

Bản án số: 53/2025/DS-PT

Ngày: 24/3/2025.

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Tuấn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế; Ông Hoàng Quý Sửu.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Cao Văn Chiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:**  
Bà Vũ Thị Năm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/3/2025 và ngày 24/3/2025, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2024/DSPT ngày 07/10/2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DSST ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 220/2024/QĐ - PT ngày 25/11/2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Phan Thị T, sinh năm 1966. Địa chỉ: Tổ dân phố Á, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1 – Luật sư văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Phùng Đức T2, Luật sư thuộc văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

**Bị đơn:** Bà Dương Thị T3, sinh năm 1940. Địa chỉ: Tổ dân phố Á, phường H, thành phố Y, tỉnh Thái Nguyên. (vắng mặt)

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:**

Ông Đồng Văn H, sinh năm: 1968. Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:**

Ông Đào Ngọc H1, Luật sư thuộc Công ty L2, Chi nhánh T5, Đoàn Luật sư

thành phố H. (có mặt)

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

1. Chị Đồng Thị Thu H2, sinh năm: 1988. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

2. Anh Đồng Quang H3, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Tổ dân phố Á, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

3. Ông Đồng Văn H, sinh năm: 1968. Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

4. Bà Đồng Thị L, sinh năm: 1966. Địa chỉ: Tổ dân phố Á, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

5. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Thái Nguyên: Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P: Ông Dương Văn D - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P (Giấy uỷ quyền số 10 ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Thái Nguyên). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phan Thị T trình bày:*

Từ khoảng năm 1986 đến nay, hộ gia đình của bà sinh sống trên thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 91, diện tích 1920m<sup>2</sup>, địa chỉ: tổ dân phố Á, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. Thửa đất nêu trên là một trong các thửa đất do Nhà nước giao cho hộ gia đình bà gồm cả đất ở, đất vườn, đất canh tác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri B 783592 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 21/6/1993 cho hộ bà Dương Thị T3. Hộ gia đình sử dụng đất gồm có 05 thành viên có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng là: bà Dương Thị T3 sinh năm 1940, ông Đồng Văn P sinh năm 1963 (là con trai bà T3), bà Phan Thị T sinh năm 1966 (vợ ông P) và chị Đồng Thị Thu H2 sinh năm 1988, anh Đồng Quang H3, sinh năm 1990 (đều là con của ông P và bà T).

Trước đây, vợ chồng bà T nhiều lần xin chuyển ra nơi khác ở riêng nhưng bà T3 không đồng ý, vì bà T3 cho rằng vợ chồng ông P, bà T là con trai đầu, dâu trưởng nên phải có trách nhiệm ở lại lo thờ cúng và sẽ bàn giao lại nhà đất cho vợ chồng bà T quản lý, sử dụng. Bà Dương Thị T3 có đăng ký hộ khẩu thường trú với vợ chồng ông P và bà T từ trước đến nay tại địa chỉ thửa đất tranh chấp nêu trên tại tổ dân phố Á, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên nhưng thực tế bà T3 không ở đây từ những năm 1995 mà chuyển đến sinh sống cùng con trai là ông Đồng Văn H (là con trai thứ hai của bà T3) tại tổ dân phố B, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên cho đến nay.

Quá trình sinh sống từ trước đến nay, vợ chồng bà T và ông P là người thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 1031. Vợ chồng bà cũng là người có công sức tôn tạo, phát triển đất và các tài sản gắn liền với đất. Tất cả

các tài sản trên đất hiện nay đều do vợ chồng xây dựng, tôn tạo nên, như nhà ở, sân, bếp, tường rào, cây ăn quả... Bà T3 và các anh chị em của ông P đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Năm 2008, khi Ủy ban nhân dân tỉnh T có chính sách điều chỉnh lại hạn mức đất ở cho các hộ dân trên địa bàn tỉnh bà T3 đã làm đơn xin chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đồng Văn P. Vợ chồng bà T đã làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 861089 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Phổ Yên cấp ngày 06/5/2009 mang tên hộ ông Đồng Văn P và bà Phan Thị T tại thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 26(91), diện tích 1920m<sup>2</sup> (trong đó có 900m<sup>2</sup> đất ODT, 1020m<sup>2</sup> đất CLN), địa chỉ thửa đất tại phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên và sử dụng ổn định.

