

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 52/2022/DS - PT

Ngày 09 tháng 9 năm 2022

*“V/v kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hà Giang;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Trường Sơn;

Ông Nguyễn Quang Vũ.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Anh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:*** Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 và ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2022/TLPT - DS ngày 01 tháng 8 năm 2022 về việc *“kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2022/QĐPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 55/2022/QĐPT-TNPT ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Chị Vũ Thị H, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ 14, phường M, quận H, thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Bà Trần Thị T - Luật sư, công ty luật TNHH LEVINA, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

*Bị đơn:* Chị Vũ Thị Thu H1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Phan Thành C, sinh năm 1975

Nơi ĐKKHKT: Tổ 10, phường Lĩnh Nam, quận H, thành phố Hà Nội.

Nơi ở: Khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Vũ Thị Thu H1 và anh Phan Thành C:*  
Chị Vũ Thị N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

(Theo giấy ủy quyền ngày 24/02/2022)

*Người làm chứng:*

1, Anh Vũ Thành S, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Khu Chùa 12, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

2, Anh Vũ Trung T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Xóm Cả, xã Trung Sơn, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

3, Chị Vũ Thị N, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khu 13, xã N, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

4, Anh Nguyễn Đăng T1, sinh năm 1973.

5, Chị Vũ Thị T2, sinh năm 1976.

6, Ông Nguyễn Viết C, sinh năm 1952.

7, Chị Đinh Thị N1, sinh năm 1985.

8, Anh Nguyễn Đăng T3, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Thôn Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

**Người kháng cáo:** Chị Vũ Thị Thu H1 – Bị đơn.

(Chị H, bà T, chị H1, chị N có mặt; anh C, anh S, anh T, anh T2, ông C, chị N, anh T vắng mặt không rõ lý do; chị N1, chị T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 19/10/2021 và những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Vũ Thị H trình bày:*

Chị là chủ sử dụng thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ tại khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, diện tích 161,4 m<sup>2</sup>, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020. Vào năm 2014 vì tình cảm chị em nên chị cho chị Vũ Thị Thu H1 là em gái ruột mượn toàn bộ thửa đất để làm cửa hàng bán hàng ăn. Hiện tại chị H1 đang làm cửa hàng bán quần áo, khi mượn trên đất không có tài sản gì, khi cho mượn chị chỉ cho chị H1 mượn không cho anh Phan Thành C mượn (Anh C là người chung sống như vợ chồng với chị H1 và có 01 con chung). Do chị H1 là em gái ruột nên khi cho mượn hai bên chỉ nói bằng miệng, không viết giấy tờ gì và cũng không có người làm chứng. Nay chị có nhu cầu sử dụng thửa đất trên, nên đã yêu cầu chị H1 trả nhưng chị H1 không trả, chị khẳng định không có việc đổi đất giữa chị và chị H1. Chị xác định diện tích đất tranh chấp là toàn bộ thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ tại

khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, diện tích 161,4 m<sup>2</sup>, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H. Khi cho mượn đất thì chị đã nhờ chị N thuê người san lấp mặt bằng năm 2008, sau đó chị trả cho chị N số tiền 3.000.000 đồng.

Đối với các tài sản đã được định giá chị nhất trí với giá như sau:

+ Thừa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H, trị giá 1.614.000.000 đồng (biên bản định giá ngày 24/02/2022);

+ 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn diện tích 87,79 m<sup>2</sup>, trị giá 100.000.000 đồng (biên bản định giá ngày 24/02/2022);

+ 02 cây sấu đường kính 20 cm đến 25 cm, trị giá 1.456.000 đồng (biên bản định giá ngày 31/12/2021);

+ 01 cây nhãn đường kính 10 cm, trị giá 657.900 đồng (biên bản định giá ngày 31/12/2021);

+ Đối với 127 m<sup>3</sup> đất đổ san lấp mặt bằng giá trị là 3.800.000 đồng, Chị H xác định đất là do chị đổ không phải do chị H1 đổ nên không nhất trí thanh toán cho chị H1 (biên bản định giá ngày 31/12/2021).

Nay chị đề nghị: Chị Vũ Thị Thu H1 có trách nhiệm trả lại cho chị toàn bộ thừa đất số 568, tờ bản đồ 33, diện tích đất 161,4 m<sup>2</sup>, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020. Đối với tài sản trên đất chị đề nghị sử dụng toàn bộ tài sản đã được định giá và thanh toán tài sản theo giá trị định giá là 100.000.000 đồng và giá trị cây trên đất cho chị H1 như ý kiến đã trình bày trên.

