số 400 xây dựng lại nhà ở và chăn nuôi heo; sử dụng thửa đất số 402 để thuê người đào hồ nuôi cá, đồng thời lấy đất nâng nền nhà ở. Sau đó, vợ chồng ông L cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu C chị Đỗ Thị Phương là cháu gọi bằng cậu ruột ở nhờ và trông coi nhà cửa giùm cho ông L. Ngày 20/9/2012, vợ chồng ông L chuyển nhượng cho vợ chồng anh C chị Phương một phần diện tích thửa đất số 400 với giá 20 chỉ vàng, vợ chồng anh C đã xây nhà ở từ đó cho đến nay, nhưng chưa được cấp Giấy CNQSDĐ vì bà N, bà H không chịu thực hiện các thủ tục. Riêng căn nhà trên diện tích đất còn lại thửa 400 vợ chồng ông L giao cho con gái là chị Phan Thị Thanh T ở và vợ chồng chị T có xây thêm 01 gian nhà bên cạnh vào năm 2013 ở cho đến nay.

[2.2] Hiện nay bà Phạm Thị N khởi kiện cho rằng vợ chồng ông L bà Q tự ý chiếm đoạt quyền sử dụng đất của gia đình bà. Cả bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị H đều không thừa nhận đã bán nhà đất và ký giấy nhận tiền, giấy cam kết giao nhà đất mà bà Q đã cung cấp. Do vậy, bà N yêu cầu bà Q phải trả lại cho bà thửa đất 402 mà nhà nước đã cân đối giao quyền cho gia đình bà; bà H yêu cầu bà Q phải trả lại cho bà thửa đất 400 mà do nhà nước đã cân đối giao quyền cho gia đình bà. Tuy nhiên, bà Q không những không đồng ý trả lại 02 thửa đất trên mà còn có yêu cầu phản tố buộc bà N và bà H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết. Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của bà N, bà H; chấp nhận yêu cầu của bà Q.

[3] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị H yêu cầu sửa án sơ thẩm, vì Toà án cấp sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật;

[3.1] Đối với kháng cáo bà N và bà H cho rằng vợ chồng ông L bà Q tự ý chiếm dụng quyền sử dụng đất thửa 400 và 402 của gia đình; HĐXX thấy rằng:

quá trình tố tụng, bà N và bà H đều thừa nhận khi cha bà bị đau cần tiền chữa chạy nên cha bà đã bán đất cho vợ chồng ông L, bà Q, nên sau khi cha mà mất năm 1996 vợ chồng ông L, bà Q buộc gia đình bà phải chuyển nhà đi chỗ khác và giao lại toàn bộ đất cho vợ chồng ông L, bà Q quản lý sử dụng. Thực tế vợ chồng ông L, bà Q đã quản lý sử dụng toàn bộ hai thửa đất 400 và 402 từ năm 2001, đã tiến hành xây nhà, đào ao, chăn nuôi, đã sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay mà bà N và bà H đều biết nhưng không có khiếu nại, khiếu kiện. Tại phiên toà hôm nay bà N thừa nhận nhà bà và bà H cách thửa đất tranh chấp vài ba căn nhà, các bà có biết việc chuyển nhượng và xây dựng trên thửa đất nhưng không có ý kiến gì. Do vậy, nội dung kháng cáo nầy là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Đối với kháng cáo bà N và bà H cho rằng gia đình bà chưa bao giờ ký hợp đồng chuyển nhượng đất; HĐXX thấy rằng: tại hồ sơ thể hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy cam kết giao đất của bà N và bà H được Ông Lê Thành Trung là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã H xác nhận lại vào ngày 27/11/2021 là Ủy ban nhân dân xã H đã thực hiện việc chứng thực ngày 28/9/2000 tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2000 giữa bà Phạm Thị H với ông Phan Tư L (chồng bà Nguyễn Thị Q) do chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H lúc đó là ông Nguyễn Văn Sửu ký tên và đóng dấu và có lưu giữ 02 bản gốc tại Ủy ban nhân dân xã H. Như vậy đủ hồ sơ, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đầy đủ, thể hiện ý chí mua bán của hai bên; từ năm 2000 đến nay đã gần 24 năm; bên bán đã nhận đủ tiền, bên mua đã nhận đủ đất và xây dựng nhà ở ổn định; nên có đủ cơ sở xác định bà N và bà H đã đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích hai thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông L, bà Q. Vì vậy nội dung kháng cáo trên của bà N bà hoa là không có căn cứ.