Tuy nhiên, sau khi ông P chết năm 2015, đến khoảng năm 2017 em chồng bà T là ông Đồng Văn H đã xúi giục bà T3 về đòi chia đất. Bà T3 và con trai Đồng Văn H đã nhiều lần gửi đơn yêu cầu đòi thừa đất số 1031 mà mẹ con bà đang ở, việc này chủ yếu là do ông H đứng ra thực hiện. Kết quả, sau khi xem xét lại hồ sơ, do việc cấp đổi sai quy trình (phải điều chỉnh hạn mức xong mới được sang tên nhưng Ủy ban nhân dân thành phố P lại thực hiện đồng thời việc điều chỉnh hạn mức và sang tên) nên Ủy ban nhân dân thành phố P đã huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đồng Văn P và bà Phan Thị T.

Nay, gia đình bà T không thống nhất được việc phân chia quyền sử dụng đất cho các thành viên trong hộ gia đình đối với thửa đất số 1031 nên đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên để giải quyết tranh chấp. Bà T yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: tổ dân phố Á, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên cho các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1993 gồm: bà Dương Thị T3, ông Đồng Văn P, bà Phan Thị T, chị Đồng Thị Thu H2, anh Đồng Quang H3. Đối với phần đất của ông Đồng Văn P (đã chết) đề nghị chia cho các hàng thừa kế thứ nhất theo quy định. Như vậy, những người được chia gồm: bà Dương Thị T3, bà Phan Thị T, chị Đồng Thị Thu H2, anh Đồng Quang H3, cụ thể như sau: Chia cho mỗi người quyền sử dụng 480m<sup>2</sup> đất trong đó đất ở là 225m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 255m<sup>2</sup>, bà T yêu cầu được chia phần đất có nhà và các công trình phụ là các tài sản do vợ chồng bà tạo dựng để tiếp tục quản lý, sử dụng.

*Ông Đồng Văn H, là người đại diện theo uỷ quyền của bà Dương Thị T3 - bị đơn, đồng thời ông H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà Dương Thị T3 kết hôn với ông Đồng Văn C năm 1958, sau khi kết hôn ông bà sinh sống chung với gia đình chồng tại xóm Á, xã H, huyện P, tỉnh Bắc Thái. Năm 1962, gia đình bà được hợp tác xã Âm Diện T4 cấp 01 miếng đất cho ông C, bà T3 ra ở riêng. Miếng đất đó liền kề với các hồ, thung do dân công lấy đất đắp mương dẫn nước. Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông C, bà T3 tiếp tục san lấp, tôn tạo mặt bằng hồ thung để làm nơi sinh sống lâu dài. Ông C và bà Tâm S được 03 người con là Đồng Văn P, sinh năm 1963; Đồng Thị L, sinh năm 1966 và Đồng Văn H, sinh năm 1968. Năm 1968, ông C hy sinh tại chiến trường

miền N. Năm 1987, ông P kết hôn với bà T và chung sống cùng gia đình. Năm 1993, bà Dương Thị T3 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 91. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đồng Văn H vẫn chung sống cùng bà T3 và gia đình bà T, đến năm 1995 thì ông H chuyển ra ở riêng tại tổ dân phố B, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên cho đến nay.