Đối với chứng cứ của chị H1 cung cấp là bản sao tin nhắn chỉ là nói chuyện chứ chị không đồng ý hay thỏa thuận gì với chị H1 2 mét đất, không biết đất ở đâu.

Các lời khai làm chứng là không đúng sự thật nên cha mẹ hay anh em không có quyền quyết định. GCNQSDĐ được pháp luật công nhận và bảo vệ là tài sản của riêng chị. Chị chưa làm hợp đồng mua bán hay đổi đất cho chị H1.

Ngày 01/4/2022 Chị H có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải vụ án.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:*

Nhất trí ý kiến của Chị H đã trình bày và đề nghị vì tình cảm chị em trong gia đình nên Chị H đã cho chị H1 mượn đất để ở và kinh doanh, khi cho mượn không có giấy tờ gì, cũng không có ai chứng kiến. Không có việc đổi đất của chị H1 từ 2 mét đất bên kia đường sang bên này đường hơn 5 mét.

*Tại bản tự khai, những lời khai tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn chị Vũ Thị Thu H1, người đại diện theo ủy quyền của chị H1 là chị Vũ Thị N trình bày:*

Năm 2011 khi mẹ chị là bà Nguyễn Thị Sao có thửa đất 201, tờ bản đồ 15 diện tích 470,8 m<sup>2</sup> tên người sử dụng đất Nguyễn Thị Sao, UBND huyện Y cấp ngày 20/5/2008, tại khu Chùa 11, thị trấn Yên Lập. Khi còn sống mẹ chị có cho chị H1 và Chị H chung 01 phần diện tích đất tính từ mặt đường quốc lộ 70B (chị H1 khoảng 70 m<sup>2</sup>, Chị H được cấp GCNQSDĐ 189,2 m<sup>2</sup>). Đất đã bán cho chị Đinh Thị N1 (chồng là Tuấn) chiều sâu đến giáp nhà ông Hà Sinh Đạo, khi cho không viết giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng. Chị H có bảo với chị H1 là để Chị H được sử dụng cả phần đất mẹ chị cho hai chị em và Chị H đổi cho chị một phần diện tích đất là 97,3 m<sup>2</sup> (Tòa án xem xét thẩm định ngày 31/12/2021) thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, diện tích 161,4 m<sup>2</sup>, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H. Khi đổi đất giữa chị và Chị H chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì, vì là chị em ruột trong nhà với nhau. Thời điểm đổi đất do Chị H và chị N đang giải quyết tranh chấp đất, nên Chị H không sang tên cho chị được. Đến năm 2012 chị và anh Phan Thành C chung sống với nhau như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn cùng nhau xây dựng nhà trên đất, vì sợ chị N phá nên Chị H và chị T2 là người trực tiếp cầm mốc cho chị xây nhà. Chị sinh sống ổn định trên đất từ năm 2012 đến năm 2020 mẹ chị mất thì bắt đầu xảy ra mâu thuẫn. Chị H1 xác định diện tích đổi và có đất tranh chấp là 97,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, diện tích 161,4 m<sup>2</sup>, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H; Phần diện tích đất còn lại không liên quan đến việc đổi đất, chị xác định là đất của Chị H, không có tranh chấp chị H1 không sử dụng diện tích đất còn lại và trên phần diện tích đất còn lại chị có lán nền xi măng mục đích để cho sạch sẽ, không có giá trị nên chị không đề nghị định giá và không đề nghị Chị H thanh toán tiền cho chị H1.

Đối với các tài sản đã được định giá, chị H1, chị N nhất trí với giá như sau: (biên bản định giá ngày 31/12/2021).

+ Diện tích 97,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ tại khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H, trị giá 973.000.000 đồng.

+ 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn trị giá 170.000.000 đồng;

- + 02 cây sấu đường kính 20 cm đến 25 cm, trị giá 1.456.000 đồng;
- + 01 cây nhãn đường kính 10 cm, trị giá 657.900 đồng;
- + 127 m<sup>3</sup> đất san lấp mặt bằng là do chị H1 thuê đắp, trị giá 3.800.000 đồng.

