

Bản án số: 13/2018/DS-PT  
Ngày 28-5-2018  
V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thu Hương

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Ngọc Phương  
Bà Vũ Thị Thu Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng có kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 894/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Cụ Nguyễn Thị Ch; nơi cư trú: Tổ 9 phường ĐH, quận HA, Hải Phòng; vắng mặt.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Đặng Thanh V; nơi cư trú: Tổ 9 phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 12 năm 2017); có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Bà Lê Thị N; nơi cư trú: Số 40/97, tổ dân phố số 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Anh Đặng Đình Th; nơi cư trú: Số 40/97, tổ dân phố số 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Anh Đặng Ngọc B; nơi cư trú: Tổ dân phố 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Chị Lê Thị Thúy H2; nơi cư trú: Tổ dân phố 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Anh Đặng Lê H3; nơi cư trú: Tổ dân phố 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Anh Đặng Lê C1; nơi cư trú: Số 40/97 tổ dân phố số 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Chị Lê Thị M; nơi cư trú: Số 40/97 tổ dân phố số 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị N, anh Đặng Đình Th, anh Đặng Ngọc B đều là bị đơn; chị Lê Thị Thúy H2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:*

Cụ Nguyễn Thị Ch được bố mẹ là cố Nguyễn Cao Gi và cố Lê Thị D để lại cho diện tích đất khoảng 600 m<sup>2</sup>, tại thửa 210, tờ bản đồ số 07, xã ĐH, huyện An Hải (nay là phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng) từ trước năm 1945. Sau đó, cụ Ch kết hôn cùng cụ Đặng Đình X và cùng sinh sống trên mảnh đất này. Cụ Ch và cụ X có 04 người con là Đặng Đình C, Đặng Đình V, Đặng Đình H1 và Đặng Thị M1. Năm 1981, cụ X mất, không để lại di chúc. Cụ Ch tiếp tục sống trên mảnh đất cùng gia đình con trai trưởng là Đặng Đình C. Ông C có vợ là bà Lê Thị N và 03 con là Đặng Ngọc B, Đặng Lê C1 và Đặng Đình Th. Quá trình sử dụng đất, gia đình đã đổi đất cho Ủy ban nhân dân xã ĐH nên diện tích đất còn lại khoảng 445 m<sup>2</sup>, trên diện tích đất này cụ Ch cùng con là ông C bỏ tiền ra xây dựng 01 gian nhà ngói 3 gian làm nơi sinh sống, còn các công trình xây dựng khác là do gia đình bà N cùng các con làm nên.

Năm 1990, ông C đã đứng tên sử dụng thửa đất trên sổ sách quản lý đất đai tại địa phương. Năm 2006, ông C chia tách đất diện tích đất trên cho các con ông C là Đặng Ngọc B, Đặng Lê C1 và Đặng Đình Th.

Năm 2012, khi gia đình có mâu thuẫn, cụ Ch biết việc chia tách đất của ông C cụ đã làm đơn kiến nghị lên Ủy ban nhân dân phường ĐH và Ủy ban nhân dân quận HA. Ngày 29 tháng 10 năm 2013, Ủy ban nhân dân phường ĐH đã ra Quyết định số 115/QĐ-UBND hủy bỏ Văn bản thỏa thuận chia tách, tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 5 năm 2006 của ông Đặng Đình C cho các con. Ngày 08 tháng 9 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận HA đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 259199, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH07389 cho cụ Nguyễn Thị Ch đại diện đứng tên đối với toàn bộ thửa đất ở ĐH, sau khi đo vẽ thực tế còn 442,5 m<sup>2</sup>.

*Nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị Ch trình bày:*

Từ sau khi ông C mất gia đình luôn xảy ra mâu thuẫn. Đến tháng 10 năm 2012, bà N cùng các con của bà N đuổi cụ ra khỏi nhà. Cụ Ch phải đến nhà con là Đặng Thanh V ở từ đó đến nay.

