

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 28/2021/DS-PT
Ngày 27-5-2021
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Bà Bùi Thị Thuý Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 165/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Vũ Thị B, sinh năm 1942; nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Bà Vũ Thị E, sinh năm 1943; nơi cư trú: Số 50 Xóm 2, thôn G, xã H, huyện I, thành phố Hải Phòng; có mặt;

3. Bà Vũ Thị K, sinh năm 1937; nơi cư trú: Thôn L, xã M, huyện N, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị K: Bà Vũ Thị B, sinh năm 1942; nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 15 tháng 3 năm 2021); có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vũ Thị K và bà Vũ Thị E: Bà Nguyễn Thị O và bà Đoàn Thị P - Đều là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng; đều có mặt;

- *Bị đơn:* Anh Vũ Tuấn Q, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

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

1. Anh Vũ Văn R, sinh năm 1971 và chị Lương Thị S, sinh năm 1974; cùng nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị T: Anh Vũ Tuấn Q, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 27/5/2021); có mặt;

3. Anh Vũ Văn U, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số 1A/91/62 đường Y, phường V, quận A', thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Chị Vũ Thị Thu X, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số 1A/91/62 đường Y, phường V, quận A', thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Bà Vũ Thị B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 10/5/2019; ngày 20/6/2019; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn các bà Vũ Thị B, Vũ Thị E và Vũ Thị K thống nhất trình bày:

Bố của nguyên đơn là cụ Vũ Văn B'. Cụ B' (chết năm 1969) kết hôn với cụ Phạm Thị C' (chết năm 1945). Cụ B' và cụ C' có một người con chung là bà Vũ Thị K. Sau khi cụ C' chết, cụ B' kết hôn với cụ Nguyễn Thị D' (chết năm 1994). Cụ B' và cụ D' có hai người con chung là bà Vũ Thị B và bà Vũ Thị E. Khi còn sống, cụ B', cụ C' và cụ D' được quyền sử dụng diện tích đất ở là 870,0m² tại thửa đất số 193, tờ bản đồ số 05; địa chỉ tại Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ B' chết thì cụ D' tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất, còn các bà K, B và E lấy chồng ở nơi khác. Năm 1979, ông Vũ Văn E' là người trong họ, đi vùng kinh tế mới trở về đã xin cụ D' cho ở nhờ, được cụ D' đồng ý nên đã làm nhà trên đất của cụ D'. Năm 2017, ông E' chết, con trai của ông E' là anh Vũ Tuấn Q tiếp tục

quản lý nhà, đất. Đến năm 2018, anh Tuấn Q đã phá ngôi nhà cũ ba gian của ông E' để xây nhà mới mà không hỏi ý kiến của nguyên đơn. Do đó, khi phát hiện anh Tuấn Q chuẩn bị làm móng nhà thì nguyên đơn đã trình báo Ủy ban nhân dân xã D yêu cầu anh Tuấn Q dừng việc xây nhà trên đất của bố mẹ nguyên đơn nhưng anh Tuấn Q không hợp tác, mà còn có những lời nói không hay xúc phạm nguyên đơn. Khi anh Tuấn Q xây đến tường thì nguyên đơn lại tiếp tục trình báo chính quyền địa phương nhưng anh Tuấn Q vẫn cố tình tiếp tục xây dựng, chính quyền giải quyết không có kết quả. Trước đây mẹ của nguyên đơn thấy ông E' đi vùng kinh tế mới không làm ăn được, không có nhà cửa, cuộc sống khó khăn nên đã vì tình cảm mà cho ở nhờ. Nhưng sau khi ông E' chết, anh Tuấn Q có âm mưu chiếm đoạt đất của bố mẹ nguyên đơn. Việc làm của anh Tuấn Q là trái với pháp luật nên nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Tuấn Q phải phá dỡ các công trình đã xây dựng trên đất, trả lại cho nguyên đơn diện tích đất để xây dựng nhà thờ cúng bố mẹ, tổ tiên.