Nay Chị H khởi kiện yêu cầu chị trả lại toàn bộ diện tích đất 161,4 m<sup>2</sup>, thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 toàn bộ diện tích đất chị H1 không đồng ý, vì hai bên đã đổi đất với nhau và chỉ đổi diện tích 97,3 m<sup>2</sup>, mặc dù Chị H chưa sang tên cho chị, nhưng đó là đất của chị, còn đổi với phần đất còn lại không liên quan đến việc đổi đất nếu Chị H không sử dụng thì chuyển nhượng lại cho chị.

Chị N đề nghị Hội đồng xét xử thu thập thêm chứng cứ ở Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y để chứng minh đất của Chị H và chị H1 được bà Sao cho chung 2 mét đất và đổi đất hiện nay chị H1 đang sử dụng. Vì chị cho rằng nếu vẫn xét xử như vậy thì mới giải quyết được phần ngọn, chưa giải quyết được phần gốc.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Phan Thành C trình bày tại bản tự khai như sau:*

Từ năm 2020 anh và chị Vũ Thị Thu H1 chung sống với nhau như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn. Năm 2011 khi mẹ chị H1 là bà Nguyễn Thị Sao còn sống có cho chị H1 và Chị H chung 01 phần diện tích đất tính từ mặt đường quốc lộ 70B, chiều sâu đến giáp nhà ông Sinh Đạo thuộc thửa đất 201, tờ bản đồ 15, tên người sử dụng đất Nguyễn Thị Sao, UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ ngày 20/5/2008, tại khu Chùa 11, thị trấn Yên Lập, khi cho không viết giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng. Chị H có bảo với chị H1 là để Chị H được sử dụng cả phần đất mẹ chị cho hai chị em và Chị H đổi cho chị H1 sang thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, diện tích 161,4 m<sup>2</sup>, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H. Thời điểm đổi đất giữa Chị H và chị H1 không có giấy tờ gì, lúc đó thửa đất của Chị H sâu, trũng, không có giá trị, anh và chị H1 phải thuê đắp đất tạo mặt bằng. Đến năm 2012 anh và chị H1 xây nhà trên đất, tiền đắp đất và tiền xây nhà là tiền chung của anh và chị H1. Khi xây thì chị T2 và Chị H còn trực tiếp cầm mốc cho anh và chị H1 xây. Anh và chị H1 sinh sống ổn định từ đó đến năm 2020 khi mẹ chị H1 mất, thì xảy ra mâu thuẫn. Nay Chị H khởi kiện chị H1 phải trả lại đất cho Chị H, anh không đồng ý.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Vũ Thị N trình bày:* Anh Phan Văn Công đã trình bày tại bản tự khai chị không thay đổi, đổi với diện tích đất tranh chấp và giá trị tài sản.

*Tại các bản tự khai chị Vũ Thị N và chị Vũ Thị T2 cùng trình bày:*

Khi mẹ tôi (Bà Sao) còn sống không cho ai đất đai gì cả, chưa bao giờ họp gia đình để cho hay đổi đất gì cho Chị H và chị H1. Chưa bao giờ nghe bà Sao nói về việc cho hay đổi đất cho Chị H và chị H1. Thửa đất đang tranh chấp là tài sản riêng của Chị H. Bà Sao chết cũng không viết di chúc hay giấy tờ gì. Chị H1 đất ở đâu hay đổi chác gì nhau tôi cũng không biết. Chị cũng chưa bao giờ nghe việc bà Sao cho đất chị H1 và cũng chưa bao giờ nghe, chứng kiến giữa Chị H và chị H1 đổi đất. Đề nghị vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án và phiên tòa xét xử.

Lúc đầu ông C xác nhận trong đơn của chị H1 về việc bà Sao cho đất chị H1 và việc đổi đất giữa Chị H và chị H1 là đúng. Sau đó ông C lại rút nội dung xác nhận đó.