Cụ Ch khởi kiện yêu cầu: Bà Lê Thị N, anh Đặng Ngọc B và anh Đặng Đình Th phải trả cho bà  $\frac{1}{2}$  diện tích đất  $442,5m^2$  ở ĐH là phần tài sản của bà trong khối tài sản chung của bà và ông Đặng Đình X, làm tròn là  $220m^2$ . Vị trí diện tích đất yêu cầu như sau: Từ vị trí tiếp giáp với phần đất anh Đặng Lê C1, chị Lê Thị M đang quản lý sử dụng, gồm toàn bộ diện tích chưa xây dựng nhà và một phần diện tích đất có sân, nhà mà anh B làm. Đối với phần ngôi nhà ngói 3 gian cụ rút lại yêu cầu giải quyết.

Về phần tài sản trên diện tích đất  $220m^2$  gồm cây cối, tường bao, một phần gian nhà  $20m^2$  (anh B làm), một phần mái sân khung sắt, một phần tường bao, một phần cổng. Do bà N chống đối không cho Tòa án khảo sát cụ thể, cụ Ch cũng không xác định được có bao nhiêu phần nhà, phần mái sân, phần cổng ở trên diện tích đất mà cụ Ch yêu cầu. Vì vậy, để việc giải quyết vụ án được dứt điểm, cụ Ch đồng ý bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng trên đất; bồi thường trị giá toàn bộ ngôi nhà  $20m^2$ , toàn bộ bán mái tôn, sườn sắt; toàn bộ cổng, một phần tường bao quanh diện tích  $220m^2$  đất cho bà N, anh B, anh Th, anh C1 (theo các biên bản thẩm định tại chỗ và theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá).

*Bị đơn là anh Đặng Ngọc B và bà Lê Thị N thống nhất trình bày:*

Thừa nhận diện tích đất tranh chấp là của cụ Ch cụ X. Năm 1972 bà N lấy ông C về ở cùng các cụ. Năm 1981, cụ X mất không để lại di chúc. Sau khi cụ X mất cụ Ch nói với ông C, bà N bỏ tiền ra để mua cho các con khác của cụ X, cụ Ch mỗi người một mảnh đất khác để ở thì ông C, bà N được toàn quyền sử dụng thửa đất ở ĐH. Cụ Ch nhiều lần nói cho ông C, bà N đất, nhưng không bằng văn bản. Cụ Ch ra nhà con trai út là Đặng Thanh V ở và chỉ thỉnh thoảng về ở ít ngày trên nhà đất đang tranh chấp rồi lại về sống cùng gia đình ông V.

Năm 2006, ông C chia tách đất cho các con đều có sự đồng ý của cụ Ch và các thành viên trong gia đình. Sau khi ông C mất, gia đình vẫn hòa thuận, không ai có ý kiến tranh chấp, khiếu kiện gì liên quan đến thửa đất ở ĐH mà bà N cùng các con quản lý, sử dụng. Đến năm 2012, gia đình xảy ra nhiều mâu thuẫn liên quan đến thửa đất ở ĐH, do con út của cụ Ch là Đặng Thanh V làm ăn thua lỗ, cụ Ch mới làm đơn khắp nơi để đòi đất.

Từ năm 1972, ông Đặng Đình C và bà Lê Thị N đã ở trên mảnh đất và cùng các con cháu sinh sống ổn định, không có tranh chấp, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước. Anh B, bà N, anh Th, anh C1 thống nhất cắt trả lại cho cụ Ch  $100m^2$  đất.

Về các tài sản trên thửa đất: Năm 1990, ông C xây dựng 02 căn nhà, 01 mái ngói 03 gian và các công trình phụ. Anh B tiếp tục xây dựng 01 nhà liền kề với diện tích  $20m^2$  để lập gia đình riêng, anh C1 kết hôn với chị M và xây nhà trên diện tích  $100m^2$ . Các công trình khác đều do công sức của ông C, bà N, trong đó có công sức của anh B cùng các anh em làm nên và duy trì đến nay chứ cụ Ch không có đóng góp gì.

*Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Đặng Đình Th, anh Đặng Lê H3, anh Đặng Lê C1 và chị Lê Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, cũng không gửi văn bản nêu ý kiến, quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Với nội dung nêu trên tại Bản án sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng đã quyết định:*

Căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; khoản 1 Điều 166, Điều 168 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 13 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Ch.

Buộc bà Lê Thị N, anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Đình Th phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ch quyền sử dụng diện tích đất 220m<sup>2</sup> tại thửa số 210, tờ bản đồ 07, địa chỉ tổ dân phố 14, phường ĐH, quận HA, Hải Phòng (trong diện tích đất 442,5m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 259199, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH07389, do UBND quận HA, Hải Phòng cấp cho bà Nguyễn Thị Ch đại diện đứng tên, ngày 08 tháng 9 năm 2015). Kích thước, mốc giới của diện tích đất như sau:

Mốc 1, 2 (giáp ngõ đi chung) có chiều dài 13, 3m

Mốc 2, 3 (giáp nhà anh C1) có chiều dài 16,40m

Mốc 3, 4 (giáp ông Ty) có chiều dài 6,11m + 1,22m + 1,73m + 4,1m

Mốc 4, 1 (kéo dài từ mốc 1 đến mốc 4)

(Có sơ đồ kèm theo).

Cụ Nguyễn Thị Ch có trách nhiệm bồi thường cho bà Lê Thị N, anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Lê C1, anh Đặng Đình Th số tiền 67.274.786 đồng (sáu mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng).

2. Về án phí:

- Cụ Nguyễn Thị Ch phải chịu 3.363.739 đồng (ba triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Cụ Ch đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005649 ngày 12 tháng 7 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng. Cụ Ch còn phải nộp 3.163.739 đồng (ba triệu một trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng).

- Bà Lê Thị N, anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Đình Th phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:*

1. Các bị đơn: Bà Lê Thị N, anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Đình Th; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thúy H2 kháng cáo không đồng ý với quyết

định của Bản án sơ thẩm do Bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà N và các con.

2. Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng có Quyết định kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm nêu trên. Vì:

- Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là thiếu cụ thể, không chính xác mà phải là “Chia tài sản chung”, bởi: Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 thì quyền sử dụng thừa đất nêu trên là tài sản chung của cụ Ch và cụ X. Năm 1981, cụ X mất không để lại di chúc. Cụ Ch đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do gia đình chưa thực hiện việc chia thừa kế. Cụ Ch yêu cầu trả lại  $\frac{1}{2}$  diện tích đất 442,5 m<sup>2</sup> tại thửa số 210, tờ bản đồ số 07 tại tổ dân phố số 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng (làm tròn là 220 m<sup>2</sup>) là phần tài sản của cụ Ch trong khối tài sản chung với cụ X (có một phần là di sản thừa kế của cụ X) cần được xác định là tranh chấp về chia tài sản chung.

- Bản án sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tố tụng. Vì diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của cụ Ch và cụ X, sau khi cụ X mất gia đình chưa thực hiện chia thừa kế nên phải đưa các con cụ Ch cụ X là ông Đặng Thanh V, ông Đặng Đình H1, bà Đặng Thị M1 tham gia tố tụng.

