

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 53/2020/DS-PT.

Ngày 24/6/2020.

*“V/v: Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

***Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Minh Hiền.

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Gia Lương;

Ông Đặng Văn Quyết.

***Thư ký phiên tòa:*** Nguyễn Ngọc Thương Hiền- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:*** Ông Nguyễn Đức Sơn— Kiểm sát viên.

Ngày 24/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2020/TLPT- DS ngày 28/3/2020 về việc: *“Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DSST ngày 17/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2020/QĐ-PT ngày 08/5/2020 giữa:

**Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị M, sinh năm 1971, có mặt.

Địa chỉ: Phố Đ, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang

**Bị đơn:** Bà Đỗ Thị Minh Th, sinh năm 1971, có mặt.

Địa chỉ: Phố Đ, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt:**

1. Ông Vũ Thanh H, sinh năm 1969, chồng bà Th;
2. Anh Vũ Tuấn N, sinh ngày 05/8/2003, con trai của bà Th, ông H.
3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969, vợ ông Đ;
4. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1973, vợ ông D;
5. Ông Vũ Đình D, sinh năm 1971, em trai ông H;

6. Ông Vũ Quang Đ, sinh năm 1966, anh trai ông H;  
7. Anh Vũ Tuấn Tr, sinh năm 1983, cháu ông H;  
Cùng địa chỉ: Phố Đ, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
8. Chị Vũ Thu Tr2, sinh năm 1991, con gái của ông H, bà Th;  
Địa chỉ: Xóm Đ, thôn T, xã T, huyện Ph, tỉnh Thái Nguyên.
9. Chị Vũ Thị Q, sinh năm 1991, con ông Đ, bà Từ;  
Địa chỉ: số nhà 56, đường Th, phường Th, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.
10. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Bắc Giang;  
Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trường S- Chấp hành viên.
11. UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang;  
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
12. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;  
Địa chỉ trụ sở: số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.  
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng Th2 - Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Yên Thế, Bắc Giang II.
13. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1966, chồng bà M - Ủy quyền cho bà Vũ Thị M, sinh năm 1971.  
Cùng địa chỉ: Phố Đ, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**Nguyên đơn là bà Vũ Thị M trình bày:** Bà là vợ ông Phạm Văn T1. Theo Quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y số 225/DS/QĐ-CCTHADS thì cá nhân bà Đỗ Thị Minh Th phải trả cho vợ chồng bà số tiền 791.000.000đ.

Hiện nay vợ chồng bà Th, ông Vũ Thanh H có tài sản chung là quyền sử dụng và các tài sản trên thửa đất có diện tích thực tế là 376,5m<sup>2</sup> tại thị trấn C, huyện Y. Trong đó có 335,7m<sup>2</sup> đất đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 253829 ngày 22/8/2003, người sử dụng đất là bà Th và ông H, (cụ thể gồm 223,2m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 17, tờ bản đồ số 12 và 153,3m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa số 13, tờ bản đồ số 12).

Bà đã có đơn yêu cầu xác định phân quyền sử dụng của cá nhân bà Th đối với tài sản chung của vợ chồng bà Th tại Tòa án. Tại Quyết định giải quyết việc

dân sự số 02/2017/QĐST-VDS ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y đã xác định: Bà Th được quyền sử dụng 50% phần diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ và bà Th và được sở hữu 50% giá trị tài sản trên thửa đất nói trên.

Theo kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án thì ngoài phần diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Th và ông H thì vợ chồng bà Th còn đang quản lý, sử dụng phần đất dôi dư có diện tích là 40,8m<sup>2</sup> (phần đất nằm ngoài diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ). Cụ thể phần đất dôi dư là: Phần đất ở có diện tích là 4,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12 và phần đất vườn có diện tích là 36,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12. Hiện trạng thì ngôi nhà của vợ chồng bà Th, ông H khi xây dựng đã lấn vào phần đất giáp ranh của 02 hộ gia đình liền kề cụ thể là: Lấn vào phần đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Vũ Quang Đ, (anh trai ông H) với diện tích khoảng 42m<sup>2</sup> và lấn vào phần đất của vợ chồng ông Vũ Đình D (em trai ông H), bà Nguyễn Thị Th1 khoảng 20m<sup>2</sup>.

Để đảm bảo việc thi hành về nghĩa vụ trả nợ của bà Th đối với vợ chồng bà, bà yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng của bà Th đối với phần đất dôi dư giữa diện tích đất thực tế và diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng bà Th đối với thửa đất số 13 và thửa đất số 17; đối với phần diện tích đất mà vợ chồng bà Th đã xây nhà lấn vào thửa đất của vợ chồng ông Đ, bà Từ và lấn vào thửa đất của vợ chồng ông D, bà Thùy thì bà đề nghị Tòa án giải quyết để xác định phần quyền sử dụng của bà Th đối với phần diện tích đất mà vợ chồng bà Th đã lấn chiếm.

**Bị đơn là bà Đỗ Thị Minh Th trình bày:** Bà là vợ của ông Vũ Thanh H. Vợ chồng bà có 02 con chung là anh Vũ Tuấn N và chị Vũ Thu Tr2. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2016/QĐST-DS ngày 17/6/2016 thì bà phải trả cho vợ chồng bà Vũ Thị M số tiền 791.000.000đ.

