

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

Bản án số: **32/2023/DS-PT**

Ngày: 20-02-2023

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất;  
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất”*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

**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 Lê Tự

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Cường

Ông Nguyễn Tấn Long

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Văn Phong - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 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 186/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy CNQSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Đ; cư trú tại: Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Đ:* Bà Bùi Thị N; cư trú tại: tỉnh Bình Định và ông Đỗ Trần T; cư trú tại: Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Mỹ L; cư trú tại: tỉnh Bình Định.

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

+ Ông Bùi Đ; Cư trú tại: tỉnh Bình Định (chết ngày 14/5/2018 âm lịch).

+ Bà Nguyễn Thị Yến N; cư trú tại: tỉnh Bình Định.

+ Ông Trần Ngọc B; cư trú tại: USA.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc B: Bà Bùi Thị N*

+ Ủy ban nhân dân huyện H, Bình Định

+ Ông Bùi Thanh T.

+ Ông Bùi Thanh T.

+ Bà Bùi Thị Thanh T

+ Bà Bùi Thị Hoa H.

Cùng cư trú tại: thị xã H, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông T và bà H: Bà Nguyễn Thị Mỹ L.*

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 31/3/2008 và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị Đ và những người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là bà N, ông T thống nhất trình bày:*

Cụ Trần C (không rõ năm chết), cụ Bùi Thị C (chết ngày 07/3/2006) có 02 người con là bà Trần Thị Đ và ông Trần Ngọc B. Ngày 16/01/1951, cụ C được hưởng di sản thừa kế do gia tộc họ Bùi để lại là 07 khoảnh ruộng trong đó có khoảnh số hiệu 49, diện tích 1 mẫu 02 sào, 02 thước, giới cận 46-50-51-52, Độ Đức 48, bản đồ 3, xứ Bàu Sen, địa bộ thôn Thiết Đính, theo bản đồ 1997 là thửa đất số 818 tờ bản đồ số 23, theo Bản đồ VN-2000 đo đạc thành thửa đất số: 84, tờ bản đồ số 18, tại Khu phố T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định. Năm 1975, cụ C cùng hai con là bà Đ và ông B vào sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh nên cụ C nhờ ông Bùi Đ là cháu gọi cụ C là cô trông coi hộ đất (thời điểm này trên đất có 15 cây dừa và một số ngôi mộ của gia đình bà Đ). Năm 1977, vợ chồng bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Bùi M (chết năm 2003) xin cụ C cho ở nhờ; cụ C đồng ý. Vợ chồng bà L xây nhà, trồng cây trên đất. Năm 1996, bà Đ cho chị Nguyễn Thị Yến N (là con bà Bùi Thị N) xây quán trên đất để bán hàng (phần đất này bà Đ không tranh chấp). Ông M chồng bà L đã tự đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện (nay là thị xã) H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/02/1997. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Bùi M và yêu cầu gia đình bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất cho gia đình nguyên đơn. Tuy nhiên, để cho việc tranh chấp sớm kết thúc gia đình bà Đ đồng ý cắt cho hộ gia đình bà L 1.909,98m<sup>2</sup> đất theo định suất quy chuẩn đã được cân đối giao quyền sử dụng cho hộ gia đình bà L và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho hộ gia đình bà L.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:*

Chồng bà là ông Bùi M (chết năm 2003). Khi bà kết hôn với ông M, vợ chồng bà sống chung với gia đình chồng. Năm 1977, được sự đồng ý của cụ Bùi Đ, vợ chồng bà xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất mà bà Trần Thị Đ đang tranh chấp. Quá trình quản lý đất, ông M đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/02/1997 với tổng diện tích 6.874m<sup>2</sup> bao gồm 02 thửa đất (trong đó đất có nguồn gốc của cụ C là 5.794m<sup>2</sup>; diện tích còn lại 1.080m<sup>2</sup> là đất có nguồn gốc của người khác). Năm 1985, ngôi nhà do vợ chồng bà xây dựng bị bão làm hư hỏng nên vợ chồng bà xây dựng sửa chữa lại trên nền nhà cũ nhưng diện tích lớn hơn. Từ năm 1977 cho đến năm 2007 không có ai tranh chấp. Năm 1996, bà Nguyễn Thị Yên N (con bà Bùi Thị N) có hỏi xin ông M cho làm một quán bán hàng và được ông M đồng ý, sau đó ông M có nói lại với bà và bà cũng chấp nhận. Năm 1998, cụ Bùi Đ có mượn của bà 01 lượng vàng, năm 2003 cụ Đ viết giấy thế chấp phần diện tích đất của cụ C cho bà, có khi bà khai cụ Đ đã chuyển nhượng phần đất này cho bà. Cuối năm 2007, bà Trần Thị Đ đến gặp bà, bà Đ đưa giấy tờ đất và yêu cầu bà trả lại toàn bộ diện tích đất mà nhà nước đã cấp cho hộ gia đình bà, bà không chấp nhận nên bà Đ khởi kiện bà đến Tòa án. Tuy đất có nguồn gốc từ tổ tiên bà C để lại nhưng đã nhiều đời không ở, không sử dụng, nguyên đơn không còn chứng cứ do cây lâu năm là do ông Bùi (người ngoài họ) trồng, mồ mả là của cha và anh em cụ Đ. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ vì đất này gia đình bà đã được nhà nước cân đối giao quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà. Bà còn cho rằng gia đình bà được cấp đất hạng 6, theo quy đổi mỗi nhân khẩu được cấp 1.295,6m<sup>2</sup> x 6 nhân khẩu = 7.773m<sup>2</sup>, nhưng tổng diện tích gia đình bà được cấp chỉ có 6.874m<sup>2</sup> là còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh T, ông Bùi Thanh T, bà Bùi Thị Hoa H là bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Ông T, ông T, bà H thống nhất như lời trình bày của bà L.*

*Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) H, tỉnh Bình Định, ông Hồ Hương trình bày:*

Thửa đất số 818 tờ bản đồ số 23 (Bản đồ năm 1997), tại khối (nay là khu phố) T, thị trấn (nay là phường) B được đo đạc thể hiện tại thửa đất 542 tờ bản đồ số 04, diện tích 5.962 m<sup>2</sup> (Bản đồ 1985) là do ông Bùi M (chồng bà Nguyễn Thị Mỹ L) kê khai, đăng ký tại trang 133, quyển số 01 Sổ mục kê đất đai lập năm 1982. Khi có chủ trương thành lập hợp tác xã nông nghiệp, hộ ông Bùi M (Bùi Văn M) có đơn xin vào Hợp tác xã nông nghiệp B, huyện H đề ngày 21/8/1978. Khi thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, hộ ông M có 06 nhân khẩu, một nhân khẩu được nhận diện tích quy chuẩn là 318,33m<sup>2</sup>. Hộ ông Bùi M được nhận: 318,33m<sup>2</sup> x 6 nhân khẩu = 1.909,98m<sup>2</sup>. Ruộng đất đã cân đối xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi M gồm: Thửa đất số 818 tờ bản đồ số 23 (Bản đồ năm 1997) diện tích 5.794m<sup>2</sup> trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở được trừ ra không cân đối còn lại 5.594m<sup>2</sup> đất vườn

hạng 6 : 4,07 (hệ số điều chỉnh) = 1.374,44m<sup>2</sup> đất quy chuẩn. Thửa đất số 756 tờ bản đồ số 23 (Bản đồ 1997), diện tích 1.080m<sup>2</sup>, loại đất màu, hạng 6 : 4,07 (hệ số điều chỉnh) = 265,35m<sup>2</sup> đất quy chuẩn. Diện tích đất quy chuẩn của 02 thửa đất nêu trên là 1.639,79m<sup>2</sup>. Cân đối giữa 06 nhân khẩu và diện tích đất quy chuẩn hộ ông Bùi M được nhận là: 1.909,98m<sup>2</sup> – 1.639,79m<sup>2</sup> = 270,1m<sup>2</sup> đất quy chuẩn còn thiếu đối với hộ ông Bùi M. Tuy nhiên, tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, hộ ông M đã thống nhất không yêu cầu, khiếu nại gì về việc giao ruộng đất còn thiếu 270,1m<sup>2</sup> đất quy chuẩn so với nhân khẩu nên UBND thị trấn B không xem xét giao thêm ruộng đất gì từ đó đến nay. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi M là đúng trình tự, thủ tục nên đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc B, bà Bùi Thị N trình bày:* Ông Trần Ngọc B thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của bà Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đ trình bày:*

Thống nhất như lời trình bày của bà Đ. Hiện nay ông vẫn nợ vàng của bà L. Ông không bán đất của cụ C cho bà L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Yến N trình bày:*

Bà được bà Trần Thị Đ cho phép xây quán trên đất để bán hàng vào năm 1996 nên chị không đồng ý trả lại đất cho ai.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:**

Căn cứ các Điều 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại một phần diện tích của thửa đất số 818 tờ bản đồ số 23 (theo Bản đồ VN-2000 là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 18), có diện tích 3.994,3m<sup>2</sup>, tại Khu phố T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00856/QSDĐ/A15 ngày 21/02/1997 do UBND huyện H cấp cho ông Bùi M của bà Trần Thị Đ.