- Bản án sơ thẩm xác định sai án phí. Cụ Ch phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần tài sản được chia vì đây vụ án yêu cầu chia tài sản chung. Cụ Ch không phải chịu án phí đối với phần bồi thường cho mẹ con bà Ngần vì cụ Ch tự nguyện. Cụ Ch là người cao tuổi phải được miễn án phí.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn những thiếu sót sau:

+ Chưa làm rõ thời điểm cụ Ch về ở với con trai út để xác định công sức cho mẹ con bà N trong việc trông coi, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị đất;

+ Không định giá trị giá đất;

+ Cụ Ch rút yêu cầu đòi lại  $\frac{1}{2}$  trị giá ngôi nhà nhưng bản án sơ thẩm không đình chỉ đối với yêu cầu này;

+ Bản án sơ thẩm và sơ đồ hiện trạng đất không thể hiện tỷ lệ, không thể hiện kích thước từ mốc 1 đến mốc 4.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

*Anh Đặng Ngọc B, bà Lê Thị N, anh Đặng Đình Th, chị Lê Thị Thúy H2 thống nhất trình bày:* Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, vì: Ông C bà N lấy nhau từ năm 1972, ông C bà N về ở cụ Ch từ đó đến nay, Sau khi cụ X mất, ông C bà N vẫn tiếp tục ở trên đất. Cụ Ch nhiều lần nói cho ông C bà N đất nhưng chỉ bằng miệng không bằng văn bản, đây là lịch sử để lại, truyền thống ở địa phương, bố mẹ nói cho chỉ bằng miệng chứ không có văn bản nào. Cả gia đình sống hòa thuận từ 40 năm nay, nay mới xảy ra tranh chấp là do ông V có biến cố trong cuộc sống. Việc đòi đất không phải ý chí của cụ Ch, cụ cầm đơn đi kiện mà hỏi cụ đi đâu cụ bảo cụ không biết. Việc tố cáo gia đình tôi đã được nhiều cơ quan đoàn thể giải

quyết và đã khẳng định gia đình tôi không đuổi cụ Ch. Ông V tự đón cụ Ch ra ở với ông V. Đất của gia đình tôi để ở, để thờ cúng chứ không kinh doanh, không bán. Gia đình không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ Ch, chính quyền địa phương đã hòa giải nhiều lần, gia đình đồng ý cắt cho cụ Ch 120m<sup>2</sup>. Đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát thì gia đình nhất trí.

*Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị Ch trình bày:* Việc kiện đòi lại đất là ý chí của cụ Ch. Diện tích đất là của bố mẹ cụ để lại cho cụ, khi lấy cụ X cụ đã xác định đó là tài sản chung vợ chồng nên cụ chỉ đòi ½ diện tích đất. Cụ Ch chưa bao giờ nói cho tặng, chia cắt đất cho ai, anh em ông cũng chưa bao giờ chứng kiến cụ Ch cho ai đất. Hiện nay cụ đã ngoài 90 tuổi nhưng không có nhà ở cụ phải đi ở nhờ, chỉ mong Tòa án xem xét giải quyết dứt điểm để cụ lấy lại được đất.

*Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa có quan điểm:*

*Về tố tụng:* Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

*Về nội dung:*

*Đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:* Vẫn giữ nguyên các nội dung như trong Quyết định kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017 về quan hệ pháp luật tranh chấp, về án phí, công sức của phía bị đơn trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất, không quyết định đình chỉ phần yêu cầu của nguyên đơn về việc chia, trả ½ ngôi nhà hiện do bà N và anh Th đang quản lý sử dụng, Bản án sơ thẩm và sơ đồ hiện trạng thửa đất đính kèm bản án không thể hiện tỷ lệ, kích thước mốc 1,4 có thể gây khó khăn vướng mắc cho công tác thi hành án.

Riêng đối với vi phạm về định giá và đưa thiếu người tham gia tố tụng thì, Tòa án cấp phúc thẩm ủy thác cho Tòa án nhân dân quận HA định giá tài sản để giải quyết vụ án và mặc dù tại giai đoạn phúc thẩm đã bổ sung lời khai của anh Đặng Đình Ng, bà Hoàng Thị Nh, bà Đặng Thị M1 về việc từ chối quyền lợi đối với diện tích đất đang tranh chấp và tham gia tố tụng. Cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không bổ sung người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Đình V, bà Đặng Thị M1, bà Hoàng Thị Nh, anh Đặng Đình Ng, anh Đặng Đình H4 tham gia tố tụng là có thiếu sót. Tuy nhiên, họ đều có ý kiến từ chối quyền lợi đối với di sản thừa kế của cụ Đặng Đình X để lại nên việc không đưa vào tham gia tố tụng cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Vì vậy, không hủy án sơ thẩm vì lý do xác định thiếu người tham gia tố tụng.