Năm 2009, ông Đồng Văn P và bà Phan Thị T đã tự ý làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1031 từ bà Dương Thị T3 thành hộ ông Đồng Văn P và bà Phan Thị T nhưng không được sự đồng ý của bà T3. Năm 2019, bà Dương Thị T3 khiếu nại, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Tại Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên về việc thu hồi và huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị T ở xóm Á, xã H, thị xã P, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định thu hồi và huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AN 861089. Ông H xác định thửa đất số 1031 nêu trên có nguồn gốc là của bố mẹ ông là ông Đồng Văn C và bà Dương Thị T3. Ông đề nghị Toà án cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Dương Thị T3 theo đúng tên trên giấy chứng nhận được nhà nước cấp năm 1993. Tại phiên hoà giải, ông H chấp nhận chia một phần thửa đất số 1031 cho gia đình bà T và yêu cầu chia cho bà Dương Thị T3 phần đất kéo dài từ cổng vào sát phần sân trước cửa ngôi nhà bà T đang sử dụng và một phần đất phía sau cùng của nhà bà T, mặt tiền của phần đất phía sau cùng khoảng 7m. Ngoài ra, ông H yêu cầu Toà án xem xét chia một phần quyền sử dụng đất cho các con của bà T3 là bà Đồng Thị L và ông Đồng Văn H do thửa đất số 1031 là tài sản chung của ông C và bà T3, ngoài ra bà L và ông H cũng là người có công sức, đóng góp, tôn tạo đối với thửa đất số 1031 trước khi chuyển ra ở riêng.

*Bà Đồng Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà L là con gái của ông Đồng Văn C và bà Dương Thị T3, bà sinh sống cùng bố mẹ từ nhỏ đến năm 1989 thì chuyển ra ở riêng. Bà xác định bản thân là con của ông C và bà T3, quá trình chung sống từ nhỏ bà cùng các thành viên trong gia đình có công sức đóng góp, tôn tạo đối với thửa đất số 1031 nên bà yêu cầu được chia một phần quyền sử dụng đất tại thửa 1031 theo quy định.

*Chị Đồng Thị Thu H2 và anh Đồng Quang H3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Chị H2 và anh H3 đều là các con của ông Đồng Văn P và bà Phan Thị T. Gia đình anh chị từ trước đến nay sinh sống ổn định trên thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 91. Thửa đất nói trên được Nhà nước giao cho hộ gia đình anh chị quản lý, sử dụng từ năm 1993. Anh chị xác định thửa đất nói trên là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp và đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

*Ủy ban nhân dân thành phố P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà Dương Thị T3 (là mẹ chồng bà T) được Ủy ban nhân dân huyện P cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/1993 số seri B 783592 với tổng diện tích cấp là 6320m<sup>2</sup>. Trong đó, có 02 thửa đất thổ cư là: thửa 1031 tờ bản đồ 91, diện tích 1920m<sup>2</sup> loại đất thổ cư và thửa 28 tờ bản đồ 79 diện tích 220m<sup>2</sup> loại đất thổ cư, thửa đất này bà T3 đã cho con trai là ông Đồng Văn H sử dụng, đã được điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 22/3/2005.

Năm 2009, thực hiện Quyết định số 1597/2007/QĐ-UBND ngày 10/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc điều chỉnh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở có vườn, ao đã cấp vượt hạn mức đất ở theo quy định do không tách diện tích đất ở và đất vườn ao trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Ủy ban nhân dân huyện P đã tiến hành triển khai trên toàn huyện, trong đó có trường hợp hộ gia đình bà Dương Thị T3. Năm 2009, ông P và bà T đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông Đồng Văn P và bà Phan Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AN 861089 cấp ngày 06/5/2009, thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 91. Tuy nhiên, do việc cấp đổi chưa đúng quy định nên Ủy ban nhân dân thị xã P đã ban hành quyết định số 373 ngày 22/01/2020 về việc thu hồi và huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị T.