*Tại bản tự khai ông Nguyễn Viết C trình bày:* Tôi là em trai bà Sao, là cậu của Chị H và chị H1. bà Sao còn sống có nói chuyện với vợ chồng tôi rằng bà cho Chị H và chị H1 thửa đất trước cửa nhà bà đang ở và hai chị có đổi đất cho nhau. Hồi lấy toàn bộ đất mà bà Sao cho 2 cháu, còn Hồi đổi cho Hiền sang phần diện tích đất đang tranh chấp với chị N để làm nhà ở vào năm 2012 lúc đó chị em còn đoàn kết. Đến khi bà Sao chết thì chị em mâu thuẫn, Hồi đòi lại đất của Hiền, vợ chồng tôi có khuyên bảo nhưng Hồi không nghe. Đề nghị Tòa án giải quyết theo nguyện vọng bà Sao còn sống là đã cho 2 cháu đất và 2 cháu Hồi, Hiền đã đổi đất cho nhau. Việc cho đất giữa bà Sao và Chị H, Hiền với nhau và việc đổi đất giữa Hồi và Hiền tôi chỉ nghe bà Sao nói bằng miệng, không được chứng kiến. Đề nghị vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án và phiên tòa các cấp.

*Tại các bản tự khai anh Vũ Thành S, anh Vũ Trung T cùng trình bày:*

Năm 2011 bà mẹ tôi là Nguyễn Thị Sao cho chị H1 và Chị H đất. Năm 2012 Chị H và chị H1 đổi đất. Chị H lấy hết thửa đất mẹ cho và chị H1 làm nhà sang thửa đất Hiền đang ở hiện tại, việc đổi đất bà Sao có nói lại. Các nội dung về cho tặng, chuyển nhượng đất và đổi đất cho nhau không có văn bản gì và không được trực tiếp chứng kiến các thỏa thuận, trao đổi trên. Đề nghị vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án và phiên tòa các cấp.

*Tại các bản tự khai anh Nguyễn Đăng T1, anh Nguyễn Đăng T3 cùng trình bày:*

Anh là hàng xóm với Chị H và chị H1. Năm 2012 anh C và chị H1 có thuê các anh đến xây dựng nhà ở. Lúc đó anh nghe giữa Chị H và chị H1 đổi đất cho nhau, chị H1 xây nhà tại địa điểm hiện nay đang ở. Chị H và chị T2 cầm dây kéo mốc giới cho chúng tôi đóng cọc làm móng, hiện trạng thửa đất có 01 cái ao và bụi bương. Đề nghị vắng mặt tại các buổi giải quyết sau.

*Tại bản tự khai chị Đinh Thị N1 trình bày:*

Chị là hàng xóm với Chị H và chị H1, không có quan hệ anh em hay mâu thuẫn gì. Chị mua thửa đất của Chị H tháng 12/2018, diện tích 71,6 m<sup>2</sup>. Lúc mua đất thì Chị H và chị H1 không có tranh chấp gì, nên chị H1, chị T2 và anh S đã ký giáp ranh cho chị. Tại thời điểm đó chị không nghe thấy Chị H và chị H1 được bà Sao cho chung thửa đất và cũng không nghe thấy hai bên đổi đất cho nhau. Đề nghị vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

*Về thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:*

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 31/12/2021 đã xác định như sau:

+ Thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ tại khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H diện tích 161,4 m<sup>2</sup> có ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất thổ cư của chị Vũ Thị N, phía Nam giáp đường đi xóm Đình, phía Đông giáp đường Quốc lộ 70B, phía Tây giáp đất ruộng của hộ bà Đình Thị Liên.

+ Diện tích 97,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ tại khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H, trị giá 973.000.000 đồng (tại phiên định giá Chị H và chị H1 đều xác định lại diện tích đất tranh chấp là 97,3 m<sup>2</sup>);

+ 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn trị giá 170.000.000 đồng;

+ 02 cây sấu đường kính 20 cm đến 25 cm, trị giá 1.456.000 đồng;

+ 01 cây nhãn đường kính 10 cm, trị giá 657.900 đồng;

+ Đối với 127 m<sup>3</sup> đất đắp san lấp mặt bằng, trị giá 3.800.000 đồng.

Ngày 08/02/2022 chị Vũ Thị H có đơn đề nghị xem xét thẩm định và định giá lại tài sản đối với toàn bộ thửa đất số 568, tờ bản đồ 33 và 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản ngày 24/02/2022 đã xác định như sau:

+ Thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, diện tích 161,4 m<sup>2</sup> tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H, trị giá 1.614.000.000 đồng;

+ 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh (xây liền tường) + hiên diện tích 87,79 m<sup>2</sup> trị giá là 100.000.000 đồng.

Đối với các tài sản khác đã được định giá ngày 31/12/2021, các bên đều nhất trí và không có ý kiến gì.