Vợ chồng bà có tài sản chung là quyền sử dụng và các tài sản trên thửa đất có diện tích thực tế là 376,5m<sup>2</sup> tại thị trấn C, huyện Y. UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 253829 ngày 22/8/2003, diện tích đất là 335,7m<sup>2</sup>. Năm 2013, vợ chồng bà làm nhà đã đo đạc nhằm nên đã xây nhà vào 1 phần đất giáp ranh của các hộ liền kề là anh và là em trai của ông H, cụ thể là hộ gia đình ông Vũ Quang Đ, bà Nguyễn Thị T, hộ gia đình ông Vũ Đình D, bà Nguyễn Thị Th1.

Nay, bà M đã khởi kiện và yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng của cá nhân bà đối với phần đất dôi dư giữa diện tích đất thực tế và diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng bà và phần diện tích đất mà vợ chồng bà đã lấn chiếm của các hộ liền kề thì bà xác định: Hộ gia đình bà có 4 người gồm có vợ chồng bà và 02 người con của bà nên bà được hưởng 25% giá trị tài sản

đối với phần đất dôi dư này. Đối với phần đất mà vợ chồng bà đã lấn chiếm của các hộ liền kề thì bà sẽ trả lại cho vợ chồng ông D, bà Thùy và trả lại cho vợ chồng ông Đ, bà Từ.

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

**Ông Vũ Thanh H trình bày:** Ông là chồng bà Th và là em trai của ông Vũ Quang Đ và là anh trai của ông Vũ Đình D. Phần đất của vợ chồng ông đang sử dụng nằm tiếp giáp với đất của hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình ông D. Nguồn gốc của phần đất này là của bố mẹ ông để lại cho vợ chồng ông. Năm 2013, ông làm nhà và đã xây dựng vào 1 phần đất của vợ chồng ông D và 1 phần đất của vợ chồng ông Đ. Trước khi xây dựng thì ông D và ông Đ cũng đồng ý cho vợ chồng ông mượn 1 phần đất để xây nhà cho vuông vắn. Ông D và ông Đ có nói với ông là nếu vợ chồng ông xây nhà để ở thì sẽ cho sử dụng đất. Nếu vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho người khác thì phải trả lại đất cho ông D và ông Đ vì phần đất này là của cha mẹ để lại cho các anh em trong gia đình ông.

**Anh Vũ Tuấn N và chị Vũ Thu Tr2 đều trình bày:** Anh chị đều là con của bà Th, ông H. Về nguồn gốc phần đất mà hộ gia đình anh chị đang quản lý, sử dụng là do ông bà nội của anh chị đã tặng cho bố mẹ anh chị. Việc bố mẹ anh chị khi xây nhà đã lấn chiếm phần 1 phần đất của vợ chồng ông Đ, bà Từ và lấn đất 1 phần đất của vợ chồng ông D, bà Thùy thế nào thì anh chị không được biết. Nay, bà M yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu của bà Th trong khối tài sản chung của cả gia đình thì anh N không có yêu cầu gì. Chị Tr2 xác định: Năm 2014, ông H, bà Th xây nhà thì khi đó chị Tr2 đã đi làm và chị Tr2 có đưa 1 số tiền cho bố mẹ để xây nhà nhưng chị Tr2 không có giấy tờ gì để chứng minh về việc đã đưa tiền cho bố mẹ.

**Ông Vũ Quang Đ trình bày:** Ông là anh trai của ông H và là chồng bà Nguyễn Thị T. Vợ chồng ông có thửa đất số 15 và 16, tờ bản đồ số 12, tại phố Đ tại thị trấn C, huyện Y. Đất có tổng diện tích 388,6m<sup>2</sup> nằm giáp với đất của hộ ông H. UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 253862, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00407 QSDĐ/706/QĐ-UB ngày 22/8/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị T. Khi xây nhà, vợ chồng ông H, bà Th đã mượn một phần đất của hộ gia đình ông để xây nhà cho vuông vắn. Năm 2018, Chi cục Thi hành án huyện Y về đo đạc đã xác định phần đất mà vợ chồng bà Th mượn của vợ chồng ông là 42m<sup>2</sup> (trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12). Nay có xảy ra tranh chấp, ông xác định phần đất này là của vợ chồng ông và đã được vợ chồng ông cho vợ chồng ông H mượn chứ vợ chồng ông không bán đất.

**Bà Nguyễn Thị T đã trình bày:** Bà là vợ ông Vũ Quang Đ và là chị dâu của ông Vũ Thanh H. Bà đồng ý với ý kiến của ông Đ đã trình bày.

**Chị Vũ Thị Q1 điều trình bày:** Chị là con ông Vũ Quang Đ, bà Nguyễn Thị T. Chị có biết việc bố mẹ chị đã cho ông H, bà Th mượn đất để xây nhà nhưng không rõ diện tích đất cho mượn như thế nào? Chị đề nghị Tòa án xác định phần đất mà ông H, bà Th đã lấn chiếm là đất của bố mẹ chị và đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất.