Tại công văn số 650 ngày 07/5/2020 và công văn số 37 ngày 26/3/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P xác định đối tượng đúng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hộ bà Dương Thị T3. Trường hợp hộ gia đình có nguyện vọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phân chia luôn cho từng cá nhân trong hộ gia đình (hộ gia đình là các thành viên trong hộ khẩu gồm: Bà Dương Thị T3, bà Phan Thị T, cháu Đồng Thị Thu H2, cháu Đồng Quang H3) thì gia đình tổ chức họp và có biên bản cụ thể phân chia diện tích đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Toà án đã tiến hành xác minh, xem xét thẩm định và định giá đối với thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 91 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Thửa đất số 1031 hiện đang do bà Phan Thị T cùng anh Đồng Quang H3 trực tiếp quản lý, sử dụng và không có tranh chấp với ai, một phần hiện trạng sử dụng đang lấn sang diện tích hành lang giao thông. Các tài sản trên đất đều do bà T và ông P xây dựng, tôn tạo từ khoảng năm 1996 đến nay, chỉ có 01 nhà bếp được xây dựng từ năm 1984 đến khoảng năm 1996 bà T sửa chữa lại. Toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất có giá trị là 2.412.500.000 đồng.

Tại phiên toà, bà Phan Thị T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án phân chia tài sản chung cho các thành viên trong hộ gia đình của bà theo quy định pháp luật, đối với phần tài sản của ông Đồng Văn P đề nghị chia thừa kế theo quy định pháp luật. Bà T đề nghị gộp chung phần tài sản của anh Đồng Quang H3 và chị Đồng Thị Thu H2 cho bà để thuận tiện trong việc quản lý, sử dụng. Anh Đồng Quang H3 và chị Đồng Thị Thu H2 nhất trí với đề nghị của bà T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị T3 đề nghị Toà án xác định quyền sử dụng đất tại thửa số 1031, tờ bản đồ 91 là tài sản chung của ông C và bà T3. Do bà T3 còn sống nên cần giao cho bà T3 quản lý ½ thửa đất

số 1031, đối với phần tài sản của ông Đồng Văn C đề nghị xem xét chia thừa kế theo quy định nếu còn thời hiệu, nếu hết thời hiệu thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Đồng Văn H và bà Đồng Thị L đều xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1031 là của bố mẹ ông bà là ông Đồng Văn C và bà Dương Thị T3. Ông H và bà L đề nghị được chia một phần thửa đất số 1031 do trước đây ông bà đều có công sức đóng góp, tôn tạo đối với thửa đất nói trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST, ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 209, Điều 212, Điều 219; Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

### ***Tuyên xử:***

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T:**

- Chia cho bà Dương Thị T3 được quyền sử dụng 38,75% diện tích thửa đất 1031 tương ứng với diện tích 744m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 348,75m<sup>2</sup> đất ở, 395,25m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tại tờ bản đồ 26 (91), địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Á, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên và tài sản gắn liền với đất. Vị trí đất được định vị theo các điểm 1, 2, 3, 4, 1 trên sơ đồ chia kèm theo bản án.

- Chia cho bà Phan Thị T được quyền sử dụng 61,25% diện tích thửa đất 1031 tương ứng với diện tích 1176m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 551,25m<sup>2</sup> đất ở, 624,75m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tại tờ bản đồ 26 (91), địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Á, phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. Vị trí đất được định vị theo các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 3 trên sơ đồ chia kèm theo bản án.

- Bà Phan Thị T và bà Dương Thị T3 được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với đất trên vị trí đất được chia.

- Buộc các đương sự tháo dỡ phần tường rào xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm hành lang giao thông và hoàn trả mặt bằng giao thông theo quy định.

*(Kèm theo bản án là sơ đồ phân chia tài sản chung).*

#### **2. Về án phí và chi phí tố tụng:**

2.1. Về án phí: Buộc bà Phan Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.690.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002192 ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Bà T còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 45.190.000 đồng nộp vào ngân sách Nhà nước.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dương Thị T3.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị T và bà Dương Thị T3 mỗi người phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 3.566.750 đồng. Bà Phan Thị T đã nộp đủ toàn bộ tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên bà Dương Thị T3 phải trả cho bà Phan Thị T 3.566.750 đồng.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/8/2024, nguyên đơn bà Phan Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đồng Quang H3 và chị Đồng Thị Thu H2 kháng cáo một phần bản án, đề nghị chia cho bà T; chị Đồng Thị Thu H2, anh Đồng Quang H3 được quyền sử dụng chung phần đất phía trước ngôi nhà ít nhất bằng 75% diện tích tương ứng 1.440m<sup>2</sup> đất.