Năm 1993, anh Vũ Văn R là con trai của cụ G' (là em trai của cụ B') xây dựng ngôi nhà ba gian mái ngói trên một phần diện tích đất của bố mẹ nguyên đơn. Vợ chồng anh R, chị S đang sinh sống trên một phần diện tích đất của bố mẹ nguyên đơn đã được nguyên đơn đồng ý nên không đề nghị Tòa án giải quyết về phần diện tích đất này.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – anh Vũ Tuấn Q trình bày:

Bố mẹ đẻ của anh Tuấn Q là ông Vũ Văn E' (chết năm 2017) và bà Trần Thị H' (chết năm 2018). Ông E' và bà H' sinh được 03 người con chung là anh Vũ Tuấn Q, chị Vũ Thị Thu X và anh Vũ Văn U. Khi ông E' còn sống có nói rằng: Năm 1982, cụ D' do tuổi cao, sức yếu, chỉ có con gái lại lấy chồng xa nên nhờ ông E', bà H' về ở cùng để chăm sóc. Khi nào cụ D' mất sẽ giao lại toàn bộ diện tích đất cho ông E', bà H'. Ông E', bà H' đồng ý nên đã về đó ở. Việc này có ông Vũ Hồng I' (là trưởng phái) và bà Vũ Thị K' (là cô ruột của ông E') chứng kiến. Năm 1989, ông E', bà H' đã xây ngôi nhà ba gian để ở và xây cho cụ D' ngôi nhà một gian ở bên cạnh. Năm 1994, khi cụ D' chết, ông E', bà H' đã lo hậu sự cho cụ D' và tiếp tục quản lý toàn bộ diện tích đất. Cụ D' chết không để lại di chúc. Năm 2006, nguyên đơn về nói chuyện với ông E' là để cho anh R (là cháu nội của em trai cụ B') về sinh sống trên một phần diện tích đất của cụ D' thì ông E' cũng đồng ý. Anh R đã xây nhà hai gian trên một phần diện tích đất của cụ D' ở cho đến nay. Năm 2008, bà B về ở tại ngôi nhà của cụ D'. Năm 2017, sau khi ông E' chết, anh chị em trong gia đình đồng ý giao toàn bộ tài sản trên đất của ông E', bà H' cho anh Tuấn Q quản lý. Ngày 04 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã D hoà giải thì bà B, bà E, anh Tuấn Q và chị Lương Thị S (vợ của anh R) thống nhất chia diện tích đất của cụ D' làm 03 phần cho bà B, anh Tuấn Q và vợ chồng anh R mỗi người

một phần. Thoả thuận này có lập văn bản các bên cùng ký tên xác nhận, Ủy ban nhân dân xã D đã tiến hành đo đạc, phân chia. Đến tháng 12 năm 2018, do ngôi nhà cũ của ông E' xây không còn sử dụng được nên anh Tuấn Q đã phá để xây lại nhà trên diện tích đất được chia. Khi xây nhà mới anh Tuấn Q có hỏi bà B nhưng bà B không có ý kiến gì, nhưng đến khi hoàn thiện nhà thì bà B lại thay đổi quan điểm, không cho anh Tuấn Q xây dựng và khởi kiện đến Tòa án. Anh Tuấn Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn đã đồng ý cho anh Tuấn Q diện tích đang sử dụng. Ngoài ra, trong thời gian ông E' sống trên thửa đất cùng với cụ D' đã có công chăm sóc cụ D' khi già yếu; lo tang lễ cho cụ và có công quản lý đất nên anh Tuấn Q yêu cầu nguyên đơn phải trả công sức cho ông E' với số tiền là 30.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, Biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Vũ Thị Thu X, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Chị X và anh U là em ruột của anh Tuấn Q. Chị Nguyễn Thị T là vợ của anh Tuấn Q. Chị X, anh U, chị T nhất trí với lời trình bày và quan điểm của anh Tuấn Q về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Vũ Văn R, chị Lương Thị S thống nhất trình bày:

Bố mẹ đẻ của anh R là ông Vũ Văn G' (chết năm 1999) và bà Nguyễn Thị L' (chết năm 1990). Ông G' là em trai cụ B'. Anh R được nghe ông G' kể lại cụ B' có hai vợ là cụ C' và cụ D', các cụ sinh được ba người con là bà K, bà B và bà E. Về nguồn gốc diện tích đất của cụ B', cụ C' và cụ D' cũng như nội dung sự việc, ông Dũng được nghe ông G' kể lại đúng như lời trình bày của nguyên đơn. Ông G' ở cùng với các cụ. Năm 1977, gia đình anh R đi vùng kinh tế mới tại huyện Tân Yên, tỉnh Quảng Ninh. Đến năm 1980 thì quay trở về và có ý định ở với cụ D' nhưng ông E' không đồng ý. Đến năm 2007, được sự đồng ý của bà K, bà B, bà E, ông E' thì vợ chồng anh R đã xây dựng ngôi nhà 02 gian mái ngói. Đến năm 2009, anh R xây thêm bếp, công trình phụ và sinh sống trên diện tích đất cho đến nay. Khi về sinh sống trên diện tích đất của cụ D' thì anh R được nguyên đơn cho biết nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất chia diện tích đất làm 03 phần, trong đó chia cho ông E' được quản lý 200,0m². Diện tích đất còn lại, bà B và anh R mỗi người một phần. Năm 2018, khi anh Tuấn Q xây nhà không hỏi ý kiến của nguyên đơn. Khi nguyên đơn có ý kiến về việc này thì anh Tuấn Q lại có lời nói không hay và thái độ thách thức nên nguyên đơn đã khởi kiện đòi lại diện tích đất cụ D' cho ông E' ở nhờ. Nay nguyên đơn khởi kiện, quan điểm của anh R là nên giao cho anh Tuấn Q phần diện tích đất đã xây nhà và anh Tuấn Q

có trách nhiệm trả tiền cho nguyên đơn. Đối với diện tích đất, anh R đang quản lý, sử dụng, nguyên đơn không có yêu cầu nên anh R cũng không có ý kiến gì.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các Điều 155, 166, 494, 495, 496, 497, 498, 499, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự; khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng diện tích đất ở 370,0m² gồm 02 thửa: Thửa 1: Diện tích 275m²; thửa 2: Diện tích: 80m²; lối đi của diện tích đất này là 15,8m². Giao cho anh Vũ Tuấn Q, chị Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng diện tích đất ở 215,2m². Ngõ đi chung có diện tích 35,0m². Ranh mốc giới phần diện tích đất giao cho nguyên đơn và bị đơn theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm. Anh Vũ Tuấn Q và chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 66.381.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ nhà ở và các công trình xây dựng khác trên diện tích đất bị đơn đang quản lý.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án; án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 10 năm 2020, bà Vũ Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K, bà E đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn buộc anh Tuấn Q phải trả lại diện tích đất đang quản lý cho nguyên đơn.

Bị đơn giữ nguyên nội dung trình bày, nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm và trình bày: Trước khi anh Tuấn Q xây nhà, bà B đã đồng ý nhưng khi anh Tuấn Q xây gần xong thì bà B lại thay đổi quan điểm. Tại phiên tòa, nếu nguyên đơn cứ nhất định đòi lại đất thì anh Tuấn Q cũng đồng ý nhưng yêu cầu nguyên đơn phải trả lại toàn bộ giá trị các tài sản trên đất mà anh Tuấn Q đã xây dựng theo giá trị Hội đồng định giá đã tính toán.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh U nhất trí với lời trình bày của anh Tuấn Q.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – chị S trình bày: Hiện tại anh Tuấn Q đã xây nhà nên nguyên đơn nên để cho anh Tuấn Q sử dụng đất, còn đền bù tài sản trên đất thì nguyên đơn không có điều kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của nguyên đơn: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng 125,2m² trên đất có tài sản của anh Tuấn Q, nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị tài sản trên đất cho anh Tuấn Q. Xác định phần còn lại 168,0m² và tài sản trên đất là phần diện tích anh Tuấn Q được nhận là phần công sức đóng góp gìn giữ quản lý của ông E' và anh Tuấn Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có quyền khởi kiện – khoản 2 Điều 155 Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn – bà Vũ Thị B: Căn cứ lời khai của các đương sự, người làm chứng và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Cụ Vũ Văn B' có hai người vợ là cụ Phạm Thị C' và cụ Nguyễn Thị D'. Bà Vũ Thị K là con của cụ Vũ Văn B' và cụ Phạm Thị C'. Bà Vũ Thị B và bà Vũ Thị E là con của cụ Vũ Văn B' và cụ Nguyễn Thị D'.

