TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 11/2017/DSPT
Ngày: 29/5/2017
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đồng Dực

Ông Lê Quốc Huy

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thủy Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/04 và 29/05/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2016/DSPT ngày 22 tháng 11 năm 2016 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2016/DSST ngày 11 tháng 10 năm 2016 của Toà án nhân dân huyện Yên Mỹ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2017/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị H - Sinh năm 1936

Cư trú tại: Thôn Tam Trạch, xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đỗ Đức Biên và Phạm Thanh Bình - Công ty luật Bảo Ngọc - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt ông Biên, vắng mặt ông Bình.

Bị đơn: Ông Dương Đình E - Sinh năm 1962

Cư trú tại: Thôn Tam Trạch, xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Có mặt tại phiên tòa ngày 28/04/2017, vắng mặt tại phiên tòa ngày 29/05/2017

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5. Đều vắng mặt

- NLQ6. Có mặt

Đều cư trú tại thôn Tam Trạch, xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

- Chị Dương Thị San, cư trú tại thôn Trung Hòa, xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Dương Thị H, bị đơn ông Dương Đình E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Dương Thị H trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Dương Đình Vi và cụ Vũ Thị Kỳ sinh được 6 người con. Bà đã lớn tuổi nhưng không có chồng con. Vào khoảng những năm 1978 đến 1979 do nhà cửa chật chội, sinh hoạt chung bất tiện nên bà đã làm đơn xin và được UBND xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ cấp cho 742m^2 đất ở gần bãi tha ma tại thửa số 223, tờ bản đồ số 6 bản đồ 299. Sau khi được cấp đất ở bà đã làm 3 gian nhà tranh cửa liếp, tường trát đất và mời bố mẹ cùng ông E, bà Đích ra ở. Bà Đích ở đó đến khi đi xây dựng gia đình, còn ông E đi bộ đội đến năm 1985 thì về lấy vợ. Bà phá nhà tranh đi xây 4 gian nhà ngói, vợ chồng ông E ở cùng bà. Do nhà cửa chật chội nên vợ chồng ông E hỏi mượn đất của bà để xây nhà, bà cũng đồng ý cho xây nhưng không nói cụ thể cho mượn diện tích đất là bao nhiêu chỉ nói làm đủ để ở và ông E đã làm ngôi nhà hiện nay vợ chồng ông E đang ở. Quá trình vợ chồng ông E ở trên đất không hề vượt lập được gì, chỉ làm được nhà, bếp, nhà tắm vệ sinh và công trình chăn nuôi. Sân gạch bà và ông E cùng làm, gian quán, cổng, tường bao quanh đất do bà làm.

Từ khi được cấp đất ở đến nay bà không chuyển nhượng, tặng cho ai diện tích đất này và chưa đóng thuế sử dụng đất ở. Năm 2013, khi nhà nước đo đạc lại đất thì bà phát hiện trên sổ sách của xã diện tích đất ở của bà lại mang tên ông E. Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Dương Đình E phải trả lại diện tích đất thuộc thửa số 482, tờ bản đồ số 22, diện tích 557 m^2 cho bà.

Bị đơn ông Dương Đình E trình bày: Vào khoảng trước năm 1980 do gia đình đông con nên bố mẹ ông và ông ra khai hoang ở khu đất hiện nay ông đang sử dụng được 1 sào 5 thước bằng khoảng 480m^2 và làm 3 gian nhà tranh. Năm 1982, ông xuất ngũ về nhà ở cùng với bố mẹ. Cuối năm 1982, bố mẹ ông phá 3 gian nhà tranh để xây 4 gian nhà ngói. Ông ở cùng với bố mẹ đến tháng 4 năm 1984 thì lập gia đình. Năm 1986 do nhà cửa trật trội nên ông xin bố mẹ ông làm thêm 2 gian nhà ngói dài 5m, rộng 4m. Sau đó vợ chồng ông cùng các con chuyển xuống nhà dưới còn nhà trên bố mẹ ông ở.