**Ông Vũ Đình D đã trình bày:** Ông là chồng bà Nguyễn Thị Th1 và là em trai của ông H. Vợ chồng ông có thửa đất số 14, tờ bản đồ 12, tại phố Đ, thị trấn C, huyện Y. Đất có diện tích 865,6m<sup>2</sup> và đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 01034, cấp theo Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 14/9/2004 của UBND huyện Y. Năm 2018, Chi cục Thi hành án huyện Y về xác minh thực trạng đất của vợ chồng bà Th thì ông mới biết việc vợ chồng ông H, bà Th đã xây nhà vào phần đất của hộ gia đình ông với diện tích đất khoảng 20m<sup>2</sup>. Nay, bà M đã khởi kiện yêu cầu xác định về quyền sở hữu về tài sản của bà Th để đảm bảo việc thi hành án của bà Th đối với bà M thì ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng về việc sử dụng đất.

**Bà Lưu Thị Th1:** Bà là vợ của ông Vũ Đình D và là em dâu của ông Vũ Thanh H. Bà đồng ý với ý kiến của ông H và đề nghị Tòa án xác định phần đất mà vợ chồng bà Th đã lấn chiếm là đất của vợ chồng bà. Bà đề nghị giữ nguyên hiện trạng về việc sử dụng đất

**Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y do ông Trần Trường S là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày:** Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2016/QĐST-DS ngày 17/6/2016 giữa nguyên đơn là bà Vũ Thị M với bị đơn là chị Đỗ Thị Minh Th thì bà Th phải trả cho vợ chồng bà M, ông Phạm Văn T1 số tiền 791.000.000đ. Ngày 14/7/2016, Chi cục Thi hành án huyện Y có Quyết định thi hành án số 225/DS/QĐ-CCTHADS về việc: Bà Th phải trả cho vợ chồng bà M số tiền 791.000.000đ.

Kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án huyện Y thì hiện nay vợ chồng bà Th và ông Vũ Thanh H có tài sản chung là quyền sử dụng và các tài sản trên thửa đất có diện tích thực tế là 376,5m<sup>2</sup> tại thị trấn C, huyện Y. Trong đó có 335,7m<sup>2</sup> đất đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 253829 ngày 22/8/2003, người sử dụng đất là bà Th và ông H, (cụ thể gồm 223,2m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 17, tờ bản đồ số 12 và 153,3m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa số 13, tờ bản đồ số 12).

Tại Quyết định giải quyết việc dân sự số 02/2017/QĐST-VDS ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y đã xác định: Bà Th và ông H mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản là 335,7m<sup>2</sup> đất và toàn bộ các tài sản trên thửa đất nói trên.

Ngày 14/12/2018, Chi cục Thi hành án huyện Y đã có Quyết định cưỡng chế kê biên QSDĐ và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất của vợ chồng ông H, bà Th.

Nhưng ngoài phần diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Th và ông H thì vợ chồng bà Th còn đang quản lý, sử dụng phần đất dôi dư là 40,8m<sup>2</sup> (phần đất nằm ngoài diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ). Cụ thể phần đất dôi dư là: Phần đất ở có diện tích là 4,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12 và phần đất vườn có diện tích là 36,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12. Hiện trạng thì ngôi nhà của vợ chồng bà Th, ông H khi xây dựng đã lấn vào phần đất giáp ranh của 02 hộ gia đình liền kề cụ thể là:

-Lấn vào phần đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Vũ Quang Đ, (anh trai ông H) với diện tích khoảng 42m<sup>2</sup> trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị T số Y 253862, số vào sổ là 00407 QSDĐ/706/QĐ-UB do UBND huyện Y cấp ngày 22/8/2003, địa chỉ thửa đất: Phố Đ, thị trấn C, huyện Y.

-Lấn vào phần đất của vợ chồng ông Vũ Đình D, bà Nguyễn Thị Th1 khoảng 20m<sup>2</sup> trên thửa đất số 14, tờ bản đồ 12 tại Phố Đ, thị trấn C, huyện Y, theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ gia đình ông Vũ Đình D bà Nguyễn Thị Th1, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 01034, (cấp theo Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 14/9/2004 của UBND huyện Y.

Đối với phần đất dôi dư và 1 phần đất lấn chiếm mà vợ chồng ông H đã xây nhà vào thửa đất của vợ chồng ông Đ và thửa đất của vợ chồng ông D thì chưa được Tòa án phân chia về quyền sử dụng và quyền sở hữu của vợ chồng bà Th, ông H.

Theo quy định của Luật thi hành án dân sự đã quy định: Người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận phân chia đối với tài sản hoặc khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với phần đất dôi dư (chênh lệch về diện tích giữa Giấy chứng nhận QSDĐ và diện tích thực trạng đang được sử dụng) và phần đất mà vợ chồng ông H đã lấn chiếm của vợ chồng ông Đ, bà Từ và lấn chiếm của vợ chồng ông D, bà Thùy.

**Anh Vũ Tuấn Tr trình bày:** Anh là cháu ông Vũ Thanh H, là con của ông Vũ Thanh B và bà Bùi Thị Hồng Th3 và là cháu nội của cụ Vũ Đình Đ1 và cụ Vũ Thị Y. Cụ Đ1 và cụ Y có cho bố mẹ anh 01 thửa đất có diện tích khoảng 577m<sup>2</sup>, sau đó bố mẹ anh đã cho anh phần đất này từ năm 2011. Khi vợ chồng ông H, bà Th xây nhà đã mượn của anh khoảng 30m<sup>2</sup> đất. Anh xác định phần đất này anh chỉ

cho vợ chồng ông H, bà Th mượn chứ không bán, khi nào cần sử dụng thì anh sẽ đòi lại.