*Đối với kháng cáo:* Bà N, anh Th, anh B, chị H2 cho rằng bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền lợi của phía đồng bị đơn nên đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Nhưng trong đơn kháng cáo phía đồng bị đơn, người liên quan không nêu cụ thể những nội dung mà họ cho rằng Tòa án giải quyết không khách quan, không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tuy nhiên, như đã phân tích ở các nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát, một trong những vi phạm thể hiện rõ sự ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn là không xem xét xác định công sức giữ gìn, tôn tạo đất

nên chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, anh Th, anh B và chị H2.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần Kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017 của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, chấp nhận một phần kháng cáo của đồng bị đơn là bà Lê Thị N, anh Đặng Đình Th, anh Đặng Ngọc B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thúy H2 và sửa Bản án sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận HA theo hướng:

- Xác định đồng bị đơn là bà Lê Thị N, anh Đặng Đình Th, anh Đặng Ngọc B được hưởng công sức gìn giữ, tôn tạo đất tương ứng giá trị 42,5 m<sup>2</sup> đất.

- Phần còn lại 400m<sup>2</sup>, chia cho cụ Nguyễn Thị Ch sử dụng  $\frac{1}{2}$  tương ứng với 200 m<sup>2</sup> đất. Do không có yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Đặng Đình X nên tạm giao phần di sản của cụ X cho đồng bị đơn là bà Lê Thị N, anh Đặng Đình Th, Đặng Ngọc B quản lý, sử dụng.

- Đình chỉ phần yêu cầu của nguyên đơn về việc chia, trả  $\frac{1}{2}$  ngôi nhà hiện do bà N và anh Th đang quản lý sử dụng.

- Nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị Ch không phải nộp án phí do cụ là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và không phải nộp án phí đối với khoản tiền giá trị công trình kiến trúc trên đất.

- Đồng bị đơn là bà Lê Thị N, anh Đặng Đình Th, Đặng Ngọc B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do xác định quan hệ tranh chấp chia tài sản chung, đồng bị đơn chỉ được tạm giao quản lý, sử dụng phần di sản của cụ X để lại.

- Người kháng cáo là bà Lê Thị N, anh Đặng Đình Th, anh Đặng Ngọc B, chị Lê Thị Thúy H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự, quan điểm của Viện Kiểm sát tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, vào lời khai của nguyên đơn, đồng bị đơn có đủ cơ sở xác định nguồn gốc thừa đất tranh chấp là của bố, mẹ cụ Ch (là các cố Nguyễn Cao Gi và Lê Thị D) để lại cho cụ Ch sử dụng từ trước năm 1945. Sau khi kết hôn thì cụ Đặng Đình X về ở cùng cụ Ch trên thửa đất này. Theo Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 quy định: *“Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*. Như vậy có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp tại thửa 15, tờ bản đồ số 02, phường DH, quận HA, thành phố Hải Phòng là tài sản chung của cụ Ch, cụ X.

[2] Hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương thể hiện: Từ năm 1976 chủ sử dụng là cụ Đặng Đình X. Từ năm 1985 chủ sử dụng là cụ Nguyễn Thị Ch (ngoài ra còn có ghi chú năm 1995 cắt cho con trai Đặng Đình C 100 m<sup>2</sup> để đổi). Bắt đầu từ năm 1995 chủ sử dụng ghi Đặng Đình C. Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân phường DH thì việc kê khai điều chỉnh chủ sử dụng đất từ cụ Ch sang ông C, không có văn bản pháp lý hay hồ sơ tặng cho nào của cụ Ch, cụ X cho ông C. Ngoài ra các bị đơn