Khoảng năm 1987 - 1988, bố mẹ ông cắt cho ông 200m2 đất ở nhưng không có giấy tờ gì. Ông đóng thuế 200m^2 từ trước những năm 1993, sau được các cụ giao lại nên toàn bộ thuế sử dụng 575m^2 đất đều do ông đóng. Ông xác định nguồn gốc thửa đất hiện nay là của bố mẹ ông. Toàn bộ thửa đất đều do bố mẹ ông và vợ chồng ông vượt lập mới được như ngày hôm nay. Ông không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày: Bà kết hôn với ông Dương Đình E vào năm 1984. Sau khi cưới xong vợ chồng bà về ở chung với bố mẹ chồng tại ngôi nhà 4 gian xây lợp ngói mà hiện nay bà H đang sử dụng. Năm 1987 bà sinh con thứ 2, nhà ở chật chội nên bố mẹ chồng cho 4000 viên gạch để xây 2 gian nhà hiện nay vợ chồng bà đang sử dụng. Khi bà về chung sống cùng gia đình ông E thì mảnh đất này là thùng vũng và ao. Quá trình sử dụng phải đi lấy đất ở ngoài đồng và mua đất thêm để vượt lập, tôn tạo mới được như bây giờ. Bà ở xa về làm dâu nên không biết nguồn gốc mảnh đất hiện nay là của ai, bà chỉ biết mảnh đất mang tên chồng bà nên để chồng bà là ông E quyết định, bà không có ý kiến gì.

NLQ2 trình bày: Gia đình ông hiện nay có một ngôi mộ lâu đời nằm trong phần đất của bà H, ông E. Nay bà H ông E xảy ra tranh chấp ông đề nghị đối với ngôi mộ của dòng họ ông phải giữ nguyên hiện trạng và giữ nguyên trên diện tích đất đó.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 12/2016/DSST ngày 11/10/2016, Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ đã quyết định:

Áp dụng Điều 173, 255, 256, 259, 261 Bộ luật dân sự; Điều 106 Luật đất đai.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H.

Buộc ông Dương Đình E trả lại cho bà Dương Thị H 316m2 đất ở, giao bà H sử dụng 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 51,33 m2; 01bếp diện tích 17,1 m2 và sân có diện tích 66,69 m2 của ông E trên đất ở có diện tích 316m2. Giao ông E sử dụng phần đất ở có diện tích 253m2 trên đất ở có 01 quán bán hàng mái ngói diện tích 17,68m2; tường gạch diện tích 46,65m2; một phần sân, một phần bếp, một phần cổng của bà H; 01 ngôi mộ của gia đình NLQ2 có diện tích 3m2 (khi phân chia đất ở sẽ cắt vào sân, bếp, cổng của bà H, ông E không phải bồi thường), ông E phải trừ lại cho gia đình NLQ2 3m2 của ngôi mộ tất cả được thể hiện tại tờ bản đồ số 22, thửa 482, diện tích 575m2 bản đồ 2005 (sơ đồ đo hiện trạng thực tế 569m2). Bà H, ông E tự mở lối đi riêng và có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ở theo quy định *(Việc phân chia đất ở có sơ đồ kèm theo).*

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2016, bà H kháng cáo đề nghị công nhận mảnh đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà, vợ chồng ông E phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời hoàn trả hiện trạng mặt bằng thửa đất; bà không có trách nhiệm phải bồi thường công sức cho ông E.

Ngày 25/10/2016, ông E và NLQ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng: bản án đã xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi hợp pháp của vợ chồng ông và con cái (các con ông có nhiều công sức trong việc san lấp tạo lập thửa đất gia

đình đang sử dụng) đề nghị cấp phúc thẩm xét xử đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình ông.

Tại phiên tòa ngày 28/04/2017: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo: bà H, ông E giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, NLQ1 vắng mặt không lý do. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông E đề nghị HĐXX xem xét: cấp sơ thẩm áng trích công sức cho ông bằng đất, giao cho ông sử dụng phần đất tiếp giáp nhiều mồ mả; 2 cây sấu do ông trồng, tường rào ông xây dựng chưa được xem xét . Đề nghị tiến hành xem xét, thẩm định lại hiện trạng và giao cho ông phần đất hướng nam. Ông E, NLQ6 đề nghị công sức sẽ được áng trích chung cho cả gia đình và cử ông E đại diện để nhận.

