

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HN**

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

Bản án số: **103/2020/DS-PT**

Ngày: 12/05/2020

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thu Hồng.

*Các Thẩm phán:* 1. Bà Nguyễn Thị Thu Hằng;  
2. Bà Trần Thị Liên Anh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố HN.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thuý Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 455/2019/TLPT-DS ngày 30/12/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P X, Thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số: 29/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2020; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 114/2020/TB-DS ngày 26/02/2020; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 226/2020/TB-DS ngày 23/04/2020; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông P V C, sinh năm 1960; Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P V C: Luật sư N T T H và luật sư N T T - Công ty luật TNHH thực hành N C.

2. *Bị đơn:* Bà T T K T, sinh năm 1952; Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN; Người đại diện theo ủy quyền của bà T T K T là: Anh P T N S, sinh năm 1983; Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN.

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

3.1. Bà P T N, sinh năm 1953; Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn Đ P, xã T D, huyện P X, Thành phố HN;

3.2. Bà P T H, sinh năm 1956; Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN;

3.3. Bà T T N, sinh năm 1963; Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN;

3.4. Anh P T N S, sinh năm 1983; Đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN;

3.5. Chị P T C, sinh năm 1976; Đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại: Tiểu khu P G, thị trấn P M, huyện P X, Thành phố HN; Người đại diện theo ủy quyền của chị P T C: Anh P T N S.

3.6. Chị P T H, sinh năm 1979; Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số 78, tổ 7, cụm 2, phường B, quận T H, Thành phố HN; Cư trú tại: Số nhà 175B A D V, phường P T, quận T H, Thành phố HN. Người đại diện theo ủy quyền: Anh P T N S.

3.7. Chị N T T N, sinh năm 1985; hộ khẩu thường trú và trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN. Người đại diện theo ủy quyền của chị P T H: Anh P T N S.

3.8. Ông N T T, sinh năm 1952; Hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN.

3.9. Bà N T T, sinh năm 1957; Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN. Người đại diện theo ủy quyền của bà N T T: Ông N T T.

3.10. Chị N T L, sinh năm 1979; Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN. Người đại diện theo ủy quyền của chị N T L: Ông N T T.

3.11. Anh N V M, sinh năm 1984; Đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN. Người đại diện theo ủy quyền: Ông N T T.

3.12. Anh N V V, sinh năm 1986; đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN. Người đại diện theo ủy quyền của anh N V M: Ông N T T.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện P X, Thành phố HN; Địa chỉ: Thị trấn P X, huyện P X, Thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật là: Ông T C T - Phó Chủ tịch phụ trách điều hành Ủy ban nhân dân huyện P X; Người đại diện theo ủy quyền: Ông N T C - Phó Chủ tịch và ông Đ T C - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P X.

3.14. Ủy ban nhân dân xã S H, huyện P X; Địa chỉ: Xã S H, huyện P X, Thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: Ông N M T - Chủ tịch UBND xã; Người đại diện theo ủy quyền: Ông B V T - Phó chủ tịch UBND xã.

4. *Người làm chứng:* Ông N V P, sinh năm 1955; Đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại: Thôn S T, xã S H, huyện P X, TP HN.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:**

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông P V C trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ P V X, sinh năm 1922, chết năm 1999. Mẹ ông là cụ P T C, sinh năm 1920, chết năm 1969. Bố mẹ ông sinh được bốn (04) người con gồm: 1/ Ông P N T, sinh năm 1948, chết năm 1984 (ông T có vợ là bà T T K T và các con là P T C, P T H, P T N S); 2/ Bà P T N; 3/ Bà P T H và ông - P V C. Cụ X, cụ C không có vợ, chồng hoặc con nuôi, con riêng nào khác.

Sinh thời, bố mẹ ông có tài sản là nhà đất nằm tại Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN. Theo bản đồ năm 1982 là thửa đất số 09, diện tích 313m<sup>2</sup> đứng tên chủ sử dụng là cụ P V X. Theo bản đồ năm 2001 là thửa đất số 255 diện tích 308.4m<sup>2</sup> ở Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN (sau đây gọi tắt là thửa đất số 255). Trên đất có ngôi nhà cấp bốn lợp ngói đỏ bốn (04) gian, bếp, bể nước, sân gạch.

Năm 1969 cụ C chết không để lại di chúc.

Ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch); Cụ X lập di chúc phân chia để lại nhà đất trên cho ông và bà T T K T với nội dung: Bà T được chia nửa đất nằm về phía Bắc còn ông được chia nửa đất nằm về phía Nam. Ranh giới đất ông và Bà T được phân chia tính từ đầu hồi ngôi nhà cấp bốn thẳng ra đến ngõ xóm. Trên đất Bà T được chia có ngôi nhà cấp bốn lợp ngói đỏ bốn gian (trị giá 4.000.000 đồng) và bếp, bể nước, sân gạch (do đã cũ hỏng, đổ nát nên xác định không còn giá trị). Trên đất ông được chia không có tài sản gì gắn liền với quyền sử dụng đất. Do đất Bà T được chia có ngôi nhà cấp bốn trên đất được Cụ X xác định trị giá 4.000.000 đồng nên Bà T phải thanh toán trả cho ông 1.000.000 đồng và trả cho bà N 1.000.000 đồng (thời điểm đó bà N chưa đi lấy chồng, đang ở cùng Cụ X tại nhà đất này). Di chúc được lập thành văn bản có sự thông nhất của các hàng thừa kế của Cụ X, cụ C là ông, bà N, bà H, Bà T. Mọi người đều ký tên tại bản di chúc. Đến năm 1999 Cụ X chết, di chúc có hiệu lực.

Năm 2001, ông N T T đặt vấn đề với ông đòi toàn bộ nhà đất Cụ X di chúc để lại cho ông và Bà T lấy thửa đất số 47, tờ bản đồ năm 2001 (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ 04 năm 2014) ở khu vực cầu G, Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN có diện tích 173.3m<sup>2</sup> (sau đây gọi tắt là thửa đất số 04). Do thời điểm đó Cụ X mới chết nên ông không đồng ý đòi đất.

Đến năm 2002, ông nói với Bà T đồng ý đổi đất. Sau đó, Bà T gặp ông T thỏa thuận về việc đổi đất và lập văn bản “Đơn chuyển đổi đất ở” ngày 04/10/2002. Ông không tham gia buổi đổi đất ngày 04/10/2002. Sau đó, Bà T nói lại cho ông biết về việc đổi đất giữa hai bên đã xong và đưa cho ông văn bản “Đơn chuyển đổi đất ở” ngày 04/10/2002 để ông ký vào văn bản đổi đất này. Bà T nói đã bỏ ra 18.000.000 đồng để trả cho ông T. Tại thời điểm đổi đất thì thửa đất số 04 của ông T đã tôn thành nền cao không phải tôn tạo thêm.

Năm 2003, Bà T xây dựng ngôi nhà bê tông kiên cố nằm về nửa phía Bắc thửa đất số 04. Khi Bà T đào móng xây nhà, ông đã có ý kiến với Bà T về xây nhà trên diện tích đất nhiều hơn phần đất còn lại (cụ thể chiều ngang cả thửa đất là 8,5m thì ngôi nhà Bà T xây trên là 4.5m, chiều ngang nửa đất còn lại là 4m); Bà T bảo ông để cho xây như vậy do đã thuê thiết kế không sửa được. Năm 2004, Bà T xây xong nhà.