[3.3] Đối với kháng cáo bà N và bà H cho rằng việc trưng cầu giám định của TAND tỉnh Bình Định là không đảm bảo khách quan, không lấy mẫu chữ ký chữ viết của các bà, không thông báo kết quả giám định; HĐXX thấy rằng: ngày 8/9/2000 bà Phạm Thị H ký giấy nhận 7.000.000 đ của vợ chồng ông Phan Tư L với nội dung chuyển nhượng toàn bộ mảnh vườn với diện tích 1830m$^2$; ngày 10/5/2001 bà Phạm Thị N ký giấy cam kết giao lại toàn bộ mảnh vườn đã sang nhượng cho vợ chồng ông L, bà Q theo hợp đồng hai bên đã ký có chính quyền xã H xác nhận. Theo kết quả giám định số 75/KL-KTHS ngày 16 tháng 9 năm 2022 và kết quả giám định số 70/KL - C09C ngày 25 tháng 8 năm 2022 của phân viện kỷ thuật hình sự tại thành phố Đà Nẵng thuộc Viện khoa học hình sự xác định: chữ ký Phạm Thị H trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã H xác nhận ngày 28/9/2000 với chữ ký Phạm Thi H trên giấy nhận tiền ngày 8/9/2000 so với mẫu chữ ký của bà H cung cấp để giám định là cùng một người ký; chữ ký Phạm Thị N trên giấy cam kết ngày 10/5/2001 so với mẫu chữ ký của bà N cung cấp để giám định là cùng một người ký. Hồ sơ lấy mẫu chữ ký, chữ viết dùng làm so sánh của bà N bà H được toà án cấp sơ thẩm thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do vậy không có cơ

sở chấp nhận kháng cáo của bà N, bà H về kết quả trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết là chưa khách quan.

[4] Từ nhận định trên đây; xét thấy án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ toàn diện của vụ án, có cơ sở xác định lời trình bày của bà H và bà N là không có căn cứ, lời trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Q và anh C thỏa thuận được với nhau về việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất; nhận thấy việc thỏa thuận của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N; không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị H; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Q và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hữu C là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, bà N, bà H kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của bà, nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi đường lối giải quyết của án sơ thẩm. Do vậy HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà.

[5] Do kháng cáo của bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị H không được chấp nhận nên các bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Những quyết định khác trong bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 36/2022/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 229, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 690, 691, 693, 694, 696 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 116,117, 221, 501, 502, 503 điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 36, khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 6, 26, 27 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:**

**1**. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại thửa đất số 402, tờ bản đồ số 18, diện tích thực tế 1.696,9m$^2$ đất trồng cây lâu năm tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

**2.** Bác yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị H yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18, diện tích thực tế 1.040,2m$^2$ (trong đó đất ở: 400m$^2$, đất vườn 640,2m$^2$) tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

**3.** Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q.

**3.1.** Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/9/2000 giữa bà Phạm Thị H và ông Phan Tư L được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 28/9/2000, Giấy nhận tiền ngày 08/9/2000 giữa bà Phạm Thị H và ông Phan Tư L và Giấy cam kết ngày 10/5/2001 của bà Phạm Thị N có hiệu lực pháp luật, buộc gia đình bà N, bà H tiếp tục hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình bà Q.

**3.2.** Gia đình bà Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng thửa đất số 400 (1), tờ bản đồ số 18, diện tích thực tế 700,8m$^2$ (trong đó: 400m$^2$ đất ở, 300,8m$^2$ đất vườn) và thửa đất số 402, tờ bản đồ số 18, diện tích thực tế 1.696,9m$^2$ đất trồng cây lâu năm tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 28/9/2000 và Giấy cam kết ngày 10/5/2001. Đất có giới cận: phía Đông giáp mương nước; phía Tây giáp đường tỉnh lộ 638; phía Nam giáp nhà anh Nguyễn Hữu C và đường đất; phía Bắc giáp đất ông Hồ Văn Phát và ông Đào X Vi. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

**3.3.** Gia đình bà Q có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

**4.** Công nhận vợ chồng ông Phan Tư L, bà Nguyễn Thị Q có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu C, chị Đỗ Thị P một phần thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18 tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định theo giấy nhận tiền ngày 20/9/2012 giữa vợ chồng ông L, bà Q và anh C. Buộc gia đình bà Q tiếp tục hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh C, chị P.

Anh Nguyễn Hữu C, chị Đỗ Thị P được quyền sử dụng 339,4m$^2$ đất vườn thừa của thửa đất số 400, tờ bản đồ số 18 tại thôn H 1, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định (ký hiệu trên bản vẽ là thửa 400 (2)). Đất có giới cận: phía Đông giáp thửa đất 402; phía Tây giáp đường tỉnh lộ 638; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 400 ký hiệu 400(1). (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Anh Nguyễn Hữu C, chị Đỗ Thị P có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Anh Nguyễn Hữu C, chị Đỗ Thị P có nghĩa vụ trả cho gia đình bà Q 66.000.000 đồng và tháo dỡ hầm bioga để trả lại phần đất có hầm bioga cho gia đình bà Q.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị H phải chịu mỗi người 300.000 tiền án phí dân sự phúc thẩm; bà Nỡ, bà H đã tạm ứng mỗi người 300.000đ tiền án phí phúc thẩm tại các biên lai thu số 206 và 207 ngày

04/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (bà N, bà H đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (13/3/2023).

*Nơi nhận:*
*- TAND tối cao;*
*- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;*
*- TAND tỉnh Bình Định;*
*- VKSND Bình Định;*
*- Cục THADS Bình Định;*
*- 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 Trường**