Bà H không yêu cầu xem xét đối với cây cối bà đã trồng trên đất tranh chấp.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm: bản án sơ thẩm căn cứ điều 173 BLDS năm 2005 là không chính xác; giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông E và bà H đã xảy ra mâu thuẫn trầm trọng, nếu hai bên sống cùng trên mảnh đất sẽ có thể gây ra những hậu quả không tốt. Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 309 BLTTDS 2015, chấp nhận kháng cáo của bà H. Sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông E phải trả lại thửa đất số 482, tờ bản đồ số 22, diện tích 575m^2 cho bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến thể hiện: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, người tiến hành tố tụng, các đương sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NLQ1 có kháng cáo, được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên coi như từ bỏ quyền kháng cáo.

Căn cứ Khoản 3 Điều 296, Điều 308, Khoản 2 Điều 309 BLTTDS đề HĐXXPT đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của NLQ1. Sửa bản án sơ thẩm của TAND huyện Yên Mỹ theo hướng: Công nhận thửa đất số 482, tờ bản đồ số 22, diện tích 575m^2 ở thôn Tam Trạch, xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Dương Thị H. Bà H phải trả công sức duy trì tôn tạo thửa đất trên cho ông E, NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ7, NLQ6. Do bà H không có khả năng trả công sức bằng tiền nên chuyển đổi sang một phần đất cho gia đình ông E. Giao cho ông E đại diện gia đình nhận phần công sức bà H phải trả.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan, đầy đủ các chứng cứ lời trình bầy của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo là NLQ1, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do bị coi như từ bỏ yêu cầu kháng cáo.

[2]. Xét kháng cáo của bà H, ông E:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 22 diện tích 575 m^2 (bản đồ năm 2005):

Theo nguyên đơn và những người làm chứng là ông Vũ Ngọc Loãn (Đội trưởng đội 1 sản xuất kiêm Bí thư chi bộ thôn Tam Trạch), ông Dương Đình Sáng (Đội trưởng đội 2 sản xuất và Chi ủy viên) giai đoạn năm 1980 - 1981, ông Dương Đình Bàng, Dương Đình Khích (là anh, em ruột của bà H) đều xác định: Vào khoảng năm 1980 bà H có làm đơn xin cấp đất và thôn Tam Trạch có tổ chức họp để đề nghị UBND xã Trung Hòa cấp đất cho bà H là đối tượng độc thân không có chồng con. Sau khi bà H được UBND xã Trung Hòa cấp cho 1 sào 5 thước đất tại khu vực gần nghĩa trang cổ thuộc thôn Tam Trạch, xã Trung Hòa, ông Loãn và ông Sáng đã trực tiếp ra chỉ địa điểm cấp đất cho bà H.

Bị đơn ông Dương Đình E cho rằng : Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông và bố mẹ ông là cụ Dương Đình Vi và cụ Vũ Thị Kỳ san lấp, vượt lập từ năm 1979-1983. Tuy nhiên, ông E không xuất trình được tài liệu chứng minh nguồn gốc mảnh đất là của bố mẹ ông.

Tài liệu xác minh tại xã Trung Hòa thể hiện: Theo bản đồ 299 thì thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 223 tờ bản đồ số 299 diện tích 742m^2 trong đó có 570m^2 đất ao mang tên Dương Thị H. Năm 1988, diện tích đất này được tách làm 2 trong đó bà H 411m^2, ông E 200m^2. Tại sổ sách địa chính xã không thể hiện lý do tách đất và cũng không thể hiện có việc bà H tặng cho hay chuyển nhượng diện tích đất này cho ông E. Tại sổ mục kê địa chính xã Trung Hòa trang 19 thể hiện diện tích đất vào năm 1996 có số thửa 570, diện tích 522m^2; từ năm 2005 trở lại đây thì diện tích đất này thuộc thửa số 482, tờ bản đồ số 22 đều mang tên Dương Đình E. Đối với diện tích đất ao thể hiện tại bản đồ 299 thửa số 223 diện tích 570 m^2 mang tên bà H sau này không còn thể hiện trên sổ sách địa chính là vì diện tích đất ao đó đã được xã lấy làm đường thôn và bà H đã san lấp nên sau này trên sổ sách không còn thể hiện là đất ao.