*Tại biên bản làm việc với đại diện phòng tài chính kế hoạch huyện Y, tỉnh Phú Thọ đã cung cấp:* Lý do có sự khác nhau về giá đối với ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh (xây liền tường) + hiện diện tích 87,79 m<sup>2</sup> tại lần định giá thứ 2 là do Hội đồng định giá xác định giá trên cơ sở giá thị trường và căn cứ vào Quyết định số 65/QĐ-BXD, ngày 20/01/2021 của Bộ xây dựng về ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020. Hội đồng định giá thống nhất giá trị còn lại của 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh (xây liền tường) + hiện diện tích 87,79 m<sup>2</sup> x 1.820.000 đồng x 62,58% = 100.000.000 đồng. Do vậy lần định giá thứ 2 là có căn cứ theo quy định, đề nghị Tòa án áp dụng định giá lần 2.

*Tại biên bản xác minh với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và môi trường huyện Y đã xác định:*

Nguồn gốc thửa đất 212, tờ bản đồ số 15, diện tích 357,5 m<sup>2</sup> do chị Vũ Thị H nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị Sao. Nguồn gốc đất của bà Sao được nhà nước cấp 660 m<sup>2</sup>, trừ hành lang giao thông còn 292 m<sup>2</sup> theo trích lục bản đồ ngày 20/7/2004, sau đó kiểm tra hiện trạng theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính diện tích thực tế là 357,5 m<sup>2</sup>, cấp GCNQSDĐ cho chị Vũ Thị H.

Ngày 05/5/2011 UBND huyện Y có Quyết định số 467/QĐ-UBND chỉnh giảm đất ở đô thị (ODT) 24,3 m<sup>2</sup>, diện tích còn sử dụng là 333,2 m<sup>2</sup>.

Ngày 15/12/2020 cấp đổi lại GCNQSDĐ cho chị Vũ Thị H do đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất 212, tờ bản đồ số 15, diện tích 166,9 m<sup>2</sup> đất ODT theo hồ sơ ngày 17/11/2020. Diện tích 166,3 m<sup>2</sup> thửa 212, tờ bản đồ số 15 đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Hải, bà Vũ Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/8/2008, theo hồ sơ ngày 17/11/2020.

Ngày 15/12/2020 chị Vũ Thị H được cấp GCNQSDĐ mới là thửa 568, tờ bản đồ số 33, diện tích 161,4 m<sup>2</sup>, địa chỉ Khu Chùa 11, thị trấn Yên Lập, huyện Y tại GCNQSDĐ số CX 463173. Lý do giảm 5,5 m<sup>2</sup> (từ 166,9 m<sup>2</sup> còn 161,4 m<sup>2</sup>) do chỉnh lý theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Nguồn gốc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 33, diện tích 95,3 m<sup>2</sup> là chị Vũ Thị Thu H1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Sao (bà Sao là mẹ chị H1) tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/10/2017, diện tích chuyển nhượng là 95,3 m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc thửa đất số 441, tờ bản đồ số 15, diện tích 189,2 m<sup>2</sup> (không có thửa 411 như đơn đề nghị của chị Vũ Thị Thu H1 đề ngày 25/5/2022) là chị Vũ Thị H nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị Sao (bà Sao là mẹ Chị H) tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/5/2013.



Trong toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ của 03 thửa đất trên không có văn bản cho đất của bà Nguyễn Thị Sao cho chị Vũ Thị Thu H1, không có văn bản nào thể hiện bà Nguyễn Thị Sao cho chung chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 diện tích đất nào. Không có văn bản nào thể hiện việc đổi đất giữa chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1.

Từ năm 2008 trở về trước và từ năm 2008 đến nay chị Vũ Thị Thu H1 không có bất kỳ đơn yêu cầu nào về việc cấp GCNQSDĐ đối với một phần diện tích đất trong tổng diện tích đất 161,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ số 33 cũng như tổng diện tích đất 161,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ số 33.

Lý do thửa đất số 441, tờ bản đồ số 15, diện tích 189,2 m<sup>2</sup> mang tên chị Vũ Thị H cấp đổi lại thành thửa 476, tờ bản đồ số 33, diện tích 165,7 m<sup>2</sup>, giảm 23,5 m<sup>2</sup> là cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 27/7/2017 của UBND huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Lý do thửa đất số 498, tờ bản đồ số 33, diện tích 87,6 m<sup>2</sup> lên 95,3 m<sup>2</sup>, tăng 7,7 m<sup>2</sup> mang tên chị Vũ Thị Thu H1 theo Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 27/7/2017 của UBND huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 4 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, 494, 496, 497, 498, 499 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Vũ Thị H đối với bị đơn chị Vũ Thị Thu H1.