**UBND huyện Y do ông Nguyễn Văn Q đại diện theo ủy quyền đã trình bày:** UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông Vũ Thanh H tại thửa đất số 17, tờ bản đồ 12, diện tích đất ở là 219,1m<sup>2</sup> và 116,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H là đúng quy định của pháp luật. Nay thực tế thì diện tích đất tại thửa số 17 giảm đi và diện tích đất thửa đất số 13 tăng lên so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ (năm 2003). Hiện trạng thì các mốc giới và tứ cận của thửa đất là không có gì thay đổi so với thời điểm đo đạc đất để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Hộ gia đình ông H hiện nay cũng không có tranh chấp về ranh giới với các thửa đất của các hộ liền kề, sai số về diện tích đất thực tế và diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ được coi là sai số về đo đạc.

**Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam do ông Nguyễn Hồng Th2 đại diện theo ủy quyền đã trình bày:** Vợ chồng bà Đỗ Thị Minh Th, ông Vũ Thanh H đã vay tiền của Ngân hàng. Để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng bà Th tại Ngân hàng, vợ chồng bà Th và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp là QSDĐ và toàn bộ tài sản trên thửa đất số 13 và thửa đất số 17, tờ bản đồ 12 tại Phố Đ, thị trấn C, huyện Yên. Đất đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích là 335,7m<sup>2</sup> mang tên hộ ông Vũ Thanh H. Nay, xảy ra tranh chấp giữa và Mười bà bà Th về tài sản liên quan đến cưỡng chế để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự. Nhưng tài sản này đang được vợ chồng bà Th thế chấp tại Ngân hàng. Ngân hàng đề nghị Tòa án không xem xét phân chia tài sản của vợ chồng bà Th và ông H.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DSST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Y đã áp dụng: Điều 26, Điều 27; Điều 35; Điều 39; Điều 143, Điều 144; Điều 147, 157, Điều 165; Điều 271, Điều 273; Điều 227; Điều 228; Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 102; Điều 212, Điều 213; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 Luật thi hành án dân sự xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Xác định diện tích đất tăng thêm tại thửa số 13, tờ bản đồ 12 bà Đỗ Thị Minh Th và ông Vũ Thanh H diện tích 58,6m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông Vũ Thanh H và bà Đỗ Thị Minh Th. Ông H, bà Th mỗi người có 50% giá trị tài sản.

Giao cho bà Đỗ Thị Minh Th và ông Vũ Thanh H 25,4m<sup>2</sup> đất vườn, được thể hiện tại các điểm 18, 19, 20 h đã làm nhà tại thửa 14, tờ bản đồ số 12 của ông Vũ Đình D, bà Nguyễn Thị Th1; 29,9m<sup>2</sup> đất vườn được ký hiệu tại các điểm h, c, d, e, f, 17, 18 và 8,9m<sup>2</sup> đất vườn được ký hiệu các điểm 16, 17, f, g đã làm nhà tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, phố Đ, thị trấn C, huyện Y của ông Vũ Quang Đ bà Nguyễn Thị T. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông H, bà Th phải trích trả ông D, bà Thùy giá trị QSDĐ là 50.800.000đ; trích trả cho ông Đ, bà Từ giá trị QSDĐ là 77.600.000đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông H, bà Th được tiếp tục sử dụng diện tích đất vườn tăng thêm diện tích 64,2m<sup>2</sup>, ông H, bà Th mỗi người có 50% giá trị tài sản.

Bác yêu cầu của bà M yêu cầu Tòa án xác định QSDĐ và quyền sở hữu tài sản trên đất chênh lệch giữa giấy chứng nhận QSDĐ và thực trạng sử dụng 4,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, phố Đ, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Ngày 07/02/2020, ông Vũ Quang Đ nộp đơn kháng cáo; ngày 10/02/2020 bà Đỗ Thị Minh Th nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Vũ Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Đỗ Thị Minh Th vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; ông Vũ Quang Đ là người kháng cáo đã được Tòa án tổng đạt giấy triệu tập 02 lần hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Bà Th đã trình bày: Hộ gia đình bà có 4 người gồm có vợ chồng bà và 02 người con là anh Vũ Tuấn N và chị Vũ Thu Tr2. Nguồn gốc của thửa đất mà vợ chồng bà đang sử dụng là do bố mẹ ông H tặng cho vợ chồng bà và 02 con của bà từ năm 1991. Ngày 22/8/2003, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Vũ Thanh H. Năm 2013, vợ chồng bà làm nhà, chị Tr2 cũng đóng góp cho bố mẹ 1 khoản tiền để xây nhà. Nay bà xác định các thành viên trong hộ gia đình được hưởng giá trị về tài sản là ngang nhau. Như vậy, đối với phần diện tích đất dôi dư so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ thì bà đề nghị Tòa án xác định bà được hưởng 25% giá trị tài sản. Về phần đất lấn chiếm mà vợ chồng bà đã xây nhà vào phần đất của vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông D thì bà không có ý kiến gì. Nhà và đất hiện nay của vợ chồng bà đang dùng để thế chấp tại Ngân hàng Nông



ng nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Lục Ngạn để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng bà tại Ngân hàng. Hiện nay thì chưa đến hạn trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng cũng chưa xem xét đến các tài sản thế chấp này.

+ Bà M đã trình bày: Bà cũng được biết nhà và đất hiện nay của vợ chồng bà Th đang dùng để thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Lục Ngạn để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng bà Th tại Ngân hàng. Trong trường hợp vợ chồng bà Th không trả được tiền cho Ngân hàng mà Ngân hàng đề nghị kê biên phát mại toàn bộ nhà và đất của vợ chồng bà Th thì bà cũng không có ý kiến gì. Nếu tài sản thế chấp đem phát mại sau đó khấu trừ các nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng bà Th đối với Ngân hàng mà còn dư tiền thì bà sẽ đề nghị Chi cục Thi hành án giải quyết đối với phần tiền dư này.

**Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:**

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự:

Ông Đ là người kháng cáo đã được Tòa án tổng đạt giấy triệu tập 02 lần hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt được coi là từ bỏ kháng cáo. Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đ.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2016/QĐST-DS ngày 17/6/2016 giữa Nguyên đơn là bà Vũ Thị M với bị đơn là chị Đỗ Thị Minh Th thì bà Th phải trả cho bà M và ông Phạm Văn T1 (chồng bà M) 791.000.000đ.

Ngày 14/7/2016, Chi cục Thi hành án huyện Y có Quyết định thi hành án số 225/DS/QĐ-CCTHADS về việc bà Th phải trả cho bà M và ông Tuấn số tiền 791.000.000đ.

Hiện nay vợ chồng bà Th và ông Hải có tài sản chung là quyền sử dụng và các tài sản trên thửa đất có diện tích thực tế là 376,5m<sup>2</sup> tại thị trấn C, huyện Y,

trong đó có 335,7m<sup>2</sup> đất nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 253829 do UBND huyện Y cấp ngày 22/8/2003 mang tên hộ ông Vũ Thanh H.

Theo kết quả xác minh của Chi cục thi hành án huyện Y đã xác định: Trong diện tích đất thực tế 376,5m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông H, bà Th đang sử dụng thì có 223,2m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thửa số 17, tờ bản đồ số 12 và 153,3m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa số 13, tờ bản đồ số 12.

Do chỉ có cá nhân bà Th phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà M. Để đảm bảo việc thi hành án, bà M đã có đơn yêu cầu xác định phần quyền sử dụng của cá nhân bà Th trong khối tài sản chung của vợ chồng bà Th, ông H tại Tòa án.

Tại Quyết định giải quyết việc dân sự số 02/2017/QĐST-VDS ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y đã xác định: Bà Th và ông H mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản là 335,7m<sup>2</sup> đất và toàn bộ các tài sản trên thửa đất nói trên.

Ngày 14/12/2018, Chi cục Thi hành án huyện Y đã có Quyết định cưỡng chế kê biên QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất của vợ chồng ông H, bà Th.

Đối với phần diện tích đất dôi dư giữa diện tích đất thực tế và diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông H (theo Chi cục Thi hành án đã xác định là 40,8m<sup>2</sup>) thì chưa được Tòa án xem xét giải quyết. Hơn nữa theo kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án thì hiện nay ngôi nhà 2 tầng của vợ chồng bà Th, ông H đã xây dựng lên phần đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Vũ Quang Đ, (anh trai ông H) có diện tích khoảng 42m<sup>2</sup> và đã xây dựng lên phần đất của vợ chồng ông Vũ Đình D và bà Nguyễn Thị Th1 có diện tích khoảng 20m<sup>2</sup>.

Nay, bà M đã có yêu cầu Tòa án xác định về QSD của bà Th đối với phần đất dôi dư (giữa giấy chứng nhận QSDĐ và diện tích thực trạng) và giải quyết việc tranh chấp đất giữa vợ chồng bà Th với các hộ liền kề với đất của vợ chồng bà Th.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất thực tế của vợ chồng bà Th kết quả đo đạc về diện tích đất dôi dư của vợ chồng bà Th và phần diện tích đất mà vợ chồng bà Th đã lấn chiếm của các hộ liền kề là khác với kết quả đo đạc của Chi cục Thi hành án, kết quả đo đạc cụ thể như sau:

Tại Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 253829, số vào sổ cấp GCN số 00374/QSDĐ/706/QĐ-UB ngày 22/ 8 /2003, UBND huyện Y cấp cho hộ ông Vũ Thanh H 02 thửa đất (thửa số 17 và thửa số 13), đều là tờ bản đồ số 12 tại thị trấn C, huyện Y.

+ Đối với diện tích đất vườn tại thửa số 13:

Diện tích đất vườn ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ là 116,6m<sup>2</sup>.

Diện tích đất thực tế hiện nay là  $175,2\text{m}^2$  (nhiều hơn diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp là  $58,6\text{m}^2$ ).

+ Đối với diện tích đất thổ cư tại thửa số 17:

Diện tích thổ cư ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ là  $219,1\text{m}^2$ .

Diện tích đất thực tế hiện nay là  $179,4\text{m}^2$  (nhỏ hơn diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp là  $39,7\text{m}^2$ ).

Như vậy tại thửa đất số 17 là không có đất dôi dư. Thửa đất số 13 có đất dôi dư có diện tích là  $58,6\text{m}^2$ .

+ Đối với phần đất mà vợ chồng bà Th khi xây nhà đã lấn chiếm đất của các hộ liền kề là hộ ông Vũ Đình D, bà Nguyễn Thị Th1 và hộ ông Vũ Quang Đ, bà Nguyễn Thị T cụ thể như sau:

- Hộ gia đình ông Vũ Đình D, bà Nguyễn Thị Th1 được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại số thửa 14, tờ bản đồ số 12, diện tích đất là  $865,6\text{m}^2$  trong đó có  $200\text{m}^2$  đất ở và  $659,6\text{m}^2$  đất vườn,  $6\text{m}^2$  hành lang giao thông. Vợ chồng bà Th đã xây nhà và đã lấn sang thửa số 14 của vợ chồng ông D phần đất có diện tích là  $25,4\text{m}^2$  (hình đa giác được nối các điểm 18, 19, 20h trong sơ đồ thẩm định);

- Hộ gia đình ông Vũ Quang Đ bà Nguyễn Thị T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2003 tại số thửa 15, tờ bản đồ số 12 diện tích  $179,6\text{m}^2$  đất vườn. Vợ chồng bà Th đã xây nhà và đã lấn sang thửa số 15 của vợ chồng ông Đ (hình đa giác được nối các điểm h, c, d, e, f, 17, 18 có diện tích  $29,9\text{m}^2$ ); (hình đa giác được nối các điểm 16, 17, f, g, có diện tích  $8,9\text{m}^2$ ). Tổng diện tích đất mà vợ chồng bà Th lấn sang đất của vợ chồng ông Đ là  $38,8\text{m}^2$ , (được thể hiện trong sơ đồ thẩm định);

Vợ chồng bà Th đã mượn  $29,9\text{m}^2$  đất của ông Vũ Tuấn Tr để làm sân (hình đa giác được nối các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 trong sơ đồ thẩm định).

Bản án sơ thẩm đã xử: Xác định phần diện tích đất tăng thêm tại thửa số 13, tờ bản đồ số 12 có diện tích  $58,6\text{m}^2$  là tài sản chung của ông Vũ Thanh H và bà Đỗ Thị Minh Th. Ông H, bà Th mỗi người có 50% giá trị tài sản.

Đối với phần diện tích đất lấn chiếm mà vợ chồng bà Th ông H đã xây nhà trên đất của vợ chồng ông D và vợ chồng ông Đ thì giao cho vợ chồng bà Th, ông H quản lý sử dụng nhưng vợ chồng ông H phải trả cho vợ chồng ông D và vợ chồng ông Đ số tiền tương ứng với giá trị đất đã lấn chiếm tại theo giá đất mà Hội đồng định giá đã xác định.

Đối với thửa đất số 17 của vợ chồng bà Th thì có diện tích đất thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ nên không có đất dôi dư nên việc bà M căn cứ vào số liệu đo đạc của Cơ quan Thi hành án và đã yêu cầu phân chia

quyền sử dụng của bà Th là không đúng. Tòa sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của bà Th. Bà Th cũng không kháng cáo về nội dung này.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Th kháng cáo đề nghị được hưởng 25% giá trị tài sản đối với phần đất dôi dư của hộ gia đình bà Th.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với diện tích đất dôi dư có diện tích 58,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 13 của vợ chồng bà Th thì thấy:

Theo lời khai của bà Th và các tài liệu cung cấp của Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Lục Ngạn đã xác định:

Giữa vợ chồng bà Th với Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2508-LAV-2015- 05945 ngày 29/12/2015, theo đó vợ chồng bà Th đã vay tiền của Ngân hàng. Tài sản thế chấp là toàn bộ nhà và đất của chồng bà Th theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 24/12/TSBĐ ngày 24/12/2014. Hiện nay vợ chồng bà Th vẫn trả tiền cho Ngân hàng đúng hạn nên Ngân hàng chưa đề nghị xem xét đến tài sản thế chấp này.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đề nghị Tòa án không phân chia tài sản của vợ chồng bà Th nhưng sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng đã không kháng cáo.

Theo hướng dẫn tại điều 8 của Công văn số 1103/TCTHADS-NV1 ngày 30/3/2017 của Tổng cục Thi hành án dân sự đã quy định về việc kê biên, xử lý tài sản của hộ gia đình đang thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án của các thành viên hộ gia đình như sau: “Do tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung với các thành viên trong hộ gia đình đang thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng nên Cơ quan Thi hành án cần làm việc với Ngân hàng để kê biên khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 90 Luật thi hành án dân sự mà không hướng dẫn phân chia tài sản chung của hộ gia đình. Khi thanh toán từ việc xử lý tài sản thì ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng nhận thế chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Luật thi hành án dân sự. Đối với số tiền còn lại thì thực hiện theo quy định tại điểm 2 khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP (hướng dẫn đương sự phân chia số tiền còn lại để thi hành án). Trường hợp Ngân hàng nhận thế chấp tiến hành xử lý để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật về xử lý tài sản đảm bảo thì Chấp hành viên không được thực hiện việc kê biên, xử lý đối với tài sản đó nhưng phải có văn bản yêu cầu Ngân hàng thông báo ngay kết quả xử lý tài sản cho Cơ quan Thi hành án giữ lại số tiền còn lại (nếu có) để Cơ quan Thi hành án giải quyết theo quy định của pháp luật”.

Bà M cũng trình bày: Trong trường hợp vợ chồng bà Th không trả được tiền cho Ngân hàng mà Ngân hàng đề nghị kê biên phát mại toàn bộ nhà và đất của vợ chồng bà Th thì bà M cũng đồng ý. Nếu tài sản thế chấp đem phát mại sau đó khấu trừ các nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng bà Th đối với Ngân hàng mà còn thừa thì bà M sẽ đề nghị Chi cục Thi hành án giải quyết.

Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết các yêu cầu của bà M đối với toàn bộ phần đất dôi dư và phần đất mà vợ chồng bà Th đã lấn chiếm là không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

[3.1] Về việc bà Th kháng cáo đề nghị được hưởng 25% giá trị tài sản đối với phần đất dôi dư của hộ gia đình bà Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Th đã trình bày: Hộ gia đình bà Th có 4 người gồm có vợ chồng bà và 02 người con là anh Vũ Tuấn N và chị Vũ Thu Tr2. Nguồn gốc của thửa đất mà vợ chồng bà đang sử dụng là do bố mẹ ông H tặng cho vợ chồng bà và 02 con của bà Th từ năm 1991. Ngày 22/8/2003, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Vũ Thanh H. Năm 2013, vợ chồng bà Th làm nhà, chị Tr2 cũng đóng góp cho bố mẹ 1 khoản tiền để xây nhà.

Về việc bà Th cho rằng chị Tr2 có công sức đóng góp cho bố mẹ khi xây nhà thì thấy: Toàn bộ phần diện tích đất 335,7m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ và các tài sản trên đất (trong đó có ngôi nhà 02 tầng) của vợ chồng bà Th đã được giải quyết tại Quyết định số 02/2017/QĐST-VDS, ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y. Tại Quyết định này đã xác định: Bà Đỗ Thị Minh Th được hưởng 50% giá trị tài sản; ông Vũ Thanh H được hưởng 50% giá trị tài sản. Sau khi có Quyết định này, các đương sự là bà Th, ông H, chị Tr2, anh N đều không kháng cáo. Do vậy Quyết định số 02/2017/QĐST-VDS, ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y đã có hiệu lực pháp luật.

Nay, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết đối với phần đất dôi dư và phần đất tranh chấp của vợ chồng bà Th với các hộ liền kề mà không xem xét đối với phần tài sản là ngôi nhà 02 tầng của vợ chồng bà Th. Bà Th trình bày là các con của bà Th là anh N, chị Tr2 cũng có công sức đóng góp khi vợ chồng bà Th xây nhà thì nội dung này Hội đồng xét xử không xem xét vì vấn đề này đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định số 02/2017/QĐST-VDS đã có hiệu lực pháp luật.

Trong vụ án này, sau khi xét xử sơ thẩm vụ án thì anh Tuấn và chị Tr2 đều không kháng cáo đề nghị xem xét công sức tôn tạo đối với phần diện tích đất dôi dư và xem xét về quyền sử dụng đối với phần đất mà vợ chồng bà Th đã lấn chiếm của các hộ liền kề. Bà Th cũng không có chứng cứ chứng minh về việc anh N và chị Tr2 đã có công sức tôn tạo đối với phần đất dôi dư hay có quyền sử dụng đối

với phần diện tích đất mà vợ chồng bà Th đã lấn chiếm của các hộ liền kề. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bà Th được hưởng hưởng 50% giá trị tài sản đối với phần đất dôi dư của hộ gia đình bà Th là có căn cứ.

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Th, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đã xử về nội dung trên.

[3.2] Về việc xác định phần đất lấn chiếm của vợ chồng bà Th đối với các hộ liền kề thì thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định: Đối với phần diện tích đất lấn chiếm mà vợ chồng bà Th, ông H đã xây nhà trên đất của vợ chồng ông D và vợ chồng ông Đ thì giao cho vợ chồng bà Th, ông H quản lý sử dụng. Nhưng vợ chồng ông H phải trả tiền cho vợ chồng ông D và trả tiền cho vợ chồng ông Đ số tiền tương ứng với giá trị của diện tích đất đã lấn chiếm, theo giá đất mà Hội đồng định giá đã xác định là có căn cứ. Tuy nhiên bản án sơ thẩm lại không buộc vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông D phải trả phần diện tích đất này cho vợ chồng bà Th, ông H; không xác định phần nghĩa vụ của bà Th đối với số tiền đất mà vợ chồng bà Th phải trả cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông D là không đầy đủ, gây khó khăn cho việc thi hành án sau này.

Hội đồng xét xử cần sửa lại cách tuyên án của bản án sơ thẩm và xác định: Bà Th được hưởng 50% giá trị tài sản đối với phần đất lấn chiếm mà hộ gia đình bà Th đã được Tòa án cấp sơ thẩm giao cho quản lý sử dụng. Nhưng bà Th cũng phải có  $\frac{1}{2}$  nghĩa vụ đối với số tiền đất mà vợ chồng bà Th phải trả cho vợ chồng ông D và  $\frac{1}{2}$  nghĩa vụ đối với số tiền đất mà vợ chồng bà Th phải trả vợ chồng ông Đ.