[4] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

[4.1] Theo sổ mục kê năm 1972: Sổ hiệu tờ bản đồ 1, trang 18: Vũ Thị M' đứng tên 03 thửa: Thửa đất số 93, diện tích 187,0m²; mục đích sử dụng: hai lúa; thửa đất số 94, diện tích 142,0m², mục đích sử dụng: thổ cư; thửa đất số 95, diện tích 773,0m², mục đích sử dụng: Đất ở.

[4.2] Theo sổ mục kê năm 1984: tờ bản đồ số 4, trang số 82 đứng tên Vũ Thị D' 02 thửa: Thửa số 738, diện tích 773,0m², mục đích sử dụng đất thổ cư; thửa số 739, diện tích 329,0m², mục đích sử dụng là ao cá.

[4.3] Theo sổ mục kê năm 2006 và bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 06/10/2005, diện tích đất chia làm 03 thửa: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17 đứng

tên Phạm Thị D' diện tích là 253,8m², đất ở; thửa đất số 94, tờ bản đồ số 17 đứng tên Vũ Văn E', diện tích là 376,8m², đất ở; thửa đất số 92, tờ bản đồ số 17 diện tích 239,5m², mục đích sử dụng là ao cá, đứng tên Nguyễn Thị L'. Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2006 diện tích đất ao đứng tên bà Nguyễn Thị L' (là mẹ đẻ của anh Vũ Văn R). Bà Lược đã chết nên hiện vợ chồng anh R quản lý, sử dụng. Ủy ban nhân dân xã D xác nhận nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của cụ B', cụ C', cụ D' là bố mẹ của các bà K, B và E. Việc ông E' đứng tên là do năm 2006, Ủy ban nhân dân xã đo theo hiện trạng và tại thời điểm đó ông E' đang sử dụng nên mới ghi tên của ông E'.

[4.4] Các đương sự đều xác nhận nguồn gốc diện tích đất mà nguyên đơn khởi kiện đòi lại là của cụ B', cụ C', cụ D'. Ông E' là người được cụ D' cho ở nhờ trên đất.

[5] Theo Biên bản giải quyết đơn đề nghị của bà Vũ Thị B ngày 04/11/2018 (tại nhà của bà Vũ Thị B có chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương), bà B, bà E, anh Tuấn Q, chị Lương Thị S (vợ của anh R) thống nhất phân chia diện tích đất của cụ B', cụ C', cụ D' như sau: Phần phía Nam giáp đất canh tác để lại cho bà B, cạnh phía Đông dài 2,3m; cạnh phía Tây dài 05m; phía Bắc, Nam dài hết đất. Phần tiếp theo là phần nhà, bếp, công trình phụ và hai gian nhà lợp ngói do ông E' xây (còn 01 gian thờ mà ông E' xây, các con ông E' thống nhất tách ra cho bà B). Phần diện tích đất tách cho anh Tuấn Q cạnh phía Đông, phía Tây dài 12,3m. Phần tiếp theo tính từ gian thờ nhà ông E' xây là chia cho bà B, cạnh phía Đông dài 6,1m, cạnh phía Tây đến mép phía Nam ngõ đi vào, tính lên phía Bắc dài 6,1m. Khi bà B xây dựng thì anh Tuấn Q phải tháo dỡ phần gian nhà thờ trả lại đất cho bà B theo ranh giới đã thỏa thuận. Phần còn lại ở phía Bắc là đất chia cho anh R, chị S. Tại Biên bản này có sơ họa phần diện tích đất chia cho mỗi bên.

[6] Mâu thuẫn giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh kể từ thời điểm anh Tuấn Q xây nhà mới. Theo nguyên đơn do cách cư xử của anh Tuấn Q với nguyên đơn không phải đạo nên nguyên đơn thay đổi quan điểm, không đồng ý cho anh Tuấn Q diện tích đất cụ D' đã cho ông E' ở nhờ (bố của anh Tuấn Q). Theo lời trình bày của nguyên đơn, khi anh Tuấn Q xây nhà nguyên đơn đã đề nghị chính quyền địa phương ngăn chặn hai lần nhưng không có kết quả nên đã khởi kiện đến Tòa án. Tuy nhiên, nguyên đơn không xuất trình được tài liệu nào chứng minh đã nộp đơn cho chính quyền địa phương kiến nghị về vấn đề này.