Xác nhận chị Vũ Thị H được toàn quyền sử dụng diện tích 161,4 m<sup>2</sup> đất tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020. Trong đó:

Ghi nhận sự tự nguyện thống nhất giữa chị Vũ Thị Thu H1 và chị Vũ Thị H về việc công nhận diện tích 64,1 m<sup>2</sup> đất thổ cư, trong thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020, tên người sử dụng đất Vũ Thị H, hiện nay chị H1 đang sử dụng không có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của chị Vũ Thị H.

Xác nhận diện tích 97,3m<sup>2</sup> đất thổ cư, trong thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020, tên người sử dụng đất Vũ Thị H, hiện nay chị Vũ Thị Thu H1 đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của chị Vũ Thị H.

Buộc chị Vũ Thị Thu H1 phải trả lại cho chị Vũ Thị H phần diện tích đất là 97,3 m<sup>2</sup> (theo chỉ giới 6,5,3,4,6 có sơ đồ thửa đất kèm theo), thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H.

Buộc chị Vũ Thị H có nghĩa vụ phải trả cho chị Vũ Thị Thu H1 và anh Phan Thành C số tiền 105.913.900 đồng, làm tròn 105.914.000 đồng (Một trăm linh năm triệu chín trăm mười bốn nghìn đồng), trị giá các tài sản trên đất.

Chị Vũ Thị Thu H1 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này chị H1 có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ tài sản là nhà và cây cối trên đất theo hiện trạng đã thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2021 cho Chị H sở hữu, sử dụng theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền thỏa thuận thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

**Kháng cáo:** Ngày 08 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Y nhận được đơn kháng cáo của chị Vũ Thị Thu H1 với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do chị không nhất trí trả lại đất cho Chị H vì lý do Chị H đã đổi đất cho chị, chị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa có diện tích 189,1 m<sup>2</sup> và thửa có diện tích 161,4 m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng Vũ Thị H nguồn gốc đất là mẹ chị cho. Nếu thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với quy định của pháp luật thì chị đề nghị hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 05/9/2022 chị Vũ Thị Thu H1 và người đại diện theo ủy quyền của chị H1 và anh Phan Thành C là chị Vũ Thị N cùng chị Vũ Thị H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chị H đều đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tự hòa giải, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đã thỏa thuận như sau:

Chị Vũ Thị Thu H1 và chị Vũ Thị H đều xác nhận diện tích 64,1 m<sup>2</sup> đất ở, trong thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020, tên người sử dụng đất Vũ Thị H, hiện nay chị H1 đang sử dụng không có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của chị Vũ Thị H.

Chị Vũ Thị Thu H1 phải trả lại cho chị Vũ Thị H phần diện tích đất là 97,3 m<sup>2</sup> (theo chỉ giới 6,5,3,4,6 có sơ đồ thửa đất kèm theo), thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H.

Chị Vũ Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 và anh Phan Thành C số tiền 105.914.000 đồng (Một trăm linh năm triệu chín trăm mười bốn nghìn đồng), trị giá các tài sản trên đất và hỗ trợ cho chị Vũ Thị Thu H1 tìm nơi ở mới số tiền 144.086.000đ (Một trăm bốn mươi bốn triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Tổng cộng là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 thỏa thuận ngày 16/9/2022 chị Vũ Thị Thu H1 có nghĩa vụ bàn giao lại toàn bộ diện tích đất 161,4 m<sup>2</sup>, thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ và tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn; 02 cây sấu đường kính 20 cm đến 25 cm; 01 cây nhãn đường kính 10 cm cho chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 trị giá các tài sản trên đất và hỗ trợ tìm nơi ở mới tổng số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Về chi phí tố tụng: Chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 thỏa thuận chị Vũ Thị Thu H1 chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng là: 2.900.000đ (Hai triệu chín trăm nghìn đồng).