Ngày 07/8/2024, bị đơn bà Dương Thị T3 kháng cáo đề nghị chia lại quyền sử dụng đất.

Ngày 07/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Văn H kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 12/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị L kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên nội dung trình bày tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Bà Phan Thị T được quyền sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất thuộc thửa 1031, tờ bản đồ 26 (91) là 960m<sup>2</sup>, trong đó có 450m<sup>2</sup> đất ở và 510m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tài sản trên phần đất này có nhà, bếp và các công trình gia đình bà T xây dựng; Bà Dương Thị T3 được sử dụng diện tích đất phía trước nhà bà T có chiều ngang tiếp giáp với đường giao thông rộng 8m; chiều dài đến hết phần đất dài khoảng 40m cho bà T3 và phần diện tích phía sau nhà bà T, tổng diện tích là 960m<sup>2</sup>, trong đó có 450m<sup>2</sup> đất ở và 510m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các bên tại phiên tòa. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 26/7/2024 của TAND thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. *Về nội dung*: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như nêu trên. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 26/7/2024 của TAND thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như nêu trên.

Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị diện tích đất được chia. Bà Dương Thị T3 là thân nhân Liệt sỹ và là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị T và bà Dương Thị T3, mỗi người phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 3.566.750 đồng; bà T đã nộp toàn bộ tiền chi phí tố tụng nêu trên nên bà T3 phải hoàn trả cho bà T số tiền là 3.566.750 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T; bị đơn bà Dương Thị T3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đồng Quang H3, chị Đồng Thị Thu H2, ông Đồng Văn H, bà Đồng Thị L; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Giao cho bà Phan Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng 960m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 1031, tờ bản đồ địa chính 26 (I) phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên, trong đó có 450m<sup>2</sup> đất ở và 510m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tài sản trên đất có nhà, bếp và các công trình gia đình bà T xây dựng ( có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: 3, 4, 5, 6, 7, 3).

2. Giao cho bà Dương Thị T3 được quản lý, sử dụng 960m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 1031, tờ bản đồ địa chính 26 (I) phường H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên, trong đó có 450m<sup>2</sup> đất ở và 510m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; cụ thể:

- Phần đất thứ nhất: diện tích 635,2m<sup>2</sup>, gồm 300 m<sup>2</sup> đất ở và 335,2 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (Có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: 1, 2, 3, 4);

- Phần đất thứ hai: diện tích 324,8m<sup>2</sup>, gồm 150 m<sup>2</sup> đất ở và 174,8 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (Có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: 5, 6, 8, 9).

*(Kèm theo bản án Dân sự phúc thẩm là Sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất)*

Bà Phan Thị T anh Đồng Quang H3, chị Đồng Thị Thu H2 có trách nhiệm thu hoạch cây trồng, tháo dỡ tài sản trên đất để giao phần đất nêu trên cho bà Dương Thị T3 quản lý sử dụng.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 49.639.890 đồng; được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.500.000đ theo biên lai thu số 0002192, ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên; còn phải nộp tiếp: 37.139.890 đồng; Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dương Thị T3.

4.2. Án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị T, chị Đồng Thị Thu H2, anh Đồng Quang H3, ông Đồng Văn H và bà Đồng Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ và số tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số: 0001813; 0001814, 0001815, ngày 19/8/2024; số 0001809, 0001810, ngày 16/8/2024 của Chi cục THADS thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị T và bà Dương Thị T3, mỗi người phải chịu chi phí tố tụng là 3.566.750 đồng; Bà Dương Thị T3 phải hoàn trả cho bà T số tiền là 3.566.750 đồng.

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

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Phổ Yên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Phổ Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

**(Đã ký)**

**Đặng Minh Tuấn**