Đến nay khi đo hiện trạng diện tích của thửa đất tranh chấp là 569m^2 còn theo sổ sách địa chính là 575 m^2, có sự chênh lệch như vậy là do quá trình làm đường xóm và thôn gia đình ông E có xây thụt vào để mở rộng đường thôn và quy đổi giữa đất ao thành đất thổ cư (cụ thể cứ 1 m^2 đất thổ cư đổi 2 m^2 đất ao). Lý do ông Dương Đình E đứng tên trên sổ sách địa chính là do thời gian này bà H đi vắng không có nhà nên ông E đã đứng ra kê khai và nộp thuế đất.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc mảnh đất tranh chấp là do bà Dương Thị H được UBND xã Trung Hoà, huyện Yên Mỹ cấp. Việc ông E đứng tên trên sổ sách địa chính là do tự kê khai khi thực hiện chính sách kiểm kê, đo đạc đất đai. Tòa án sơ thẩm buộc ông E phải trả lại đất cho bà H là có căn cứ.

[2.2]. Về công sức tôn tạo và xây dựng tài sản trên đất: Sau khi được cấp đất bà H đã đón bố mẹ là cụ Vi và cụ Kỳ ra ở để trông nom. Ông E đi bộ đội đến năm 1982 được xuất ngũ về địa phương và ở cùng bố mẹ, lấy vợ sinh con ở trên đất từ năm 1982 đến nay. Quá trình ở trên đất ông E và NLQ1 khẳng định: vợ chồng ông bà và cụ Vi, cụ Kỳ có lấy đất ngoài đồng và mua thêm đất để vượt lập, tôn tạo thửa đất, bà H không có công sức gì; bà H cho rằng trong thời gian ở nhờ trên đất ông E có xây dựng nhà cửa nhưng không có công sức tôn tạo toàn bộ thửa đất nên không chấp nhận trả công sức cho vợ chồng ông E.

Căn cứ lời khai của ông Đinh Quang Chiểu là cán bộ địa chính xã Trung Hòa thể hiện: diện tích đất bà H được cấp nằm tại bãi tha ma nên chủ yếu là thùng vũng, quá trình ở có san lấp, vượt lập mới có hiên trạng như hiện nay; ông Dương Đình Bàng, ông Dương Đình Khích, Vũ Ngọc Loãn (là anh em ruột và em rể của bà H) đều khẳng định: bố mẹ các ông không có công sức gì đối với thửa đất tranh chấp. Sau khi được cấp đất bà H đóng gạch làm 3 gian nhà cấp 4 rồi nhờ bố mẹ ra ở trông nom hộ, thời điểm đó ông E đang đi bộ đội; chi phí tôn tạo, san lấp, vượt lập đều do bà H gửi tiền về để hai cụ thuê người san lấp, vượt lập…; ông Khích, bà Khiếm, ông Bàng cùng xác định: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các ông bà vào tham gia tố tụng là đúng vì các ông bà không có quyền lợi và không có yêu cầu gì đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa bà H, ông E. Do đó có căn cứ xác định ngôi nhà, phần diện tích đất vượt lập, tôn tạo để xây dựng nhà là tài sản do bà H tạo lập.

Trên thực tế bà H là phụ nữ không có gia đình lại đi công tác xa nhà, ông E là người thường xuyên ở trên đất tính đến nay đã hơn 30 năm, có công trông nom, gìn giữ, tôn tạo thửa đất. Tài sản trên đất ông E xây dựng như: nhà ở, bếp, nhà vệ sinh, khu chăn nuôi nằm ở nhiều vị trí, chiếm phần lớn diện tích của thửa đất đã nhiều năm, phần sân, lối đi chung đã được ông E lát gạch chỉ đỏ thể hiện công sức vượt lập tôn tạo của gia đình ông E và sự đồng thuận của bà H khi hai bên chưa có tranh chấp. Hiện tại gia đình ông E vẫn ở trên đất và không còn chỗ ở nào khác, bà H là hộ độc thân thuộc diện khó khăn về kinh tế. Việc áng trích công sức bằng tiền sẽ ảnh hưởng đến cuộc sống của các đương sự và khó khăn trong công tác thi hành án. Bởi vậy, Tòa án cấp sơ thẩm áng trích công sức bằng hiện vật cho gia đình ông E bằng 240m^2 đất là phù hợp, đảm bảo quyền lợi chung cho cả hộ gia đình ông E.