[7] Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất đang tranh chấp: Bao gồm 02 thửa:

[7.1] Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17: Diện tích đất 286,3m², đất ở, hiện bà B và vợ chồng anh R, chị S đang quản lý, sử dụng.

[7.2] Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 17: Diện tích đất 310,8m², đất ở, hiện anh Tuấn Q đang quản lý, sử dụng.

[8] Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá Ủy ban nhân dân huyện A thì: Giá đất: 350.000 đồng/m². Giá trị nhà, vật kiến trúc của gia đình ông Vũ Tuấn Q bao gồm nhà chính một tầng, mái bê tông cốt thép xây dựng năm 2019 (trị giá 370.129.965 đồng); 01 nhà một tầng, mái bê tông cốt thép và công trình phụ xây năm 2016, trị giá: (189.311.209 đồng; 42.911.815 đồng). Giá trị nhà và vật kiến trúc do gia đình anh Vũ Văn R xây dựng năm 2007 nhà một tầng, mái ngói, khu phụ là: 132.263.936 đồng. Giá trị nhà 01 tầng, mái ngói và vật kiến trúc do hộ bà B xây dựng năm 2007 là: 72.688.497 đồng. Tổng giá trị tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất do bà B, vợ chồng anh R và anh Tuấn Q đang quản lý, sử dụng là: 807.304.973 đồng.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Nguồn gốc diện tích đất ở tại thửa số 93, số 94, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng là tài sản chung của cụ Vũ Văn B', cụ Phạm Thị C' và cụ Phạm Thị D'. Diện tích đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ B', cụ C' và cụ D' có 03 người con là các bà Vũ Thị K, Vũ Thị B và Vũ Thị E. Các cụ chết đều không để lại di chúc. Theo quy định của pháp luật về thừa kế thì bà Vũ Thị K, Vũ Thị B và Vũ Thị E là những người được hưởng thừa kế của các cụ. Nay cả bà Vũ Thị K, Vũ Thị B và Vũ Thị E đều thống nhất khởi kiện đòi lại diện tích đất có nguồn gốc của các cụ là đúng quy định của pháp luật. Hiện tại anh Tuấn Q là con trai của ông E' (là người đã được cụ D' cho ở nhờ trên đất từ năm 1986) đang quản lý, sử dụng đất và đã xây nhà trên một phần diện tích đất có nguồn gốc của các cụ. Trước khi nguyên đơn khởi kiện thì ngày 04/11/2018 bà B, bà E, anh Tuấn Q và chị S đã thống nhất phân chia thửa đất số 93, số 94, tờ bản đồ số 17 theo nội dung Biên bản giải quyết đơn đề nghị của bà Vũ Thị B. Tuy nhiên, biên bản này không có giá trị pháp lý nên nếu nguyên đơn không đồng ý thì vẫn có quyền khởi kiện. Bị đơn không có chứng cứ chứng minh đã được quyền sử dụng diện tích đất đang quản lý là hợp pháp nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất của các cụ B', cụ C' và cụ D' là có căn cứ. Song, xét thấy việc ông E' và sau này là con trai của ông E' - anh Tuấn Q về sinh sống làm nhà trên diện tích đất hiện tại đã được sự đồng ý của cụ D'. Quá trình sinh sống tại đây gia đình ông E' đã giúp đỡ cụ D' lúc tuổi già (do các con của cụ ở xa, không G' xuyên, kịp thời chăm sóc), có công gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị sử dụng của thửa đất và hiện bị đơn cũng đã xây dựng nhà cửa nên cần tính công sức cho bị đơn tương ứng với diện tích đất 168,0m² là hợp tình, hợp lý. Toà án cấp sơ thẩm đánh giá công sức của ông E' và anh Tuấn Q chỉ bằng 1/5 giá trị phần diện tích đất mà ông E' đã sử dụng (nay do vợ chồng anh Tuấn Q quản lý, sử dụng) là chưa phù hợp. Thêm vào đó, Toà án cấp sơ thẩm phân chia cho bà B sử dụng diện tích đất là 275,0m² và diện tích đất là 80m², trong đó diện tích đất 80m² có một cạnh chiều rộng chỉ dài 2,3m, còn một cạnh chiều rộng dài 5,0m (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) là làm giảm giá trị sử dụng