Về việc tuyên tiền lãi chậm trả của bản án sơ thẩm thì thấy:

Theo điểm a, điểm b, khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019 đã quy định về tiền lãi, lãi suất trong bản án, quyết định của Tòa án như sau:

1. Khi giải quyết vụ án hình sự, hành chính, vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động, cùng với việc quyết định khoản tiền mà bên có nghĩa vụ về tài sản phải thanh toán cho bên được thi hành án thì Tòa án phải quyết định trong bản án hoặc quyết định (Phần quyết định) như sau:

a) Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì

quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

b) Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Như vậy, theo hướng dẫn đã nêu ở trên thì tranh chấp giữa các bên không thuộc trường hợp “chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi” nên vợ chồng bà Th sẽ phải trả tiền lãi cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông D từ kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật mà không phải kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Tòa sơ thẩm đã tuyên lãi suất chậm trả kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là không đúng hướng dẫn nêu trên.

Tòa sơ thẩm đã tuyên hoàn trả bà Vũ Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ nhưng không ghi rõ số Biên lai nộp tiền và ngày nộp tiền là không đầy đủ, khó khăn cho việc thi hành án sau này.

Hội đồng xét xử sửa lại bản án sơ thẩm về phần tuyên lãi suất chậm trả, bổ sung số Biên lai nộp tiền và ngày nộp tiền của bà M tại Chi cục Thi hành án huyện Y. Tòa sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về những sai sót trên.

Về án phí DSPT: Bà Th là hộ nghèo nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3, Điều 296, khoản 2 Điều 312 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Vũ Quang Đ.

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Minh Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 26, Điều 27; Điều 35; Điều 39; Điều 143, Điều 144; Điều 147, 157, Điều 165; Điều 271, Điều 273; Điều 227; Điều 228; Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 102; Điều 212, Điều 213; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 Luật thi hành án dân sự xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu Tòa án xác định QSDĐ và quyền sở hữu tài sản trên phần diện tích đất chênh lệch 4,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, phố Đ, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (giữa diện tích đất thực tế và diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ ông Vũ Thanh H).

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Th: Xác định phần đất tăng thêm có diện tích là 58,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 12 của vợ chồng bà Đỗ Thị Minh Th, ông Vũ Thanh H là tài sản chung của ông Vũ Thanh H và bà Đỗ Thị Minh Th. Trong đó ông H, bà Th mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản đối với phần diện tích 58,6m<sup>2</sup> đất.

- Buộc vợ chồng ông Vũ Đình D, bà Nguyễn Thị Th1 phải giao cho vợ chồng bà Th, ông H 25,4m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa 14, tờ bản đồ số 12 tại phố Đ, thị trấn C, huyện Y của vợ chồng ông Vũ Đình D, bà Lưu Thị Th1 để vợ chồng ông H, bà Th quản lý, sử dụng. Diện tích đất vườn 25,4m<sup>2</sup> được xác định là hình đa giác được nối các điểm 18, 19, 20h mà vợ chồng bà Th đã làm nhà, (trên sơ đồ kèm theo bản án). Nhưng vợ chồng bà Th và ông H phải cùng trích trả giá trị QSDĐ đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Vũ Đình D, bà Nguyễn Thị Th1 số tiền 50.800.000đ, (năm mươi triệu tám trăm ngàn đồng chẵn). Trong đó bà Th phải trả số tiền 25.400.000đ còn ông H phải trả số tiền 25.400.000đ. Bà Th và ông H mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản đối với phần diện tích 25,4m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm nói trên.

Buộc vợ chồng ông Vũ Quang Đ bà Nguyễn Thị T phải giao cho vợ chồng bà Th, ông H 29,9m<sup>2</sup> đất vườn và 8,9m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, tại phố Đ, thị trấn C, huyện Y của vợ chồng ông Vũ Quang Đ bà Nguyễn Thị T để vợ chồng ông H, bà Th quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất vườn 29,9m<sup>2</sup> được xác định là hình đa giác được nối các điểm h, c, d, e, f, 17, 18; phần diện tích đất vườn 8,9m<sup>2</sup> được xác định là hình đa giác được nối các điểm 16, 17, f, g mà vợ chồng bà Th đã làm nhà (trên sơ đồ kèm theo bản án). Nhưng vợ chồng bà Th và ông H phải cùng trích trả giá trị QSDĐ đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Vũ Quang Đ bà Nguyễn Thị T số tiền là 77.600.000đ, (bảy mươi bảy triệu sáu trăm ngàn đồng chẵn), (trong đó bà Th phải trả số tiền 38.800.000đ còn ông H phải trả số tiền



38.800.000đ). Bà Th và ông H mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản đối với tổng diện tích đất đã lần chiếm là  $29,9m^2 + 8,9m^2 = 38,8m^2$ , (có sơ đồ đất kèm theo).

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

-Về án phí DSST: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đỗ Thị Minh Th và ông Vũ Thanh H.

Hoàn trả bà Vũ Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ tại Biên lai thu tiền số 0002178 ngày 01/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

-Về tiền chi phí thẩm định, định giá: Bà Đỗ Thị Minh Th phải chịu 4.300.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Do bà M đã tạm ứng số tiền này nên bà Th phải trả cho bà Vũ Thị M số tiền 4.300.000đ.

Án phí DSPT: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đỗ Thị Minh Th.

Ông Vũ Quang Đ phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Đ đã nộp số tiền trên tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí kháng cáo số 0004614 ngày 12/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

**Đã ký**  
**Phạm Thị Minh Hiền**