Quá trình ở trên đất các con của ông E và NLQ1 là: NLQ3, NLQ4, NLQ7 và NLQ6 đều có nhiều công sức trong việc san lấp, đóng góp tiền bạc để xây dựng các công trình trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa những người trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm NLQ6 và NLQ7 đều xác định có công sức san lấp, tôn tạo xây dựng tài sản trên đất và đề nghị Tòa xem xét giải quyết quyền lợi cho các anh chị nhưng giao cho ông E và NLQ1 quản lý; Đối với NLQ3 và NLQ4, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng tại phiên tòa hôm nay NLQ3, NLQ4 không có mặt thể hiện sự cố tình trốn tránh. Căn cứ lời khai của ông E, NLQ7, NLQ6 có cơ sở xác định trong quá trình ở trên đất các con ông E, NLQ1 đều có công sức san lấp, tôn tạo xây dựng tài sản trên đất, tuy

nhiên không xác định được cụ thể giá trị công sức nên Hội đồng xét xử sẽ áng trích công sức chung cho cả hộ gia đình. Ông E sẽ đại diện cho gia đình nhận, nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác. Do quyền lợi của NLQ3, NLQ4, NLQ7 và NLQ6 đã được cấp phúc thẩm xem xét nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm nhằm tránh khoét sâu mâu thuẫn trong nội bộ gia đình và để các bên đương sự nhanh chóng ổn định cuộc sống.

Do tài sản ông E, bà H xây dựng nằm ở nhiều vị trí của thửa đất nên cần xem xét hiện trạng của thửa đất để vừa đảm bảo khuôn viên, giá trị sử dụng đất, công trình đã xây dựng trên cơ sở tính toán thiệt hại ở mức thấp nhất. Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/05/2017 thấy:

Thửa đất tranh chấp có 3 mặt giáp đường: mặt phía nam giáp đường thôn rộng 03 m, mặt phía tây giáp đường thôn rộng 5m, mặt phía đông giáp đường xóm rộng 1,5m. Nhà ở của ông E bà H đều xây dựng ở phần đất phía bắc giáp nhà ông Quế. Nhà ông E có chiều rộng 8,7 m bám mặt đường thôn phía tây. Nhà ở, phần sân và công trình phụ ông E xây dựng trên diện tích 173m^2, nằm phía trước nhà ở của bà H. Tại phiên tòa ngày 28/04/2017 ông E đề nghị áng trích công sức cho ông sử dụng phần đất có nhà do các bên xây dựng cắt thẳng theo mặt đường thôn phía nam. Như vậy, hộ ông E sẽ được sử dụng toàn bộ phần đất có mặt đường thôn rộng 5m phía Tây, trong đó có cả quán bà H đang bán hàng làm ảnh hưởng đến thu nhập là nguồn sống của bà H và không công bằng về giá trị sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia dọc giao cho ông E phần đất phía nam, giao cho bà H phần đất phía bắc là phù hợp. Bảo đảm hai bên đương sự độc lập sử dụng đất, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên, cả hai bên đều được giao phần đất có mặt đường thôn để mưu sinh, bảo đảm cuộc sống và giá trị của thửa đất. Cụ thể:

Giao cho bà H phần đất có diện tích 316 m^2 trên đất có: 1 ngôi nhà cấp 4 do bà H xây dựng; 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 51,33m^2 trị giá 81.368.316đ; 01 bếp S 17,1m^2 trị giá 25.126.740đ và phần sân có diện tích 66,69 m^2 trị giá 6.248.853đ, tường rào (4,5m x1,3m) trị giá 1.031.000đ do ông E xây dựng, 02 cây nhãn do ông E trồng. Cộng bằng: 113.774.909đ - 91.019.927đ (khấu hao 80%) = 22.754.982 đ + 1.040.000đ (2 cây nhãn) = 23.794.982đ.