khai cụ Ch nhiều lần nói cho ông C nhưng không thể hiện bằng văn bản. Cụ Ch không thừa nhận việc này. Hơn nữa, khi biết việc ông C có văn bản thỏa thuận chia tách đất cho các con, cụ Ch có khiếu nại thì Ủy ban nhân dân phường ĐH đã ban hành Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2013 hủy bỏ văn bản ngày 07 tháng 5 năm 2006 thỏa thuận chia tách đất của ông C cho các con. Đến ngày 08 tháng 9 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận HA đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Ch đại diện đứng tên đối với 442,5m<sup>2</sup> tại thửa 210, tờ bản đồ số 07, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng.

[3] Như vậy, các bị đơn không chứng minh được đã được cụ Ch, cụ X tặng cho thửa đất trên, Bản án sơ thẩm xác định 442,5 m<sup>2</sup> tại thửa 210, tờ bản đồ số 07, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng là tài sản chung của cụ Ch cụ X và mẹ con bà N phải trả lại  $\frac{1}{2}$  diện tích đất cho cụ là có căn cứ. Tuy nhiên trên diện tích đất hiện có cả anh Đặng Lê C1 là người đang sử dụng và quản lý một phần diện tích đất mà Văn bản thỏa thuận chia tách, tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 5 năm 2006 của ông Đặng Đình C cho các con đã bị Ủy ban nhân dân phường ĐH hủy bỏ nên anh C1 cũng phải liên đới cùng bà N, anh B, anh Th trả lại cho cụ Ch  $\frac{1}{2}$  diện tích đất. Bản án sơ thẩm chỉ tuyên bà N, anh B, anh Th trả lại cho cụ Ch  $\frac{1}{2}$  diện tích đất là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà N, anh B, anh Th.

[4] Về quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án: Tại đơn khởi kiện và các lời khai, cụ Ch đều xác định 442,5m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ và cụ X, phần cụ thể của mỗi người là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất. Toàn bộ diện tích này do mẹ con bà N (con dâu trưởng) đang quản lý sử dụng nên cụ khởi kiện buộc mẹ con bà N phải trả lại cho cụ  $\frac{1}{2}$  diện tích đất trên. Mẹ con bà N thừa nhận diện tích đất trên có nguồn gốc của cụ Ch cụ X nhưng cho rằng các cụ đã cho vợ chồng bà N. Như vậy, diện tích đất không phải là tài sản chung của cụ Ch và mẹ con bà N. Cụ Ch đòi lại tài sản của cụ mà mẹ con bà N đang chiếm giữ chứ cụ không yêu cầu chia tài sản chung. Do vậy, đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Bản án sơ thẩm không xác định sai quan hệ pháp luật trong vụ án.

[5] Về tư cách người tham gia tố tụng: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ Ch, cụ X. Cụ Ch và cụ X có 04 người con là Đặng Đình C, Đặng Đình V, Đặng Đình H1 và Đặng Thị M1. Cụ X, ông C, ông H1 đã mất. Như vậy khi giải quyết ngoài đưa bà N, các con bà N (là vợ và các con ông C đồng thời cũng là những người đang ở trên đất) tham gia tố tụng thì còn phải đưa Ông V, bà M1 (là các con cụ X) và bà Nh, anh H4, anh Ng (là vợ con của ông H1) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Ông V, bà M1, bà Nh, anh H4, anh Ng đều có quan điểm diện tích đất tranh chấp là của cụ Ch, cụ X. Đồng ý với yêu cầu của cụ Ch đòi mẹ con bà N phải trả cụ  $\frac{1}{2}$  diện tích đất. Đối với  $\frac{1}{2}$  diện tích còn lại là di sản thừa kế của cụ X các ông bà từ chối hưởng di sản của cụ X. Các ông bà không có quyền lợi liên quan gì đến vụ án nên đề nghị không tham gia vụ án. Như vậy, các ông bà V, M1, Nh, H4, Ng đã từ chối quyền lợi, từ chối tham gia tố tụng nên không cần thiết phải đưa vào tham gia trong vụ án là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên Bản án sơ thẩm không đưa thiếu người tham gia tố tụng.

[6] Về loại án phí trong vụ án: Như trên đã phân tích, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất mà cụ thể là cụ Ch kiện đòi mẹ con bà N phải trả cho cụ 220m<sup>2</sup> đất. Theo khoản 3 Điều 24 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án thì đây là vụ án dân sự có giá ngạch. Kháng nghị của Viện Kiểm sát về loại án phí của vụ án là có căn cứ.

[7] Về đối tượng phải chịu án phí: Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án quy định: *“Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận”*. Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chỉ buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là không đúng. Như vậy kháng nghị của Viện Kiểm sát về nội dung cụ Ch phải chịu án phí là không có căn cứ mà mẹ con bà N mới là người phải chịu án phí.

[8] Về án phí đối với trường hợp đương sự tự nguyện bồi thường trị giá tài sản: Trên phần đất mà các bị đơn phải trả cho cụ Ch có công trình, vật kiến trúc và cây cối do các bị đơn xây dựng và trồng. Các bị đơn không hợp tác nên không có ý kiến về vấn đề bồi thường nhưng cụ Ch tự nguyện bồi thường cho các bị đơn. Như vậy trong vụ án này không có tranh chấp về bồi thường thiệt hại. Hơn nữa các quy định về án phí thì chưa thấy có điều luật nào quy định đối với trường hợp tự nguyện bồi thường. Bản án sơ thẩm buộc cụ Ch phải chịu án phí đối với khoản tiền cụ Ch tự nguyện bồi thường cho các bị đơn là không đúng, do vậy kháng nghị của Viện Kiểm sát về nội dung này là có căn cứ.

[9] Về việc miễn giảm án phí: Theo khoản 1 Điều 14, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì người đề nghị miễn án phí phải có đơn đề nghị nộp cho Tòa án, cụ Ch thuộc đối tượng được miễn án phí nhưng cụ không có đơn do vậy cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định của pháp luật.

[10] Về quyền lợi của vợ chồng bà N trong việc trông coi, quản lý, giữ gìn đất: Tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự có đủ cơ sở xác định 442,5m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Ch và cụ X. Nhưng tài sản này có nguồn gốc của bố mẹ cụ Ch để lại cho cụ Ch. Vì vậy cụ Ch sẽ được hưởng nhiều hơn cụ X. Tuy nhiên cụ Ch chỉ nhận phần quyền lợi ngang bằng với cụ X. Hơn nữa, đối với phần di sản của cụ X thì cụ Ch và các con từ chối quyền lợi và mẹ con bà N đã được hưởng toàn bộ. Như vậy quyền lợi của vợ chồng bà N và các con đã được đảm bảo.

[11] Về định giá đất: Tại kết luận giám định, hội đồng định giá chỉ định giá vật kiến trúc và cây trồng trên đất mà không định giá đất. Như phân tích trên, đây là vụ án có giá ngạch, việc không định giá đất là thiếu sót của Bản án sơ thẩm. Kháng nghị của Viện Kiểm sát về nội dung này là có căn cứ. Tuy nhiên, thiếu sót này đã được cấp phúc thẩm khắc phục.

[12] Quá trình giải quyết nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện không đòi ½ trị giá ngôi nhà nữa, Bản án sơ thẩm không tuyên đình chỉ đối với phần yêu

cầu mà nguyên đơn rút yêu cầu là thiếu sót. Kháng nghị của Viện Kiểm sát về nội dung này là có căn cứ. Thiếu sót này của Bản án sơ thẩm sẽ được cấp phúc thẩm bổ sung vào bản án.

[13] Sơ đồ kèm theo bản án không thể hiện tỷ lệ không ảnh hưởng đến việc thi hành án. Tuy nhiên từ mốc 1 đến mốc 4 không có kích thước, trong khi đó sơ đồ không có tọa độ sẽ dẫn đến việc thi hành án có thể gặp khó khăn. Kháng nghị của Viện Kiểm sát về nội dung này là có căn cứ. Thiếu sót này của bản án sơ thẩm sẽ được cấp phúc thẩm bổ sung trong bản án và sơ đồ kèm theo bản án.

[14] Như trên đã phân tích, mẹ con bà N mới là người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Cấp phúc thẩm đã ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm định giá đất, theo kết quả định giá, giá thị trường của 442,5m<sup>2</sup> đất là 5.310.000.000 đồng. Diện tích đất mẹ con bà N phải trả lại cho cụ Ch là 220m<sup>2</sup> đất có trị giá 2.640.000.000 đồng. Bà N, anh B, anh Th, anh C1 phải liên đới chịu án phí là 84.800.000 đồng. Phần cụ thể mỗi người là 21.200.000 đồng. Bà N trên 60 tuổi, thuộc đối tượng người cao tuổi, theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn tiền án phí cho bà N.

[15] Từ phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, anh B, anh Th, chị H2; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát về các nội dung: Án phí trong vụ án phải là án phí có giá ngạch, về định giá đất, về việc bản án sơ thẩm không đình chỉ đòi với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, về sơ đồ kèm theo bản án chưa có kích thước từ mốc 1 đến mốc 4. Tuy nhiên những thiếu sót này không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm mà không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

[16] Do bản án sơ thẩm bị sửa nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 6 Điều 26, Điều 147, khoản 3 Điều 269, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959;

Căn cứ khoản 1 Điều 166, Điều 168 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 13 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị N, anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Đình Th, chị Lê Thị Thúy H2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

Sửa Bản án sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Ch.

Buộc bà Lê Thị N, anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Đình Th, anh Đặng Lê C1 phải liên đới trả lại cho cụ Nguyễn Thị Ch quyền sử dụng diện tích đất 220m<sup>2</sup> tại thửa số 210, tờ bản đồ 07, địa chỉ tổ dân phố 14, phường ĐH, quận HA, thành phố Hải Phòng (trong diện tích đất 442,5 m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 259199, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH07389, do Ủy ban nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng cấp cho cụ Nguyễn Thị Ch đại diện đứng tên, ngày 08 tháng 9 năm 2015). Vị trí, kích thước, mốc giới được xác định bởi các mốc 1, 2, 3, 4. Cụ thể:

Từ mốc 1 đến mốc 2 (giáp ngõ đi chung) có chiều dài 13,3m;

Từ mốc 2 đến mốc 3 (giáp nhà anh C1) có chiều dài 16,40m;

Từ mốc 3 đến 4 (giáp ông Ty) có chiều dài 6,11m + 1,22m + 1,73m + 4,1m;

Từ mốc 4 đến mốc 1 (Giáp phần đất còn lại mẹ con bà N đang quản lý sử dụng) dài 17,11m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Cụ Nguyễn Thị Ch có trách nhiệm bồi thường cho bà Lê Thị N, anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Lê C1, anh Đặng Đình Th số tiền 67.274.786 đồng (sáu mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng).

3. Về án phí:

- Cụ Nguyễn Thị Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cụ Ch 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005649 ngày 12 tháng 7 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng.

- Bà Lê Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0006611 ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng.

- Anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Đình Th, anh Đặng Lê C1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.200.000 đồng (hai mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng). Anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Đình Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Đặng Ngọc B, anh Đặng Đình Th mỗi người được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0006612 ngày 05 tháng 10 năm 2017 và Biên lai số 0006613 ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng.

- Chị Lê Thị Thúy H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho chị H2 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc

thẩm đã nộp theo Biên lai số 0006614 ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng.

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

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015.

Trong 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 bị 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./.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận HA;
- Chi cục THADS quận HA;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thu Hương**