Từ năm 2005, ông nhiều lần đề nghị Bà T làm giấy tờ phân chia thửa đất số 04; Thanh toán với nhau về số tiền 18.000.000 đồng mà Bà T đã bỏ ra trả cho ông T khi đổi đất và số tiền 1.000.000 đồng mà Bà T phải trả cho ông; 1.000.000 đồng phải trả cho bà N theo di chúc của Cụ X. Tuy nhiên, Bà T không có quan điểm cụ thể mà chỉ đề nghị ông bán phần đất còn lại của thửa đất số 04 cho Bà T nhưng ông không đồng ý bán đất.

Sau đó, chị em ông nhiều lần tiến hành họp gia đình để giải quyết nhưng đều không có kết quả nên ông đã có đơn đề nghị UBND xã S H giải quyết. Do UBND xã S H hòa giải không thành nên ông đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết phân chia thửa đất số 04, buộc bà T T K T phải trả ông  $\frac{1}{2}$  thửa đất này diện tích 86.65m<sup>2</sup> nằm ở phần đất còn lại ở phía Nam thửa đất.

Theo Biên bản thẩm định thì phần đất ông được chia theo di chúc của Cụ X tại thửa đất số 255 có diện tích 163m<sup>2</sup>; hiện trạng phần đất Bà T được chia theo di chúc của Cụ X có diện tích 138m<sup>2</sup>.

Ông có quan điểm: Do bà N cho ông số tiền 1.000.000 đồng mà bà N được hưởng theo di chúc của Cụ X, cộng với số tiền 1.000.000 đồng ông được hưởng theo di chúc của Cụ X mà Bà T phải trả ông nhưng đến nay chưa thanh toán trả nên phần di sản ngôi nhà cấp 4 của Cụ X di chúc chia cho Bà T vẫn có  $\frac{1}{2}$  giá trị ngôi nhà phần của ông. Ngoài ra, diện tích đất ông được chia theo di chúc của Cụ X nhiều hơn diện tích đất Bà T được chia nên khi đổi lấy thửa đất số 04 thì phần của ông nhiều hơn phần của Bà T tại thửa đất này. Tuy nhiên, ông chỉ đề nghị Tòa án giải quyết buộc Bà T trả ông  $\frac{1}{2}$  diện tích hiện trạng của thửa đất số 04 là 87.7m<sup>2</sup> nằm về phía Nam thửa đất. Về số tiền 18.000.000 đồng Bà T bỏ ra trả cho ông T khi đổi đất thì ông có quan điểm thanh toán trả cho Bà T  $\frac{1}{2}$  số tiền này là 9.000.000 đồng.

Đối với diện tích 96.98m<sup>2</sup> đất lấn đất công nằm về phía Tây thửa đất số 04, do diện tích đất này không hợp pháp nên ông không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa ông P V C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà T T K T do anh P T N S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà thống nhất với trình bày của P V C về nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 255 cũng như về quan hệ hôn nhân của vợ chồng Cụ X, cụ C; Huyết thống các con của Cụ X, cụ C và di chúc của Cụ X lập ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch).

Sau khi Cụ X chết năm 1999 thì di chúc có hiệu lực; Đến năm 2002, ông C đã nói miệng cho bà phần đất ông C được hưởng theo di chúc của Cụ X. Bà đã trả cho bà N số tiền 1.000.000 đồng theo di chúc của Cụ X; Việc trả tiền không có văn bản, giấy tờ, tài liệu, chứng cứ gì và bà cũng không nhớ trả tiền bà N thời gian nào. Bà và ông C cũng đã thỏa thuận trừ số gạch với số tiền 1.000.000 đồng mà bà phải trả cho ông C theo di chúc của Cụ X; Việc thỏa thuận này chỉ nói miệng không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ gì.

Năm 2002, bà đã đổi thửa đất số 255 nói trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất lấy thửa đất số 04 của ông N T T. Việc đổi đất giữa bà với ông T được lập thành văn bản “Đơn chuyển đổi đất ở” ngày 04/10/2002, chính ông C đã ký tại văn bản đổi đất này. Khi đổi đất thì giữa bà với ông T có thỏa thuận nhà đất tại thửa đất số 255 trị giá 30.000.000 đồng còn thửa đất số 47 trị giá 50.000.000 đồng nên bà phải trả thêm cho ông T 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T bớt cho bà 2.000.000 đồng và bà chỉ còn phải trả cho ông T 18.000.000 đồng nên văn bản đổi đất mới thể hiện nội dung bà trả cho ông T số tiền 18.000.000 đồng.

Năm 2003, bà xây dựng ngôi nhà bê tông kiên cố trên một phần thửa đất số 47, sau đó xây công tường rào phía đông thửa đất.

Do ông C đã cho bà phần đất ông C được hưởng theo di chúc của Cụ X nên toàn bộ thửa đất số 04 có diện tích 175.4m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp riêng của bà chứ không phải là tài sản chung của bà với ông C. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc chia thửa đất này.

Đối với diện tích 96.98m<sup>2</sup> đất lấn đất công nằm về phía Tây của thửa đất số 47 do chưa hợp pháp nên bà không đề nghị Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà T T K T là anh P T N S trình bày:

Anh thừa nhận ông C chưa cho Bà T phần đất ông C được hưởng theo di chúc của Cụ X tại thửa đất số 255. Nên sau khi đổi đất với ông T thì thửa đất số 04 vẫn là tài sản chung của ông C và Bà T. Tuy nhiên, tại thời điểm đổi đất năm 2002, các bên xác định nhà đất tại thửa đất số 255 trị giá 30.000.000 đồng (nên phần của ông C, Bà T xác định mỗi người là 15.000.000 đồng). Còn thửa đất số 04 trị giá 50.000.000 đồng, song thực tế ông T bớt cho Bà T 2.000.000 đồng nên thửa đất số 04 còn giá trị 48.000.000 đồng và Bà T đã bỏ ra số tiền 18.000.000 đồng để trả cho ông T do chênh lệch giá trị nhà đất. Vì vậy, xác định giá trị của ông C và Bà T trong thửa đất số 04 tại thời điểm đổi đất năm 2002 là: Giá trị phần góp của ông C là 15.000.000 đồng tương ứng với 31.25%; Giá trị phần góp của Bà T là 15.000.000 đồng + 18.000.000 đồng = 33.000.000 đồng tương ứng với 68.75%. Từ lý lẽ này đối chiếu với diện tích thửa đất số 04 là 175.4m<sup>2</sup> thì diện tích đất của ông C là 54.81m<sup>2</sup> (tương ứng với mặt tiền của đất là 2,595m); diện tích đất của Bà T là 120.59m<sup>2</sup>. Như vậy, nếu chia đất cho ông C thì số đo mặt tiền đất ông C được chia sẽ rất hẹp không sử dụng hiệu quả nên đề nghị Hội đồng xét xử giao cho Bà T diện tích đất 54.81m<sup>2</sup> mà ông C được chia và Bà T thanh toán bằng tiền trả cho ông C giá trị của 54.81m<sup>2</sup> đất theo giá mà Hội đồng định giá xác định là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (54.81m<sup>2</sup> x 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) = 383.670.000 đồng.