Xác nhận chị Vũ Thị H đã nộp tạm ứng. Nay chị Vũ Thị Thu H1 phải hoàn trả lại cho chị Vũ Thị H số tiền 2.900.000đ (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 thỏa thuận chị Vũ Thị Thu H1 chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chị Vũ Thị H chịu 5.296.000đ (Năm triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với trị giá tài sản được hưởng. Xác nhận chị Vũ Thị H đã nộp 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0008369 ngày 19/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Chị Vũ Thị H được hoàn trả lại số tiền là 2.204.000đ (Hai triệu hai trăm linh bốn nghìn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Vũ Thị Thu H1 chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Đối với nội dung kháng cáo của chị H1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa có diện tích 189,1 m<sup>2</sup> và thửa có diện tích 161,4 m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng Vũ Thị H nguồn gốc đất là mẹ

chị cho. Nếu thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với quy định của pháp luật thì chị đề nghị hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H1 tự nguyện xin rút nội dung kháng cáo này.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp dụng điều 300; khoản 2 điều 308; điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 cùng người đại diện theo ủy quyền của chị H1 và anh Phan Thành C là chị Vũ Thị N theo nội dung thỏa thuận tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của chị Vũ Thị Thu H1 nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Chị Vũ Thị Thu H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do chị không nhất trí trả lại đất cho Chị H vì Chị H đã đổi đất cho chị, chị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 189,1 m<sup>2</sup> và thửa đất diện tích 161,4 m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng Vũ Thị H nguồn gốc đất là mẹ chị cho. Nếu thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với quy định của pháp luật thì chị đề nghị hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/9/2022 các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

[2.1]. Về quyền sử dụng đất: Chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 đều xác nhận diện tích 161,4 m<sup>2</sup> đất ở, thửa số 568, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 463173, ngày 15/12/2020, tên người sử dụng đất Vũ Thị H thuộc quyền sử dụng của chị Vũ Thị H.

Chị Vũ Thị Thu H1 và chị Vũ Thị H đều xác nhận diện tích 64,1 m<sup>2</sup> đất ở, trong thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại GCNQSDĐ số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020, tên người sử dụng đất Vũ Thị H, hiện nay chị H1 đang sử dụng không có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của chị Vũ Thị H.

Chị Vũ Thị Thu H1 trả lại cho chị Vũ Thị H phần diện tích đất là 97,3 m<sup>2</sup> (theo chỉ giới 6,5,3,4,6 có sơ đồ thửa đất kèm theo), thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 463173, UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2020 tên người sử dụng đất Vũ Thị H.

[2.2]. Đối với các tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn; 02 cây sấu đường kính 20 cm đến 25 cm; 01 cây nhãn đường kính 10 cm; 127 m<sup>3</sup> đất đổ san lấp mặt bằng Chị H và chị H1 và người đại diện theo ủy quyền của chị H1 và anh Phan Thành C là chị Vũ Thị N thỏa thuận Chị H thanh toán cho chị H1 và anh C số tiền 105.914.000 đồng (Một trăm linh năm triệu chín trăm mười bốn nghìn đồng) và hỗ trợ cho chị H1 tìm nơi ở mới số tiền 144.086.000đ (Một trăm bốn mươi bốn triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Tổng cộng là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 và người đại diện theo ủy quyền của chị H1 và anh Phan Thành C là chị Vũ Thị N thỏa thuận ngày 16/9/2022 chị Vũ Thị Thu H1 có nghĩa vụ bàn giao lại toàn bộ diện tích đất 161,4 m<sup>2</sup>, thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ và tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn; 02 cây sấu đường kính 20 cm đến 25 cm; 01 cây nhãn đường kính 10 cm cho chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 trị giá các tài sản trên đất và hỗ trợ cho chị H1 tìm nơi ở mới tổng số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

[2.3]. Về chi phí tổ tụng: Chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 thỏa thuận chị Vũ Thị Thu H1 chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng là: 2.900.000đ (Hai triệu chín trăm nghìn đồng).

[2.4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 thỏa thuận chị Vũ Thị Thu H1 chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chị Vũ Thị H chịu 5.296.000đ (Năm triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với trị giá tài sản được hưởng.

Đối với số tiền 144.086.000đ (Một trăm bốn mươi bốn triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng) chị Vũ Thị H hỗ trợ chị Vũ Thị Thu H1 tìm nơi ở mới nên Chị H không phải chịu án phí sơ thẩm.