Giao cho ông E 240m^2 đất, trên đất có 1 quán bán hàng diện tích 17,68m^2 trị giá 28.026.336 đ; tường gạch diện tích 46,65m^2 trị giá 8.224.395đ do bà H xây dựng. Cộng bằng: 36.250.731đ - 29.000.585đ (khấu hao 80%) = 7.250.146đ. Do tài sản của ông E nằm trên đất bà H có sự chênh lệch tính giá trị tương đương 10m^2 đất cộng với 3m^2 đất mộ của gia đình NLQ2 nên giao cho ông E sử dụng tổng cộng là 253m^2 đất (trong đó có 3m^2 đất mộ của gia đình NLQ2). Đối với những tài sản khác như: 1 phần sân, 1 phần bếp, 1 phần cổng.., cây cối do bà H trồng và xây dựng; cây cối và tài sản khác do ông E trồng và xây dựng trên đất. Khi phân chia đất, tài sản và cây cối nằm trên phần đất của bên nào được giao thì bên đó được hưởng.

Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không chính xác. Bởi trong quá trình giải quyết vụ án ông E, NLQ1 có nhiều đơn đề nghị phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

và đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi của ông bà theo quy định của pháp luật. Do đó Tòa án cấp thẩm xem xét công sức cho hộ gia đình ông E là có căn cứ.

Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H, chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông E. Bà H kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm dân sự, ông E kháng cáo được chấp nhận 1 phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí NLQ1 đã nộp. Do bản án sơ thẩm chưa xem xét quyền lợi của các con ông E, quyết định tuyên chưa rõ ràng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm để bảo đảm quyền lợi của các bên và đúng quy định của pháp luật.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 218, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 255, 256, 261, 688 Bộ luật dân sự.

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 10 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của NLQ1; Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị H; Chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông Dương Đình E. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2016/DSST ngày 11/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ.

2. Xác định diện tích 575m^2 đất (theo sơ đồ đo hiện trạng thực tế 569m^2) tại tờ bản đồ số 22 năm 2005, thửa 482 nằm tại thôn Tam Trạch, xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên thuộc quyền sử dụng của bà Dương Thị H.

3. Giao cho bà Dương Thị H sử dụng 316m^2 đất. Có: Phía bắc giáp nhà ông Quế; phía nam giáp đất ông E; phía tây giáp đường thôn, phía đông giáp ngõ xóm (theo hình ABCD trên sơ đồ kèm theo bản án) và sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 56,935m^2 (do bà H xây dựng); 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 51,33 m^2; 01 bếp diện tích 17,1 m^2; phần sân có diện tích 66,69 m^2; tường rào 5,85m^2; 02 cây sấu (do ông E trồng và xây dựng).

4. Áng trích công sức cho hộ ông Dương Đình E (gồm ông E, NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ7, NLQ6 do ông E đại diện gia đình nhận) sử dụng 253m^2 đất. Có: phía bắc giáp bà H; phía nam giáp đường thôn; phía đông giáp ngõ xóm; phía tây giáp đường thôn (theo hình CDGHIKNMO trên sơ đồ kèm theo bản án) và sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 lán chăn nuôi, 01 nhà tắm (do ông E xây dựng); 01 quán bán hàng mái ngói diện tích 17,68m^2, tường gạch diện tích 46,65m^2, một phần sân, một phần bếp, một phần cổng (do bà H xây dựng); 01 ngôi mộ của gia đình NLQ2 có diện tích 3m^2 (ông E phải trừ lại cho gia đình

NLQ2 3m^2 đất của ngôi mộ. Khi phân chia đất ở sẽ cắt vào sân, bếp, cổng do bà H xây dựng, ông E không phải bồi thường.

Bà H phải di dời 06 kiêu gạch xếp dở trên phần đất trống phía sau quán bán hàng để trả lại mặt bằng cho ông E. Trên phần đất được giao của từng người nếu có cây cối, tài sản khác trên đất thì người đó được sử dụng.

Bà H, ông E tự mở lối đi riêng và có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ở theo quy định

5. Về án phí:

Bà H phải chịu 10.500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Cộng bằng 10.700.000đ, đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng theo biên lai thu số 011316 ngày 09/6/2015 và 200.000 đồng theo biên lai thu số 011575 ngày 14/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ, bà H còn phải nộp 500.000đ tiền án phí dân sự.

Ông E phải nộp 25.488.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm ông E đã nộp theo biên lai thu số 011587 ngày 26/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ. Ông E còn phải nộp 25.288.000đ án phí dân sự.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm NLQ1 đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 011607 ngày 21/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận 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 kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Thu Hà

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện Yên Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Yên Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.