Tại thời điểm đổi đất năm 2002, thì thửa đất số 04 đã thành nền cao, không phải tôn tạo thêm và Bà T không có công sức duy trì, trông nom, tôn tạo gì tại thửa đất này nên phía Bà T không có yêu cầu đối với ông C về công sức duy trì, trông nom, tôn tạo đất.

Ngoài ra vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm về các nội dung khác đã trình bày trước đó trong quá trình tố tụng vụ án.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông N T T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là bà N T T, chị N T L, anh N V M, anh N V V trình bày:*

Thửa đất số 04 ở khu vực cầu G, Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN có nguồn gốc của ông và vợ ông (bà N T T) được UBND xã S H cấp đất giao dân năm 1989 - 1990. Vợ chồng ông đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất này và đã kê khai quyền sử dụng hợp pháp tại bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 2001 số thửa 47 diện tích 173.3m<sup>2</sup> mang tên ông là N T T. Năm 2001, ông có đặt vấn đề với ông P V C về đổi thửa đất này lấy thửa đất số 255 có nguồn gốc của cụ P V X (nằm gần thửa đất khác của ông để tiện cho việc sử dụng đất) nhưng ông C không đồng ý đổi với lý do Cụ X mới chết. Năm 2002, ông tiếp tục gặp ông C đặt vấn đề đổi đất thì ông C nói để bàn bạc lại với bà T T K T. Sau đó, ngày 04/10/2002 Bà T gặp ông thỏa thuận thống nhất về việc đổi đất được lập thành văn bản “Đơn chuyển đổi đất ở” ngày 04/10/2002 đã được vợ chồng ông và Bà T ký tại văn bản này; Lúc đó, không có mặt ông C. Khi đổi đất, giữa ông với Bà T thỏa thuận toàn bộ nhà đất của Cụ X trị giá 30.000.000 đồng còn thửa đất của ông trị giá 50.000.000 đồng nên Bà T phải trả thêm ông 20.000.000 đồng; Ông bớt 2.000.000 đồng nên thực tế Bà T chỉ phải trả ông 18.000.000 đồng (việc trả thêm tiền cũng đã được thể hiện tại văn bản đổi đất còn việc xác định giá trị đất giữa các bên chỉ thỏa thuận miệng giữa ông và Bà T). Khi thỏa thuận lập văn bản đổi đất, ông có nói với Bà T phải về thống nhất với ông C về nội dung đổi đất này. Khoảng 01 tháng sau, Bà T trả ông số tiền 18.000.000 đồng như thỏa thuận tại văn bản đổi đất và đến lúc này ông C mới ký tại văn bản đổi đất để xác nhận việc đồng ý đổi đất cũng như xác nhận số tiền 18.000.000 đồng đã trả ông. Tại thời điểm đổi đất thì thửa đất số của ông đã thành nền cao xây được nhà.

Quá trình sử dụng thửa đất số 255 ông đã phá dỡ nhà, các công trình khác trên đất và xây dựng ngôi nhà mới trên đất. Sau đó ông đã kê khai đứng tên thửa đất này tại bản đồ địa chính năm 2001, 2014. Sau này giữa ông với Bà T, ông C còn 02 lần lập văn bản xác nhận lại việc đổi đất để ông hoàn thiện thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể là “Đơn xin xác nhận đổi thửa đất ở” lập ngày 18/8/2008, “Biên bản xác minh nguồn gốc đất” lập ngày 5/5/2017 có xác nhận của UBND xã S H. Ông đã hoàn tất thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang chờ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này.

Quan điểm của ông cùng vợ ông (bà T) là việc đổi đất giữa hai bên đã thực hiện xong, các bên đã bàn giao đất, sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay không có tranh chấp về việc đổi đất nên vợ chồng ông đề nghị Tòa án ghi nhận hiệu lực pháp luật của giao dịch đổi đất, ngoài ra vợ chồng ông không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Chị N T L, anh N V M, anh N V V là các con của vợ chồng ông, đều có quan điểm thửa đất số 04 có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, các con ông không có công sức tạo lập, duy trì, phát triển gì đối với thửa đất này nên vợ chồng ông có toàn quyền quyết định việc đổi đất với ông C,

Bà T. Các con ông đều đề nghị Tòa án ghi nhận hiệu lực pháp luật của giao dịch đổi đất này và không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà P T N trình bày:*

Bà thống nhất với trình bày của P V C về nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 255 cũng như về quan hệ hôn nhân của vợ chồng Cụ X, cụ C, huyết thống các con của Cụ X, cụ C và di chúc của Cụ X lập ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch).

Bà công nhận hiệu lực di chúc của X lập ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch). Đồng thời công nhận hiệu lực về giao dịch đổi đất giữa Bà T, ông C với ông T.

Đối với số tiền 1.000.000 đồng mà Bà T phải thanh toán trả bà theo di chúc của Cụ X thì bà khẳng định Bà T chưa thanh toán trả bà số tiền này. Quan điểm của bà là chuyển cho ông C số tiền kỷ phần bà được hưởng 1.000.000 đồng này. Ngoài ra bà không có yêu cầu, hay đề nghị gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà P T H trình bày:*

Bà thống nhất với trình bày của P V C về nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 255 cũng như về quan hệ hôn nhân của vợ chồng Cụ X, cụ C, huyết thống các con của Cụ X, cụ C và di chúc của Cụ X lập ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch).

Bà công nhận hiệu lực di chúc của X lập ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch). Đồng thời công nhận hiệu lực về việc đổi đất giữa Bà T, ông C với ông T. Ngoài ra bà không có yêu cầu, hay đề nghị gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh P T N S, chị P T C, chị P T H, chị N T T N đều do anh P T N S làm đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Anh và chị P T C, chị P T H là con của ông P N T (đã chết năm 1984), bà T T K T và là cháu nội cụ P V X, cụ P T C.

Anh cùng chị C, chị H thống nhất với trình bày của ông P V C về nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 255 cũng như về quan hệ hôn nhân của vợ chồng Cụ X, cụ C, huyết thống các con của Cụ X, cụ C và di chúc của Cụ X lập ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch).

Anh và các chị C, H công nhận hiệu lực di chúc của X lập ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch). Đồng thời công nhận hiệu lực giao dịch đổi thửa đất có nguồn gốc của Cụ X với thửa đất số 04 của ông T.

Vì vậy, với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông P N T, thì anh, chị C, chị H không có yêu cầu hay đề nghị gì về di chúc của Cụ X cũng như việc đổi đất.

Anh cùng vợ anh là chị N T T N đang ở cùng mẹ anh bà T T K T tại nhà đất thửa đất số 04, vợ chồng anh cũng như chị C, chị H không có công sức tôn tạo, duy trì, phát triển gì đối với nhà đất này.

Vợ chồng anh và chị C, chị H không có yêu cầu, hay đề nghị gì đối với thửa đất số 04 cùng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - UBND huyện P X trình bày:*

Tại công văn số 1839/UBND-TNMT ngày 30/10/2019 của UBND huyện P X thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất số 04, tờ bản đồ 04 năm 2014 (thửa đất số 47, diện tích 173.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03 năm 2001) như sau: Tại bản đồ năm 1982 thể hiện vị trí thửa đất này vẫn thuộc đất công do UBND xã S H quản lý. Đến năm 1990 -1991, UBND xã S H giao cho ông N T T thửa đất này. Bản đồ, sổ mục kê năm 2001 thể hiện tại thửa đất số 47, diện tích 173.3m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 03 mang tên ông N T T có số đo: Cạnh phía Đông tiếp giáp đường giao thông liên xã có kích thước 8.2m; Cạnh phía Tây tiếp giáp đất công có kích thước 7.99m; Cạnh phía Nam tiếp giáp thửa đất số 46 có kích thước 21.29m; Cạnh phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 48 có kích thước 20.96m. Bản đồ, sổ mục kê năm 2014 thửa đất trên mang số thửa 04 thuộc tờ bản đồ số 04 diện tích 278.9m<sup>2</sup> đứng tên sử dụng bà T T K T có số đo: Cạnh phía Đông tiếp giáp đường giao thông liên xã có kích thước 8.49m; Cạnh phía Tây tiếp giáp đất công có kích thước 8.49m; Cạnh phía Nam tiếp giáp thửa đất số 03 có kích thước 33m; Cạnh phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 158 có kích thước 32.06m. Mặc dù bản đồ địa chính năm 2014 thể hiện thửa đất có diện tích 278.9m<sup>2</sup>; Tuy nhiên, diện tích này là đo hiện trạng sử dụng đất đã bao trùm cả đất công do UBND xã S H quản lý về phía Tây thửa đất có nguồn gốc được UBND xã S H giao từ năm 1990 - 1991, cụ thể: Diện tích đất là 181.92m<sup>2</sup> (trong đó phía Đông có số đo 8.49m, phía Tây có số đo 8.74m, phía Nam có số đo 21.29m, phía Bắc có số đo 20.96m); Diện tích đất lấn chiếm đất công chưa được công nhận quyền sử dụng đất là 96.98m<sup>2</sup> (trong đó: Cạnh phía Nam số đo 11.39m, cạnh phía Tây có số đo 8.49m, cạnh phía Bắc có số đo 11m, cạnh phía Đông giáp phần đất được công nhận quyền sử dụng đất là 8.74m).

Năm 2002, ông N T T đổi thửa đất nêu trên với bà T T K T để lấy thửa đất số 255 mang tên cụ P V X. Việc đổi đất trên đã được UBND xã S H và các hộ gia đình có liên quan ký, xác nhận việc chuyển đổi đất.

Về hiện trạng sử dụng tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 04 năm 2014: Trên cơ sở kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 04 do Tòa án cùng UBND xã S H và các thành phần liên quan tiến hành ngày 09/7/2019 cho thấy: Hiện trạng của thửa đất có diện tích 175.4m<sup>2</sup>, trong đó: Phía đông tiếp giáp đường giao thông liên xã có kích thước 8.49m, phía Tây tiếp giáp đất công kích thước 8.13m, phía Nam tiếp giáp thửa đất số 03 kích thước là 21.29m, phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 158 kích thước 20.96m.

Việc biến động kích thước cạnh phía Đông, phía Tây thửa đất theo hiện trạng và bản đồ năm 2001, bản đồ năm 2014 là do sai số trong quá trình đo đạc cũng như do quá trình sử dụng đất các hộ thống nhất mốc giới với nhau trong việc sử dụng đất. Hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình ổn định, không có tranh chấp.

Đến nay thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thửa đất có quá trình sử dụng và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.



Trường hợp không có tranh chấp thì đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng hợp pháp hiện trạng  $175.4m^2$ .

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã S H trình bày:*

Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 04 năm 2014 có nguồn gốc năm 1990 - 1991 UBND xã S H cấp đất giao dân cho ông N T T, ông T đã nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất này. Vì vậy, tại bản đồ địa chính năm 2001 và sổ mục kê sổ mục kê thống kê diện tích đất đai lập ngày 31/12/2001 thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông N T T diện tích là  $173.3m^2$ ; Số đo các chiều tiếp giáp: Phía Đông giáp đường liên xã số đo 8.2m, phía Tây giáp đất tập thể số đo là 7.99m, phía Nam giáp thửa đất số 46, có số đo là 20.96m, phía Bắc giáp thửa đất số 48 có số đo là 21.29m.

Đến năm 2002, ông T đổi thửa đất này lấy thửa đất số 255 đứng tên chủ sử dụng là cụ P V X. Vì vậy, tại sổ mục kê lập năm 2011 theo bản đồ địa chính năm 2001 thể hiện tên sử dụng đất là bà T T K T.

Đến bản đồ năm 2014 thửa đất trên mang số thửa số 04, thuộc tờ bản đồ số 04 diện tích  $278.9m^2$  đứng tên sử dụng bà T T K T. Thửa đất có số đo các chiều tiếp giáp là: Phía Đông giáp đường liên xã số đo 8.49m, phía Tây giáp đất tập thể số đo là 8.49m, phía Nam giáp thửa đất số 03 có số đo là 33m, phía Bắc giáp thửa đất số 158 có số đo là 32.06m. Mặc dù bản đồ địa chính năm 2014 thể hiện thửa đất có diện tích  $278.9m^2$ . Tuy nhiên, diện tích này là do hiện trạng sử dụng đất đã bao trùm cả phần đất lấn chiếm chưa được công nhận quyền sử dụng nằm về phía Tây. Cụ thể: Diện tích đất được công nhận quyền sử dụng hợp pháp là  $181.92m^2$  (trong đó phía Đông có số đo 8.49m, phía Tây có số đo 8.74m, phía Nam có số đo 21.29m, phía Bắc có số đo là 20.96m). Diện tích đất lấn chiếm đất công chưa được công nhận quyền sử dụng là  $96.98m^2$  (trong đó cạnh phía Nam số đo 11.39m, cạnh phía Tây có số đo 8.49m, cạnh phía Bắc có số đo là 11.1m, cạnh phía Đông giáp phần đất được công nhận quyền sử dụng đất có số đo là 8.74m).

Quá trình tố tụng vụ án, Tòa án cùng với UBND xã và các đương sự đã đo đạc hiện trạng thửa đất số 04 cho thấy: Hiện trạng của thửa đất thì số đo các cạnh phía Đông, phía Nam, phía Bắc là không có gì thay đổi so với bản đồ năm 2014; cạnh phía Tây hiện trạng của thửa đất có số đo 8.13m giảm 0.61m so với bản đồ địa chính năm 2014. Diện tích đất đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng hợp pháp là  $175.4m^2$ .

Việc biến động kích thước cạnh phía Đông, phía Tây thửa đất theo hiện trạng và bản đồ năm 2001, bản đồ năm 2014 là do sai số trong quá trình đo đạc. Quá trình sử dụng đất các hộ thống nhất mốc giới với nhau, đồng ý ký tên tại hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính năm 2014; Từ trước đến nay không có tranh chấp về mốc giới giữa các hộ liền kề với thửa đất trên tại UBND xã S H; Các hộ liền kề đã sử dụng đất ổn định.

Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 04 năm 2014 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo diện tích hiện trạng là  $175.4m^2$ . Vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào diện tích hiện trạng của thửa đất được công nhận quyền sử dụng hợp pháp là  $175.4m^2$  để làm căn cứ giải quyết tranh chấp đất giữa Bà T với ông C.

Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 255 có nguồn gốc của Cụ X đã đòi cho ông N T T cho thấy hiện trạng thửa đất này có sự thay đổi hình thể cạnh phía tây và diện tích so với bản đồ địa chính qua các thời kỳ. Tuy nhiên sự thay đổi, chênh lệch này là do phương pháp đo, sai số đo qua các thời kỳ bản đồ địa chính, cũng như do quá trình sử dụng đất các hộ đã có biến động hoặc thống nhất mốc giới với nhau. Hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay là không có gì thay đổi do mốc giới giữa các hộ giáp ranh do đã sử dụng, xây dựng công trình trên đất ổn định; Ranh giới phân chia rõ ràng từ thời kỳ Cụ X là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này; Từ trước đến nay không có tranh chấp về mốc giới đất giữa thửa đất số 255 với các hộ liền kề phát sinh tại UBND xã S H.

Việc đổi đất giữa Bà T, ông C với ông T được thực hiện từ năm 2002. Quá trình đo đạc bản đồ kê khai quyền sử dụng đất, các bên cũng đã thực hiện kê khai quyền sử dụng đất tại sổ mục kê năm 2011, bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2014 đối với 02 thửa đất đổi này. Sau khi đổi đất, các bên cũng đã sử dụng quản lý từ năm 2002 đến nay và không có tranh chấp gì về việc đổi đất giữa Bà T, ông C với ông T. Năm 2017, ông T làm thủ tục kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đã đổi với ông C, Bà T. UBND xã cũng đã tiến hành làm việc với ông C, Bà T, ông T để xác minh làm rõ việc đổi đất này. Tại biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 5/5/2017, phía ông C, Bà T, ông T cũng đã xác nhận việc đổi đất. Vì vậy, quan điểm của UBND xã S H là giao dịch đổi đất giữa ông T với Bà T, ông C đã hoàn thành, có giá trị pháp lý và có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực pháp luật đối với giao dịch đổi đất giữa ông T với Bà T, ông C.

*Người làm chứng ông N V P trình bày:*

Ông là chồng của bà P T H và là con rể của cụ P V X, P T C. Ngày 20/11/1994 âm lịch (tức ngày 22/12/1994 dương lịch), Cụ X gọi các con đến họp gia đình, thống nhất lập di chúc phân chia nhà đất tại thửa đất số 255 cho con trai là ông P V C và con dâu bà T T K T. Nội dung di chúc đúng như ông C trình bày. Chính ông là người được Cụ X nhờ viết di chúc theo ý chỉ và di nguyện của Cụ X; Sau đó Cụ X tự đọc lại di chúc và ký tên tại di chúc. Các con của Cụ X là ông C, bà N, bà H, Bà T cũng đã thống nhất nội dung di chúc và cùng ký tên tại di chúc. Ngoài ra, khi lập di chúc Cụ X và các con Cụ X đều thống nhất xác định ngôi nhà cấp bốn, lợp ngói đỏ bốn (04) gian trên đất có giá trị 4.000.000 đồng; Còn bếp, bể nước, sân gạch do đã cũ hỏng, đổ nát nên xác định không có giá trị.

*Tại bản án sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P X, Thành phố HN đã xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P V C, cụ thể:

Xác định thửa đất 47, tờ bản đồ số 03 năm 2001 (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 04 năm 2014) diện tích 175.4m<sup>2</sup> ở khu vực cầu G, Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN là tài sản chung của ông P V C và bà T T K T.

+ Chia cho ông P V C quyền sử dụng 79.885m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 04 trên. Diện tích đất ông C được chia có các cạnh: Phía Đông tiếp giáp đường giao thông liên xã có kích thước 3.94m, phía Tây tiếp giáp đất công có kích

thước 3.6m, phía Nam tiếp giáp thửa đất số 03 có kích thước là 21.29m, phía Bắc tiếp giáp đất Bà T được giao có kích thước 21.15m.

Giao cho ông P V C toàn bộ tài sản gắn liền với 79.885m<sup>2</sup> đất ông P V C được chia gồm: Đoạn tường rào dài 3.94m xây gạch 10cm cao 0.65m phía trên là xiên hoa sắt cao 1.67m; 02 nền tráng bê tông diện tích 15.16m<sup>2</sup> và 10.24m<sup>2</sup>; đoạn tường rào không chất đả cũ dài 3.2m cao 1.7m; 01 cây cau đường kính 10cm, 01 cây roi đường kính 10cm.

Bà T T K T phải di chuyển chuồng chó làm tạm X gạch ba vanh đây mái tôn hình chữ nhật kích thước (1.5m x 2.15m x cao 1.2m) ra khỏi diện tích đất ông P V C được giao.

+ Chia cho bà T T K T quyền sử dụng 95.515m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 04 trên. Diện tích đất Bà T được chia có các cạnh: Phía Đông tiếp giáp đường giao thông liên xã có kích thước 4.55m, phía Tây tiếp giáp đất công có kích thước 4.53m, phía Nam tiếp giáp đất ông C được giao có kích thước là 21.15m, phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 158 có kích thước 20.96m.

Toàn bộ tài sản gắn liền với 95.515m<sup>2</sup> đất bà T T K T được chia thuộc quyền sở hữu của bà T T K T gồm: Ngôi nhà 03 tầng bê tông cốt thép; sân bê tông 13.39m<sup>2</sup>, bán mái tôn 13.4m<sup>2</sup>; tường rào xây gạch 10cm cao 0.65m phía trên là xiên hoa sắt cao 1.67m và cổng ngõ cửa sắt có tổng chiều dài 4.55m.

Ông P V C phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho bà T T K T giá trị 19.042m<sup>2</sup> đất và giá trị các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất ông P V C được giao, tổng số tiền là 139.573.600 đồng (*một trăm ba mươi chín triệu năm trăm bảy ba nghìn sáu trăm đồng*). (Có sơ đồ phân chia kèm theo)

Ông P V C và bà T T K T phải làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.

## 2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông P V C phải chịu 3.468.800 đồng (*ba triệu bốn trăm sáu tám nghìn tám trăm đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông C đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với khoản chi phí này.

Bà T T K T phải thanh toán trả ông P V C 6.531.200 đồng (*sáu triệu năm trăm ba mươi hai nghìn hai trăm đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Đối trừ đi các khoản phải thanh toán cho nhau, thì ông P V C còn phải trả cho bà T T K T số tiền 133.042.400 đồng. (*một trăm ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng*).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên tòa sơ thẩm, ông P V C và bà T T K T đều kháng cáo.

Tại giai đoạn phúc thẩm, các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn - ông P V C trình bày:

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Ông vẫn giữ yêu cầu nhờ luật sư N T T H và luật sư N T T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Trước phiên toà hôm nay, Bà T và anh S có thể hiện quan điểm là muốn mua lại diện tích đất của ông. Tuy nhiên, đây là diện tích đất có nguồn gốc từ di sản của bố mẹ ông để lại nên ông có nguyện vọng được sử dụng vì ông là con trai duy nhất của hai Cụ X, cụ C còn sống nên ông muốn ở trên đất hương hoá để thờ cúng tổ tiên.

Khi còn sống, bố ông chia đất với ý là cho mỗi người  $\frac{1}{2}$  nhà và  $\frac{1}{2}$  đất, chia theo ranh giới đất chứ không đo chia theo mét vuông. Bà T chưa thanh toán tiền cho ông và bà N. Khi Toà án sơ thẩm đo thì ông mới biết phần ông được Cụ X cho có diện tích nhiều hơn phần của Bà T. Sau khi Cụ X chết, giữa ông và Bà T không có thoả thuận gì thêm. Ông chưa từng có ý định hay ký giấy cho Bà T phần đất ông được bố mẹ để lại. Khi Bà T đến gặp ông T đòi đất thì ông không có mặt. Khoảng một tháng sau thì ông mới ký vào giấy đòi đất; Ông có nghe Bà T nói việc Bà T bù cho ông T số tiền 18.000.000 đồng chứ không có chuyện định giá mỗi thửa đất bao nhiêu tiền; Trong nội dung giấy đòi đất cũng không có nội dung này. Ông có đặt vấn đề đòi trừ 2.000.000 đồng và trả cho Bà T 9.000.000 đồng nhưng Bà T gạt đi. Sau khi đòi đất, giữa ông và Bà T không có thoả thuận là mỗi người được  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 04 nhưng cả ông và Bà T, cùng cả làng đều biết của ông  $\frac{1}{2}$  thửa đất, ông cũng đã nộp thuế của  $\frac{1}{2}$  thửa đất từ đó cho đến nay.

Năm 2003, khi Bà T làm nhà diện tích nhiều hơn  $\frac{1}{2}$  thửa đất, ông đã đề nghị họp gia đình nhiều lần để thanh toán tiền bù đất và lập biên bản chia đất nhưng Bà T gạt đi không chia đất cho ông cũng không cho ông thanh toán số tiền 9.000.000 đồng tương ứng với nghĩa vụ của ông.

Đến nay, gia đình ông xác định đây là đất hương hoá của bố mẹ ông để lại. Ông xin được nhận đất để sử dụng chứ không đồng ý bán cho Bà T. Đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C trình bày bản luận cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C, bác đơn kháng cáo của Bà T.

*Bị đơn - do anh P T N S đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Anh vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại Toà án sơ thẩm.

Về nguồn gốc đất thửa đất số 55 và di chúc của Cụ X đúng như ông C trình bày. Sau khi Cụ X chết, Bà T đã trả cho ông C và bà N mỗi người 1.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ.

Khi đòi đất với ông T, một mình Bà T giao dịch thoả thuận. Phải bù chênh lệch cho ông T 18.000.000 đồng, Bà T đã phải bán suất đất ở chỗ khác mới có tiền. Anh không biết tại sao trong giấy đòi đất ghi số tiền này là “hỗ trợ sửa chữa tài sản” mà không ghi là bù chênh lệch thửa đất.

Anh xác định thửa đất số 04, tờ bản đồ 04 năm 2014 là tài sản chung của Bà T và ông C với tỷ lệ Bà T nhiều hơn.

Gia đình ông C đã có chỗ ở khác rộng rãi, gia đình anh có nguyện vọng mua lại phần đất của ông C để sử dụng.

Bà P T N, bà P T H, bà T T N đồng ý với ý kiến ông P V C đã trình bày.  
Chị P T C, chị P T H, chị N T T N đồng ý với ý kiến anh P T N S đã trình bày.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN đề nghị : Kháng cáo của ông C trả lại 9.000.000 đồng là không phù hợp với giá trị tại thời điểm đòi đất. Kháng cáo của Bà T yêu cầu nhận toàn bộ đất không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

##### **[1.1] Về việc thực hiện tố tụng của Tòa án sơ thẩm:**

*Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật:* Trong vụ án này, Tòa án sơ thẩm chỉ thụ lý yêu cầu của ông P V C về việc yêu cầu bà T T K T trả lại ông ½ thửa đất số 04, tờ bản đồ 04 năm 2014; Bà T cho rằng đây là đất của riêng bà. Do vậy, đây là Tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

*Về thẩm quyền:* Nguyên đơn, bị đơn cùng trú tại Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN; Đất tranh chấp cũng ở tại địa chỉ trên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P X, Thành phố HN theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*Về thủ tục tiền tố tụng:* Ông C đã có Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đến UBND xã S H. Ngày 19/12/2018, UBND xã S H đã tổ chức hoà giải với đầy đủ thành phần theo quy định của pháp luật nhưng hoà giải không thành. Do vậy, việc thụ lý vụ án là đảm bảo thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**[1.2] Về chứng cứ:** Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 10/10/2019; Các đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**[1.3] Về kháng cáo:** Ông C, người đại diện theo uỷ quyền của Bà T có mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án ngày 11/11/2019; Ngày 25/11/2019, Tòa án sơ thẩm nhận được Đơn kháng cáo của ông C và Bà T. Kháng cáo đảm bảo về

chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về phạm vi kháng cáo, tại đơn kháng cáo của ông C, Bà T kháng cáo toàn bộ bản án.

[1.4] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:*

Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt ông P V C, anh P T N S, bà P T N, bà P T H, bà T T N, chị P T C, chị P T H, chị N T T N.

Vắng mặt các đương sự khác, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử thấy cần xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] **Về nội dung vụ án:**

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau:

Ông P V C và bà T T K T được cụ P V X, (sinh năm 1922, chết năm 1999; là bố đẻ ông C và bố chồng Bà T) di chúc để lại tài sản nhà đất tại thửa số 255 diện tích 308.4m<sup>2</sup>. Trên đất có ngôi nhà cấp bốn lợp ngói đỏ, bốn gian, bếp, bể nước, sân gạch. Trong đó, ông C được chia nửa đất nằm về phía Nam diện tích 163 m<sup>2</sup>; Bà T được chia nửa đất nằm về phía Bắc với diện tích đất 138 m<sup>2</sup>. Trên đất Bà T được chia có ngôi nhà cấp bốn lợp ngói đỏ bốn (04) gian có trị giá 4.000.000 đồng, bếp, bể nước, sân gạch (do đã cũ hỏng, đổ nát nên xác định không còn giá trị). Trên đất ông C được chia không có tài sản gì gắn liền với quyền sử dụng đất. Bà T phải thanh toán trả cho ông C 1.000.000 đồng và trả cho bà N 1.000.000 đồng.

Năm 1999, Cụ X chết. Bà T chưa thanh toán cho ông C và bà N số tiền 2.000.000 đồng.

Năm 2002, ông C và Bà T thống nhất đổi nhà đất tại thửa đất số 55 cho ông N T T lấy thửa đất 47, diện tích 175.4m<sup>2</sup> ở khu vực cầu G, Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN (sau này là thửa đất số 04, tờ bản đồ 04 năm 2014). Quá trình đổi đất, Bà T và gặp ông T thỏa thuận các điều khoản liên quan đến việc đổi đất; Không có mặt ông C. Bà T và ông T lập văn bản “Đơn chuyển đổi đất ở” ngày 04/10/2002; Bà T thanh toán cho ông T số tiền 18.000.000 đồng.

Năm 2003, Bà T xây dựng ngôi nhà bê tông kiên cố nằm về nửa phía Bắc thửa đất số 47 với diện tích đất là 97,515 m<sup>2</sup>, có chiều rộng là 4,45m; diện tích đất trống còn lại có chiều rộng là 4,04 m và 3,07m.

Giữa ông C và Bà T không thống nhất được về việc chia đất và trả tiền đã thanh toán cho ông T.

Quá trình quản lý đất, Bà T có sử dụng diện tích 96.98m<sup>2</sup> đất lấn đất công nằm về phía Tây diện tích đất.

[3] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

[3.1] *Xét yêu cầu khởi kiện của ông P V C về việc yêu cầu Bà T trả ½ thửa đất số 04, tờ bản đồ số 04 năm 2014:*

Các đương sự đều xác nhận, các tài liệu trong hồ sơ vụ án đều thể hiện ông C và Bà T được hưởng chung diện tích đất tại thửa đất số 255. Ông C và Bà T đã đổi lấy thửa đất số 47 (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 04 năm 2014) của ông N T T; Gia đình ông T đã dỡ bỏ nhà cũ, xây nhà mới, sử dụng ổn định tại thửa đất số 255. Việc đổi đất giữa ông C, Bà T và gia đình ông T các bên thực

hiện tự nguyện; Có đăng ký việc đổi đất với chính quyền địa phương; Các thừa kế khác của Cụ X không có ý kiến gì phản đối; Các đương sự không tranh chấp đất tại thửa đất số 255; Không thuộc phạm vi khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xét về diện tích đất tại thửa đất số 255.

Về tỷ lệ góp trước khi đổi đất: Như nhận định ở phần nội dung, ông C được chia nửa đất nằm về phía Nam diện tích 163 m<sup>2</sup>; Bà T được chia nửa đất nằm về phía Bắc với diện tích đất 138 m<sup>2</sup>. Tài sản trên đất có một nhà trị giá 4.000.000 đồng; Bà T được hưởng ½, phải thanh toán cho ông C, bà N ½. Quá trình giải quyết bà N đồng ý cho ông C cả phần bà N được hưởng. Bà T khai đã trừ nợ gạch cho ông C, đã trả tiền cho bà N nhưng Bà T không có chứng cứ; Ông C và bà N không thừa nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận lời khai của Bà T.

Bà T khai ông C đã nói cho bà phần của ông C được hưởng tại thửa đất 255 nhưng Bà T không có tài liệu chứng minh. Trong quá trình giải quyết vụ án ông C không thừa nhận. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện uỷ quyền của Bà T thừa nhận ông C chưa cho Bà T. Hội đồng xét xử thấy đất tại thửa số 255, sau đó đổi sang thửa đất số 47 (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 04 năm 2014) là tài sản chung của ông C và Bà T. Do vậy, ông C và Bà T có quyền sở hữu chung theo phần theo Điều 229, Điều 230, Điều 231 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 160, Điều 161 Bộ luật dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc tài sản dùng để đổi ông C được hưởng ½ nhà và hơn ½ đất. Do vậy, tài sản tại thửa số 47 là tài sản chung của ông C và Bà T với tỷ lệ ông C nhiều hơn Bà T diện tích đất là 163 m<sup>2</sup> - 138 m<sup>2</sup> = 25 m<sup>2</sup>. Ngoài ra, các hoá đơn nộp thuế thể hiện từ năm 2010 đến năm 2018 ông C đã nộp thuế ½ thửa đất. Hội đồng xét xử thấy căn cứ áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 168, Điều 169, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, chia cho ông C ½ diện tích đất là: 175,4 m<sup>2</sup> : 2 = 87,7 m<sup>2</sup>.

Việc Bà T đã xây dựng nhà kiên cố với diện tích 97,515 m<sup>2</sup> là vượt quá ½ thửa đất, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông C. Tuy nhiên, cần giữ sự ổn định trong sinh hoạt của gia đình Bà T và an toàn công tình nhà ở của Bà T; Hội đồng xét xử thấy cần chia cho Bà T 97,515 m<sup>2</sup> và buộc Bà T phải thanh toán diện tích đất vượt quá theo giá của Hội đồng định giá đã định là: 97,515 m<sup>2</sup> - 87,7 m<sup>2</sup> = 9,815 m<sup>2</sup> \* 7.000.000 đồng = 69.007.500 đồng.

[3.2] Về số tiền 18.000.000 đồng Bà T đã thanh toán cho ông T năm 2002:

Việc đổi đất có sự tự nguyện của ông C và Bà T; Các đương sự đều xác nhận việc Bà T giao tiền cho ông T là có thật; Khi giao dịch ông C không có mặt nhưng sau đó có biết về khoản tiền 18.000.000 đồng. Như vậy, trách nhiệm của ông C là thanh toán ½ số tiền này là 9.000.000 đồng cho Bà T.

Tuy nhiên, ông C mong muốn trả số tiền 9.000.000 đồng và nhận đất nhưng Bà T không nhận tiền để không muốn chia đất thể hiện ở Bản tự khai của ông S (bút lục 77) với nội dung: " Sau khi đổi đất, gia đình có hợp mấy lần, Bà T không đồng ý cho ông C thanh toán số tiền 18.000.000 đồng vì đất là của riêng Bà T".

Do vậy, việc ông C không thanh toán 9.000.000 đồng cho Bà T ngay từ năm 2002 không phải là lỗi của ông C. Cần buộc ông C thanh toán cho Bà T số tiền 9.000.000 đồng. Do ông C không có lỗi trong việc không thanh toán nên ông C không phải trả lãi về việc chậm trả.

Hội đồng xét xử thấy rằng, tại "Giấy đổi đất ở" giữa Bà T và ông T không có thoả thuận về việc quy đổi trị giá thửa đất số 55 và thửa đất số 47; Giữa ông C và Bà T không có thoả thuận về việc quy đổi 18.000.000 đồng thành diện tích đất riêng của Bà T. Bản án sơ thẩm quy đổi ra đất để chia riêng cho Bà T là không có căn cứ. Cần sửa bản án sơ thẩm ở nội dung này.

Như vậy, Bà T phải thanh toán cho ông C là: 54.705.000 đồng - 9.000.000 đồng = 45.705.000 đồng.

#### **[4] Xét kháng cáo của ông P V C:**

Đối với kháng cáo của ông C yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  đất, được thanh toán cho Bà T số tiền 9.000.000 đồng.

Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C; Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

#### **[5] Xét kháng cáo của bà T T K T:**

5.1: *Đối với lý do Toà án sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện:* Trong vụ án này, phạm vi khởi kiện trong vụ án này là thửa đất số 47, diện tích 175,4 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 03 năm 2001 (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ 04 năm 2014). Tuy nhiên, nguồn gốc mảnh đất này có từ việc đổi thửa đất số 255 tờ bản đồ 04, đo vẽ năm 2001. Việc nhận định nguồn gốc để đánh giá phân tài sản của mỗi bên là cần thiết. Hội đồng xét xử thấy cấp sơ thẩm không vượt quá yêu cầu khởi kiện như đơn kháng cáo của Bà T.