**2.** Giao cho bà Trần Thị Đ được quyền sử dụng 3.994,3m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 3.894, 3m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa đất số 818 tờ bản đồ số 23 (theo Bản

đồ VN-2000 là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 18), ký hiệu (Phần **B**), tại Khu phố T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2.1 Bà Trần Thị Đ được sở hữu 01 chuồng bò, 01 nhà nuôi lợn, 01 giếng đóng, 02 cây bưởi, 07 cây chôm chôm, 04 cây dừa xiêm có trái, 10 cây dừa xiêm chưa có trái, 02 cây dừa ta có trái, 02 cây mận, 01 cây dâu da, phần tường rào không có chân có lưới B40, phần tường rào có chân xây gạch có lưới B40, phần tường rào xây gạch trụ bê tông thuộc sở hữu của gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ L có trên phần đất giao cho bà Trần Thị Đ.

2.2 Bà Trần Thị Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho gia đình bà Nguyễn thị Mỹ L 56.929.282 đồng giá trị chênh lệch tài sản.

**3.** Giao cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ L được quyền sử dụng 1.909,98m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 1.809,98m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa đất số 818 tờ bản đồ số 23 (theo Bản đồ VN-2000 là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 18), ký hiệu (Phần **A**), tại Khu phố T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3.1 Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ L được sở hữu 03 cây dừa ta có trái, thuộc sở hữu của bà Trần Thị Đ trồng trên phần đất giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ L và 56.362.282 đồng giá trị chênh lệch tài sản được sở hữu do bà Trần Thị Đ phải có nghĩa vụ thanh Toán lại.

3.2 Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ L phải có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị Đ 3.994,3m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 3.894, 3m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa đất số 818 tờ bản đồ số 23 (theo Bản đồ VN-2000 là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 18), tại Khu phố T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định, ký hiệu (Phần **B**) hiện do hộ gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ L đang quản lý, sử dụng.

(Các phần đất giao cho bà Trần Thị Đ (Phần **B**), giao cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ L (Phần **A**) và cây cối, vật kiến trúc trên đất có vị trí, tứ cận, ranh, mốc giới theo sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương thực hiện ngày 24/12/2021 kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về về án phí, chi phí tố tụng khác, về quyền, nghĩa vụ thi hành án và thông báo về quyền kháng cáo.

### **Kháng cáo:**

Ngày 26/9/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; ngày 23/12/2022 có đơn kháng cáo bổ sung.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày:

- Gia đình bà đăng ký kê khai và được cấp đất theo Quyết định số 201 ban hành ngày 01/07/1980, chỉ thị 299 ban hành ngày 10/11/1980, Nghị định số 64/CP của Chính phủ ban hành ngày 27/9/1993. Tất cả các Chỉ thị và Nghị định này được thông báo đến toàn dân, mọi nhà đều đi đăng ký kê khai, nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng gia đình bà dấu đăng ký kê khai là không đúng.

- Vào thời điểm 1993, nếu cụ C (bà Đ) có trở về quê để kê khai đất thì Nhà nước cũng không chấp nhận, bởi vì theo Nghị định 64 chỉ cấp đất cho người dân có hộ khẩu tại địa phương, nhưng từ năm 1975 về sau gia đình bà Đ không có nhân khẩu tại địa phương nên không được giao đất.

- Theo thông tin địa chính cung cấp ngày 11/12/2017, gia đình bà được cấp đất hạng 6, bình quân một nhân khẩu được nhận diện tích quy chuẩn là  $318,33\text{m}^2$  đất, hệ số qui đổi  $1\text{m}^2$  chuẩn tương đương diện tích thực tế hạng 6 là  $4,07\text{m}^2$ , nên 01 nhân khẩu  $1.295,6\text{m}^2$ .

- Tuy đất tranh chấp có nguồn gốc từ mẹ bà Đ để lại nhưng qua các thời kỳ Nhà nước thực hiện chính sách quản lý đất đai, gia đình bà Đ không quản lý sử dụng, không đăng ký kê khai, không thực hiện theo chủ trương của Nhà nước, trong khi gia đình bà L đã sử dụng đất liên tục đến nay là 45 năm và đóng thuế đầy đủ theo quy định pháp luật. Căn cứ khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai 2013 Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất cũ đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ C, ông Đ là người trông coi giúp nên không có quyền chuyển nhượng hoặc nhận thế chấp. Bị đơn thừa nhận đến ở nhờ, khi đăng ký kê khai đất không báo cho gia đình cụ C là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận bị đơn được sử dụng  $1.909,98\text{m}^2$  đất và buộc giao trả nguyên đơn  $3.994,3\text{m}^2$  đất là phù hợp. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Nguồn gốc thửa đất số 818 tờ bản đồ số 23, theo Bản đồ VN-2000 là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 18, tại Khu phố T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định, diện tích thực tế theo đo đạc ngày 24/12/2021  $5.904,3\text{m}^2$  là của cụ Bùi Thị C được thừa hưởng từ gia tộc họ Bùi để lại. Đất này gia đình cụ C chỉ sử dụng trồng cây lâu năm, trên đất có một số mồ mả của những người trong dòng họ, không có nhà ở trên đất. Năm 1975, cụ C cùng các con là bà Trần Thị Đ và ông Trần Ngọc B vào Sài Gòn sinh sống nên để lại đất cho cụ Bùi Đ là người họ hàng trông coi mồ mả và giúp thu hoạch hoa lợi trên đất. Vào năm 1977, vợ chồng ông Bùi M và bà Nguyễn Thị Mỹ L đã đến cất nhà ở nhờ trên thửa đất này. Trong quá trình ở trên đất, cụ Đ đã vay của vợ chồng ông M, bà L một số vàng nhưng do không có khả năng trả nên cụ Đ đã viết giấy bán thửa đất trên

cho vợ chồng ông M, bà L; sau đó giấy bị thất lạc nên bà L yêu cầu cụ Đ viết lại giấy ngày 06/12/2003, thế chấp toàn bộ thửa đất của cụ C cho bà L.

[2] Xét cụ Đ chỉ là người được chủ sử dụng đất là cụ C nhờ trông coi đất nên cụ Đ không có quyền chuyển nhượng hoặc thế chấp đất của cụ C cho người khác. Giao dịch chuyển nhượng đất hoặc thế chấp giữa cụ Đ với vợ chồng ông M, bà L không có giá trị pháp lý.

[3] Việc quản lý, sử dụng đất: Tại Biên bản đối chất ngày 15/12/2009 và Biên bản hòa giải ngày 11/3/2010, bị đơn bà Nguyễn thị Mỹ L đã thừa nhận năm 1977 được sự đồng ý của cụ C và cụ Đ, vợ chồng bà mới đến xây dựng nhà trên thửa đất đang tranh chấp để ở và tại bản tự khai ngày 15/3/2021 bà L cũng thừa nhận đất có nguồn gốc từ ông bà, tổ tiên cụ C để lại. Tuy thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ C được hưởng từ gia tộc, nhưng từ sau năm 1975 cụ C lại nhờ người khác trông coi, không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước mà hộ gia đình ông M, bà L là người quản lý, sử dụng từ năm 1977, thực hiện việc kê khai, đăng ký và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/02/1997. Tuy nhiên, việc hộ gia đình ông M, bà L đăng ký, kê khai và thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thông báo cho gia đình cụ C biết là không đúng.

[4] Theo Phương án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã B Tây ngày 18/4/1994 khi thực hiện chủ trương giao đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, đã được UBND huyện H phê duyệt theo Quyết định số: 527/QĐ-UB ngày 10/5/1994 thể hiện: bình quân một nhân khẩu được nhận diện tích quy chuẩn là  $318,33m^2$  đất. Hộ ông Bùi M có 06 nhân khẩu nên được cân đối giao quyền sử dụng tổng cộng:  $318,33m^2 \times 6 \text{ nhân khẩu} = 1.909,98m^2$  đất nông nghiệp. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận bà L được quyền sử dụng  $1.909,98m^2$  đất nông nghiệp là phù hợp với phương án cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP.

[5] N vậy, có cơ sở xác định cụ C chưa từ bỏ quyền sử dụng đất, mà vẫn sử dụng thông qua việc nhờ cụ Bùi Đ trông coi đất đai, mỗ mả và thu hoạch hoa lợi trên đất và gia đình bà L chỉ là người ở nhờ trên đất của cụ C nên yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ là có căn cứ. Tuy nhiên, trong diện tích đất tranh chấp có  $1.909,98m^2$  diện tích đất mà hộ gia đình bà L được cân đối giao quyền sử dụng theo Nghị định 64/CP là thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước nên cần công nhận cho gia đình bà L được quyền sử dụng. Phần diện tích đất còn lại  $3.994,3m^2$  giao cho bà Đ được quyền sử dụng.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm xét trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông M, bà L đã có nhiều công sức trong việc bảo quản, tôn tạo đất, trồng cây, xây nhà ở trên đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước...và giao cho bà L được quyền sử dụng  $100m^2$  đất ở trong  $200m^2$  đất ở của bà Đ là thoả đáng.

[7] Vì vậy, kháng cáo của bà L yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Bà Nguyễn Thị Mỹ L là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ L;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Mỹ L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

#### ***Nơi nhận:***

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

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

(Đã ký)

**Lê Tự**