[2.5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên chị H1 (người kháng cáo) phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Xét thấy việc thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do vậy cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2.6]. Đối với nội dung kháng cáo của chị H1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa có diện tích 189,1 m<sup>2</sup> và thửa có diện tích 161,4 m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng Vũ Thị H nguồn gốc đất là mẹ chị cho. Nếu thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với quy định của pháp luật thì chị đề nghị hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H1 tự nguyện xin rút nội dung kháng cáo này nên cần chấp nhận.

[2.7]. Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đây là tình tiết mới nên cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 4 Điều 207; điểm c khoản 1 điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, 494, 496, 497, 498, 499 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 27; khoản 5 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[1]. Đình chỉ một phần kháng cáo của chị Vũ Thị Thu H1 về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 189,1 m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích 161,4 m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng Vũ Thị H.



[2]. Công nhận sự thỏa thuận giữa chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 và người đại diện theo ủy quyền của chị H1 và anh Phan Thành C là chị Vũ Thị N với nội dung sau:

[2.1]. Về quyền sử dụng đất: Chị Vũ Thị H được toàn quyền sử dụng diện tích 161,4 m<sup>2</sup> đất ở, thửa số 568, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 463173, ngày 15/12/2020, tên người sử dụng đất Vũ Thị H.

Chị Vũ Thị Thu H1 và chị Vũ Thị H đều xác nhận diện tích 64,1 m<sup>2</sup> đất ở, trong thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 463173, ngày 15/12/2020, tên người sử dụng đất Vũ Thị H, hiện nay chị H1 đang sử dụng không có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của chị Vũ Thị H.

Chị Vũ Thị Thu H1 trả lại cho chị Vũ Thị H phần diện tích đất là 97,3 m<sup>2</sup> (theo chỉ giới 6,5,3,4,6 có sơ đồ thửa đất kèm theo), thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 463173, ngày 15/12/2020, tên người sử dụng đất Vũ Thị H.

[2.2]. Đối với các tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn; 02 cây sấu đường kính 20 cm đến 25 cm; 01 cây nhãn đường kính 10 cm; 127 m<sup>3</sup> đất đổ san lấp mặt bằng Chị H và chị H1 thỏa thuận Chị H thanh toán cho chị H1 và anh C số tiền 105.914.000 đồng (Một trăm linh năm triệu chín trăm mười bốn nghìn đồng) và hỗ trợ cho chị H1 tìm nơi ở mới số tiền 144.086.000đ (Một trăm bốn mươi bốn triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Tổng cộng là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thu H1 thỏa thuận ngày 16/9/2022 chị Vũ Thị Thu H1 có nghĩa vụ bàn giao lại toàn bộ diện tích đất 161,4 m<sup>2</sup>, thửa đất số 568, tờ bản đồ 33, địa chỉ khu Chùa 11, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ và tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 4 + bếp + nhà vệ sinh xây liền tường + hiên lợp mái tôn; 02 cây sấu đường kính 20 cm đến 25 cm; 01 cây nhãn đường kính 10 cm cho chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 trị giá các tài sản trên đất và hỗ trợ cho chị H1 tìm nơi ở mới tổng số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

*Kể từ sau ngày 16/9/2022 chị Vũ Thị H không thanh toán cho chị H1 và anh C số tiền trên và chị H1, anh C có đơn đề nghị thi hành án thì Chị H phải chịu lãi*

*suất chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.*

[2.3]. Về chi phí tố tụng: Chị Vũ Thị Thu H1 chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng là: 2.900.000đ (Hai triệu chín trăm nghìn đồng).

Xác nhận chị Vũ Thị H đã nộp tạm ứng. Nay chị Vũ Thị Thu H1 phải hoàn trả lại cho chị Vũ Thị H số tiền 2.900.000đ (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng.

[2.4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Vũ Thị Thu H1 chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chị Vũ Thị H chịu 5.296.000đ (Năm triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với trị giá tài sản được hưởng.

Xác nhận chị Vũ Thị H đã nộp 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0008369 ngày 19/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Chị Vũ Thị H được hoàn trả lại số tiền là 2.204.000đ (Hai triệu hai trăm linh bốn nghìn đồng).

[2.5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Vũ Thị Thu H1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Xác nhận chị H1 đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số: AA/2020/0008524 ngày 12/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

*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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện Y;
- TAND huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

**Nguyễn Hà Giang**