#### *5.2: Đối với lý do không xác định phần góp của mỗi bên:*

Tại bản di chúc ngày 20/11/1994 của Cụ X (bút lục 11) có nội dung: Đối với phần nhà trên đất có trị giá 4.000.000 đồng chia cho Bà T; Bà T lại phải thanh toán cho ông C, bà N  $\frac{1}{2}$  trị giá nhà với số tiền 2.000.000 đồng. Chia cho bà T T T đất ở toàn bộ khu vực nhà đang ở thẳng từ đầu hồi nhà ra ngõ, có 04 gian nhà; chia cho ông C đất ở toàn bộ khu vườn, từ đầu hồi nhà ở đến giáp nhà bà N thẳng ra ngõ. Trong di chúc này không có nội dung chia đều đất cho hai con trai như nội dung đơn kháng cáo của Bà T.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/07/2019 có nội dung: Trên cơ sở đường ranh giới do các đương sự xác nhận trên thực địa thì phần Bà T được Cụ X chia có diện tích 138 m<sup>2</sup>; Phần ông C được Cụ X chia có diện tích 163 m<sup>2</sup>; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ có sự xác nhận của Bà T và anh S.

Do vậy, đối chiếu với di chúc thì phần của Bà T là  $\frac{1}{2}$  nhà và non  $\frac{1}{2}$  đất; phần của ông C được chia là  $\frac{1}{2}$  nhà và hơn  $\frac{1}{2}$  đất. Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ việc Bà T được phần nhiều hơn như đơn kháng cáo của Bà T.

#### *5.3. Đối với lý do tính sai khi đổi đất, giá trị phần đất của mỗi bên:*



Như nhận định ở trên, quá trình đổi đất giữa ông T và Bà T, ông C không có thoả thuận tính giá trị của từng thửa đất. Việc thanh toán 18.000.000 đồng cho ông T do Bà T tự thoả thuận với ông T; không có sự đồng thuận với ông C; Không có văn bản nào thể hiện ông C đồng ý quy đổi 18.000.000 đồng ra đất. Hơn nữa, sau khi đổi đất ông C đề nghị họp gia đình để thanh toán thì Bà T không nhận như trích dẫn trên. Hội đồng xét xử không có căn cứ quy đổi đất như bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu này của Bà T.

#### **5.4: Đối với lý do yêu cầu nhận toàn bộ đất:**

Như nhận định ở phần xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 3 năm 2001 (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ 04 năm 2014) là tài sản chung của ông C, Bà T; Trong đó mỗi bên được  $\frac{1}{2}$ . Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của Bà T.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Bà T.

#### **[6] Về nghĩa vụ chịu án phí:**

##### **[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Do yêu cầu khởi kiện của ông P V C được chấp nhận nên bà T T K T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với giá trị tài sản là:  $87,7 \text{ m}^2 * 7.000.000 \text{ đồng} = 613.900.000 \text{ đồng}$ ; Với số tiền án phí là:  $20.000.000 \text{ đồng} + [213.900.000 \text{ đồng} * 4\%] = 28.556.000 \text{ đồng}$ . Tuy nhiên, bà T T K T sinh năm 1952, đã 68 tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009.

Ông P V C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Tiền chi phí thẩm định, định giá giữ như án sơ thẩm đã tuyên.

Chấp nhận một phần đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN về việc không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T T K T.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng:

- Điều 229; Điều 230; Điều 231 Bộ luật dân sự năm 1995;
- Điều 160; Điều 161; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 168; Điều 169; Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Khoản 2 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 93; Điều 271; Điều 272; Điều 273; Khoản 2 Điều 296; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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:** Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P V C; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T T K T; Sửa bản án sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P X, Thành phố HN, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P V C, cụ thể:

Xác định thửa đất 47, tờ bản đồ số 03 năm 2001 (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 04 năm 2014) diện tích 175.4m<sup>2</sup> ở khu vực cầu G, Thôn S T, xã S H, huyện P X, Thành phố HN là tài sản chung của ông P V C và bà T T K T, mỗi người được  $\frac{1}{2}$  là 87,7 m<sup>2</sup>.

Chia cho ông P V C quyền sử dụng 79.885m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 04 tờ bản đồ số 04 năm 2014 nói trên. Diện tích đất ông C được chia có các cạnh: Phía Đông tiếp giáp đường giao thông liên xã có kích thước 3.94m, phía Tây tiếp giáp đất công có kích thước 3.6m, phía Nam tiếp giáp thửa đất số 03 có kích thước là 21.29m, phía Bắc tiếp giáp đất Bà T được giao có kích thước 21.15m.

Giao cho ông P V C toàn bộ tài sản gắn liền với 79.885m<sup>2</sup> đất ông P V C được chia gồm: Đoạn tường rào dài 3.94m xây gạch 10cm cao 0.65m phía trên là xiên hoa sắt cao 1.67m; 02 nền tráng bê tông diện tích 15.16m<sup>2</sup> và 10.24m<sup>2</sup>; đoạn tường rào không chất đả cũ dài 3.2m cao 1.7m; 01 cây cau đường kính 10cm, 01 cây roi đường kính 10cm.

Bà T T K T phải di chuyển chuồng chó làm tạm X gạch ba vanh đây mái tôn hình chữ nhật kích thước (1.5m x 2.15m x cao 1.2m) ra khỏi diện tích đất ông P V C được giao.

Chia cho bà T T K T quyền sử dụng 95.515m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 04 trên. Diện tích đất Bà T được chia có các cạnh: Phía Đông tiếp giáp đường giao thông liên xã có kích thước 4.55m, phía Tây tiếp giáp đất công có kích thước 4.53m, phía Nam tiếp giáp đất ông C được giao có kích thước là 21.15m, phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 158 có kích thước 20.96m.

Toàn bộ tài sản gắn liền với 95.515m<sup>2</sup> đất bà T T K T được chia thuộc quyền sở hữu của bà T T K T gồm: Ngôi nhà 03 tầng bê tông cốt thép; Sân bê tông 13.39m<sup>2</sup>, bán mái tôn 13.4m<sup>2</sup>; Tường rào xây gạch 10cm cao 0.65m phía trên là xiên hoa sắt cao 1.67m và cổng ngõ cửa sắt có tổng chiều dài 4.55m.

(Có sơ đồ phân chia kèm theo)

Bà T T K T có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông P V C số tiền chênh lệch diện tích đất sử dụng là 54.705.000 đồng; đối trừ với số tiền 9.000.000 đồng ông C phải thanh toán cho Bà T; Bà T còn phải thanh toán cho ông C số tiền 45.705.000 đồng;

Ông P V C và bà T T K T phải làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông P V C phải chịu 3.468.800 đồng (*ba triệu bốn trăm sáu tám nghìn tám trăm đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông C đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với khoản chi phí này.

Bà T T K T phải thanh toán trả ông P V C 6.531.200 đồng (*sáu triệu năm trăm ba một nghìn hai trăm đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Đối trừ đi các khoản phải thanh toán cho nhau, thì Bà T còn phải thanh toán cho ông C số tiền 52.236.200 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành, ngoài khoản tiền phải trả nêu trên, người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

### 3. Về án phí:

Ông P V C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Ông C được nhận lại số tiền 25.496.000 đồng (*hai mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005353 ngày 22/4/2019 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005564 ngày 25/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P X.

Bà T T K T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Bà T được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005566 ngày 25/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P X.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND TP HN;
- TAND huyện P X;
- Chi cục THA dân sự huyện P X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thu Hồng**