của diện tích đất và bất tiện cho người sử dụng đất nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà B, sửa bản án sơ thẩm, xác định lại diện tích đất giao cho các đương sự, cụ thể: Bà B, bà K, bà E được quyền sử dụng: 257,3m² đất tại thửa số 93 và 125,2m² tại thửa số 94, tờ bản đồ số 17; các nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng anh Tuấn Q. Anh Tuấn Q và chị T được quyền sử dụng 168,0m² tại thửa số 93, 94, tờ bản đồ số 17 – Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 221, 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Trên diện tích đất 286,3m², thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện A hiện bà B và vợ chồng anh R, chị S đang sinh sống. Nguyên đơn không khởi kiện đối với vợ chồng anh R nên Tòa án không giải quyết. Nguyên đơn chưa định đoạt phân chia quyền sử dụng đất cụ thể như thế nào cho anh R, hiện tại các bên không có tranh chấp nên cần giao diện tích đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17. Nếu sau này nguyên đơn và vợ chồng anh R có tranh chấp hoặc phân chia sẽ được cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[11.1] Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn án phí, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn – khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

[11.2] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật - khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm - khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn – bà Vũ Thị B.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 221, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị E và bà Vũ Thị K.

1. Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị E và bà Vũ Thị K được quyền sử dụng diện tích đất 257,3m² tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng, bao gồm các mốc: 1,2,3,4,6,7,8,9,9a, 16a,17,18,1.

(có sơ đồ kèm theo)

2.1. Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị E và bà Vũ Thị K được quyền sử dụng diện tích đất 125,3m², tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng. Được quyền sử dụng nhà một tầng, mái bê tông cốt thép và công trình phụ do anh Vũ Tuấn Q xây dựng năm 2016, bao gồm các mốc: 10c,10b,10a,11,12,12a,10c.

(có sơ đồ kèm theo)

2.2. Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị E và bà Vũ Thị K có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Vũ Tuấn Q và chị Nguyễn Thị T trị giá nhà một tầng, mái bê tông cốt thép và công trình phụ (xây dựng năm 2016) là: 224.845.000 đồng.

2.3. Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị E và bà Vũ Thị K có nghĩa vụ tháo dỡ mái tôn của nhà một tầng xây dựng năm 2016 để trả lại phần diện tích đất anh Vũ Tuấn Q và chị Nguyễn Thị T được phân chia.

Kể từ ngày anh Vũ Tuấn Q và chị Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị E và bà Vũ Thị K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Anh Vũ Tuấn Q và chị Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 168,0m² tại thửa đất số 93, 94, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng, bao gồm các mốc: 15a,16,16a,9a,10,10a,10b,10c,15a và tài sản trên đất là nhà một tầng, mái bê tông cốt thép do anh Vũ Tuấn Q và chị Nguyễn Thị T xây dựng năm 2019.

(có sơ đồ kèm theo)

4. Về ngõ đi chung: Các đương sự được sử dụng các ngõ đi chung:

4.1. Ngõ đi chung có diện tích 23,2m², bao gồm các mốc: 18a, 18, 17, 16a, 16, 15a, 15, 18a.

4.2. Ngõ đi chung có diện tích 46,5m², bao gồm các mốc: 15a, 10c, 12a, 13, 14, 14a, 15, 15a.

(có sơ đồ kèm theo)

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

a. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn - bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị E và bà Vũ Thị K.

b. Anh Vũ Tuấn Q và chị Nguyễn Thị T phải chịu: 2.940.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

c. Anh Vũ Văn R và chị Lương Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

d. Anh Vũ Văn U và chị Vũ Thị Thu X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vũ Thị B.

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

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện A, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện A, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương