

Bản án số: 56/2024/DS-PT

Ngày: 21/6/2024

“ V/v Tranh chấp chia tài sản chung
là quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân và bà Quách Thị Phương Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 109/2023/TLPT-DS ngày 06/11/2023 về việc “V/v Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”; Do bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 49/2024/QĐXX-PT ngày 09/5/2024 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình U, sinh năm 1960 và bà Khương Thị V, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Hải Dương. Ông Nguyễn Đình U ủy quyền cho bà Khương Thị V

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Hải Dương. Ông Nguyễn Đình C ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P;

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962;

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966;

Đều địa chỉ: Thôn L, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương.

3.3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970;

3.5. Ông Nguyễn Đình C1, sinh năm 1973;

3.6. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1976;

3.7. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1957;

3.8. Anh Nguyễn Đình Q, sinh năm 1980;

Đều địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.9. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.10. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số nhà C Ấp B, B, C, thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Chị Nguyễn Thị T3 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1.

4. *Người làm chứng*: Ông Lê Thanh T4 (Lê Văn T5), sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Hải Dương.

5. *Người kháng cáo*: Bị đơn ông C, bà P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà L, bà T, bà L1, bà T1, ông C1, bà Ú, bà H, anh Q, chị T2.

(Vắng mặt ông U, chị T3, ông T5; các đương sự khác đều có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ ông Nguyễn Đình U là Cụ Nguyễn Đình T6 và cụ Lê Thị B. Hai cụ sinh được 09 người con là: Ông Nguyễn Đình T7, ông Nguyễn Đình U, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thị Ú, ông Nguyễn Đình C. Ngoài ra các cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ông Nguyễn Đình U và bà Khương Thị V kết hôn năm 1981. Năm 1983 cụ T6, cụ B đã cho vợ chồng ông U, bà V toàn bộ diện tích đất của ông cha và ao để làm ăn. Sau khi cho vợ chồng ông U, bà V đất ở, cụ T6, cụ B cùng các con ra ở khu đất sau Trạm bơm của xã sinh sống. Năm 1993 vợ chồng ông U, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 322 diện tích là 348 m². Các thửa ao số 317 diện tích 156m², thửa số 319 diện tích 120 m² và thửa 320 diện tích 520 m² vẫn đứng tên cụ T6.

Năm 1993 do diện tích đất ao cụ T6 cho ông U, bà V giáp diện tích đất của ông Lê Thanh T4 (Lê Văn T5), để thuận tiện cho việc sử dụng ông T5, bà N đã thỏa thuận với ông U, bà V, về việc đổi diện tích ao. Cụ thể ông U bà V đổi thửa ao số 317 diện tích 156 m² và 01m đất chạy dài theo thửa đất nhà ông T5 là lối đi vào thửa ao số 317 lấy diện tích đất ao của ông T5, bà N là thửa số 77 diện tích 656 m². Do diện tích đất ao của ông T5, bà N rộng hơn nên ông T5 yêu cầu phải trả thêm cho vợ chồng ông T5 số tiền là 1.500.000 đồng, ông U, bà V đồng ý. Việc đổi đất tại nhà ông U có mặt ông T5, bà N, ông U, bà V và cụ T6. Khi đổi, ngày 13/8/1993 ông T5, bà N, ông U, bà V viết giấy biên nhận đổi đất, hai bên trao đổi giấy biên nhận cho nhau chứ không ký cùng một giấy. Tại giấy ông T5 bà N viết xác định cụ T6 có mặt chứng kiến, bà V là người trực tiếp đưa cho ông T5 số tiền 1.500.000 đồng.

Sau khi đổi thửa ao cho ông T5 xong, năm 1993 ông U, bà V có san lấp một phần diện tích ao khoảng 40 - 50m² làm quán mổ thịt lợn, xay giò chả bán. Đến năm 1996 do người mua nợ tiền hàng nhiều nên bà V không bán nữa, cụ T6 có bảo với vợ ông U, bà V cho mượn quán để bán đồ vật cho học sinh, ông U, bà V đồng ý. Cụ T6 chỉ ra bán quán tối về ở cùng các con tại thửa đất sau Trạm bơm. Năm 1997, khi ông C1 lấy vợ cụ T6, cụ B đưa bà Ú, ông C ra sinh sống cùng tại gian

quán bà V xây dựng mà cụ T6 mượn trước đó. Trong thời gian cụ T6 ở diện tích đất này, cụ T6 cùng ông C có san lấp thêm, xây kè bờ ao. Quá trình sử dụng, cụ T6 đã trao đổi với vợ chồng ông U, bà V nội dung: “Các con đã có chỗ ở rồi thì cho bố ở chỗ này (chỗ đã vượt lập), sau này các con có làm nhà thì làm nửa dưới (phần ao còn lại)”, vợ chồng ông U đồng ý. Sau thời gian cụ T6 ở đó, cụ T6 và ông C đã san lấp thêm 1 phần diện tích đất ao và ở cùng ông C. Khi ông C lấy vợ, bà Ú đi M sinh sống thì cụ T6, cụ B vào nhà ông C1 - nhà cũ của các cụ ở đến khi các cụ chết.

Do vợ chồng ông U, bà V có thời gian đi làm xa, công việc bận nên chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền thừa đất trên. Năm 2017, bà V được biết ông C đặt vấn đề với ông T5 để làm giấy chứng nhận sang tên cho ông C đối với toàn bộ diện tích đất đã vượt lập và ao mà ông U, bà V đã đổi cho ông T5, bà N. Bà V đã sang gặp vợ chồng ông C nói chuyện và bảo ông C cùng vào gặp ông T5 để làm thủ tục nhưng ông C đe dọa và chửi. Ông U, bà V đã làm đơn ra UBND xã B báo cáo sự việc và nhờ UBND xã hòa giải nhưng không thành nên đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết buộc ông C, bà P phải trả vợ ông U, bà V toàn bộ diện tích đất ao còn lại 395,4 m² (theo hiện trạng đo vẽ) tại thửa số 167 tờ bản đồ số 14 và bà V xác định phần diện tích đất đã san lấp không yêu cầu gì.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông U, bà V tự nguyện chịu cả và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị P trình bày: Ông C là con đẻ của cụ Nguyễn Đình T6 và cụ Lê Thị B; cụ T6, cụ B sinh được 9 người con như nguyên đơn trình bày là đúng. Năm 2005 cụ T6 chết, năm 2006 cụ B chết.

Trong thời gian cụ T6, cụ B còn sống đã cho vợ chồng ông U diện tích đất ở trong làng là đất của ông cha để lại và hiện nay vợ chồng ông U đang sử dụng (cho năm 1983) và cho vợ chồng ông Nguyễn Đình T7, ông Nguyễn Đình C1 diện tích đất ở sau Trạm bơm; diện tích ao mà cụ T6 đổi cho vợ chồng ông T5 thể hiện tại thửa số 166 và 167 cho ông C, bà P. Việc đổi đất cho ông T5 như thế nào, ông C không biết mà chỉ nghe nói lại là khi đổi đất cụ T6 và ông T5 viết hai bản mỗi bên giữ 1 bản nhưng ông T5 đã xé một bản, một bản cụ T6 vẫn giữ. Sau khi ông C lấy vợ, cụ T6 đã đưa cho ông C giấy đổi ao. Khi cụ T6, cụ B cho các con đất chỉ nói bằng miệng chứ không có văn bản tặng cho, anh chị em đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Toàn bộ diện tích của các anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng diện tích đất ao cụ T6 đổi cho ông T5 và sau này cho ông C là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì khi đó cụ T6, cụ B già yếu nên chưa làm thủ tục sang tên cho ông C. Năm 2003 ông C lấy bà P, vợ chồng ở cùng cụ T6, bà Ú tại thửa đất ao đổi cho ông T5. Từ năm 2006, sau khi cụ T6 và cụ B chết, bà Ú đi M sinh sống, ông C tiếp tục quản lý sử dụng, cuối năm 2006 ông C đã phá gian nhà cũ và quán bán hàng của cụ T6 để xây nhà mới và 01 quán bán hàng trước cửa nhà như hiện trạng hiện nay, phần còn lại là diện tích đất ao ông C, bà P đang quản lý, sử dụng. Năm 2008 UBND xã có chủ trương đo đạc lại diện tích đất cho toàn dân trong xã, trong đó có đo diện tích đất ông C đang quản lý, sử dụng nên đã ghi tên ông C, bà P trong sổ địa chính của xã và hàng năm vẫn phải nộp

thuê đất của diện tích đất này. Ông C xác định chưa lần nào làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã B đối với thửa đất đang sử dụng.

Năm 2021 bà V, ông U thuê xe đồ đất vào ao nhà ông C đang sử dụng nhưng ông C ngăn cản không cho đồ, sau đó ông U, bà V làm đơn ra UBND xã hòa giải không thành, bà V đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C trả lại diện tích đất ao mà bà V đổi đất cho ông T5, ông C không nhất trí.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Ú trình bày: Cụ T6 và cụ B là bố mẹ đẻ của các bà trên, năm 1983 cụ T6, cụ B đã ra sinh sống tại diện tích đất sau Trạm bơm và cho vợ chồng ông U, bà V diện tích đất của ông cha để lại. Việc đổi đất giữa ông T5 và cụ T6 chị em trong gia đình không ai biết mà chỉ nghe kể lại. Cụ thể, cụ T6 đổi thửa ao số 317 diện tích 156 m² và các thêm 1.400.000 đồng (số tiền này là của cụ T6, cụ B, các con trong gia đình không ai phải đóng góp gì) lấy thửa ao của ông T5, bà N là thửa số 77 diện tích 656 m². Nay bà V, ông U đòi diện tích đất ao của cụ T6, cụ B đã đổi cho ông T5 mà hiện nay vợ chồng ông C, bà P đang quản lý, sử dụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ai có tranh chấp gì, nhất trí đồng ý cho vợ chồng ông C, bà P quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình C1 trình bày: Cụ T6 và cụ B là bố mẹ đẻ của ông C1, năm 1983 cụ T6, cụ B đã ra sinh sống tại diện tích đất sau Trạm bơm và cho vợ chồng ông U, bà V diện tích đất của ông cha để lại. Năm 1993 vào buổi tối (ngày tháng không nhớ) cụ T6 và ông C1 đã đến gặp ông T5 để đặt vấn đề đổi diện tích đất ao trong làng lấy diện tích ao gần trạm xá xã của ông T5, việc đổi có giấy biên nhận viết tay, có chữ ký của ông T5, cụ T6. Việc đổi đất chỉ có ông C1 đi cùng cụ T6 chứng kiến còn các anh em trong gia đình không ai biết. Khi đổi cụ T6 có trả thêm cho ông T5 1.400.000 đồng (số tiền này là của cụ T6, cụ B, các con trong gia đình không ai phải đóng góp gì). Nay bà V, ông U đòi diện tích đất ao của cụ T6, cụ B đã đổi cho ông T5 mà hiện nay vợ chồng ông C, bà P đang quản lý, sử dụng, ông C1 không có tranh chấp gì, nhất trí cho vợ chồng ông C, bà P quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Đình Q, chị Nguyễn Thị T8 trình bày: Ông Nguyễn Đình T7 là con trai cụ Nguyễn Đình T6, cụ Lê Thị B. Năm 1977 ông T7 kết hôn với bà T1, năm 2019 ông T7 chết, bà T1, chị T2, anh Q, chị T8 là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T7.

Trong quá trình chung sống ông T7 được cụ T6, cụ B cho diện tích đất và ra ở riêng tại khu đất sau Trạm bơm của xã, giáp diện tích ở của cụ T6 sau này cho ông C1. Năm 2005 cụ T6 chết, năm 2006 cụ B chết, trước khi chết cụ T6, cụ B đã cho vợ chồng ông C, bà P diện tích đất ao mà cụ T6 đã đổi cho ông T5 năm 1993, việc tặng cho không có thủ tục giấy tờ pháp lý gì, chỉ nói bằng miệng nhưng anh em trong gia đình đều nhất trí. Nay ông U, bà V có đơn kiện đòi lại diện tích đất ao mà ông C, bà P đang quản lý, sử dụng, những người trong hàng thừa kế của ông T7 không có tranh chấp gì, nhất trí đồng ý cho vợ chồng ông C, bà P quản lý, sử dụng.

Người làm chứng ông Lê Thanh T4 (Lê Văn T5) trình bày:

Thửa đất nhà của ông T5 giáp ranh với thửa ao của cụ T6, cụ B. Năm 1993 vợ chồng cụ T6 không sử dụng thửa đất giáp ranh nhà ông mà cho vợ chồng ông U, bà V quản lý, sử dụng; cụ T6, cụ B ra khu đất sau Trạm bơm sinh sống cùng các con. Ông T5 không nhớ chính xác ngày tháng năm 1993, cụ T6 có vào đặt vấn đề với ông về việc đổi ao, cụ T6 đòi phân diện tích đất ao thửa 317 diện tích 156m² và 1m đất kéo dài theo thửa đất của nhà ông T5 lấy diện tích đất ao nhà ông T5 ở khu Trạm xá xã, số thửa 77 diện tích 656 m², ông T5 có nói diện tích đất ao nhà ông T5 rộng hơn nên phải trả thêm cho ông T5 số tiền 1.400.000 đồng, hai bên đồng ý và viết giấy đổi ao, sau khi viết xong ông T5 có nói với cụ T6 tìm cụ B vào ký nhưng cụ B không nhất trí. Vì những lời nói của cụ B nên ông T5 không đổi nữa. Do không thực hiện được giao kết, ông T5 đã xé giấy đổi ao mà ông viết cho cụ T6 còn cụ T6 vẫn cầm giấy mà ông T5 đã ký, việc trao đổi diễn ra tại nhà ông U, bà V. Khi đó chỉ có vợ chồng ông U, bà V, cụ T6 và ông T5 không có ai chứng kiến. Chưa có việc giao nhận tiền cho nhau.

Sau khi ông T5 không đồng ý đổi ao cho cụ T6 ngày 02/8/1993; ngày 13/8/1993 vợ chồng ông U sang vận động ông T5 đổi ao. Ông T5 đồng ý và có sang nhà ông U thì thấy cụ T6 đã ở đó và có mặt vợ chồng ông U. Nội dung thỏa thuận đổi diện tích đất ao mà vợ chồng ông U, bà V đang quản lý (thửa số 317 diện tích 156 m² mang tên cụ T6) và 01 m đất kéo dài theo thửa đất của ông T5 lấy diện tích đất ao của ông T5 ở khu Trạm xá (tại thửa số 77 diện tích 656 m²). Do diện tích ao chỉ để nuôi trồng thủy sản có giá trị ngang nhau nhưng diện tích ao của gia đình ông T5 rộng hơn nên ông T5 yêu cầu vợ chồng ông U phải trả thêm cho vợ chồng ông T5 số tiền là 1.500.000 đồng. Sau khi thống nhất xong bà V là người đưa 1.500.000 đồng cho ông T5. Sau khi nhận tiền vợ chồng ông U viết giấy biên nhận đổi đất cho ông T5 và vợ chồng ông T5 viết giấy biên nhận đổi đất cho vợ chồng ông U. Giấy ông T5 viết với nội dung: “Vợ chồng có diện tích ao 1 sào 10 thước, vợ chồng ông U có diện tích ao 10 thước và 1 m đất chiều rộng chạy dài theo thửa đất nhà ông T5, để thuận tiện sử dụng cho cả đôi bên, chúng tôi thỏa thuận đổi cho nhau nhưng bà V phải trả ông T5 số tiền là 1.500.000 đồng, có sự chứng kiến của cụ T6”.

Khi đổi đất ao, ông T5 chỉ biết toàn bộ diện tích đất đổi giáp đất nhà ông đều do ông U, bà V quản lý, sử dụng, cụ T6 cho vợ chồng ông U chưa ông không để ý nhưng khi thỏa thuận đổi cụ T6 có mặt, đồng ý. Năm 2001 khi UBND xã có chủ trương đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông T5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả thửa đất đã đổi (thửa 317 diện tích 156 m²).

Tại biên bản xác minh tại UBND xã B xác định: Năm 1993 ông T5 có thửa đất số 77, diện tích 656 m² loại đất ao đổi cho ông U, bà V là thửa 317 diện tích 156 m² là đất ao, đứng tên cụ T6, đều ở thôn T, xã B. Theo địa phương xác định phần đất 01 m chạy dọc theo thửa đất của ông T5 như bà V khai thuộc thửa đất 410 diện tích 288 m² là loại đất ở nhưng do địa phương quản lý (thời điểm năm 1993 không cấp cho ai). Năm 2001 bà V làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đã gộp thửa đất trên và đất của gia đình. UBND xã đã lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất

cho bà V thành 2 thửa, thửa 322 diện tích 740 m² (trong đó đất ở là 300m², đất vườn là 440 m²)và thửa 320 diện tích 310 m² đất ao.

Năm 2009 thực hiện việc đo đạc trong toàn xã, địa phương có đo diện tích đất ông C, bà P đang sử dụng, thể hiện thành hai thửa, thửa số 166 diện tích 227m² đất ở và thửa số 167 diện tích 399m² đất ao. Địa phương chỉ đo xác định hiện trạng đất, ai đang quản lý, sử dụng diện tích đất này thì ghi tên vào sổ mục kê và thể hiện trong bản đồ, chứ không xác định ghi tên để cấp giấy chứng nhận QSD đất. Mặc dù thửa 166 diện tích 227m² hiện trạng ghi là đất ở nhưng đây là do công dân tự san lấp chứ địa phương xác định toàn bộ vẫn là diện tích đất ao, khi đo hiện trạng phần đất ao này đã san lấp nên ghi là đất ở. Sau này công dân muốn chuyển đổi thành đất ở phải làm thủ tục với địa phương (nếu khu vực đó có quy hoạch).

Về các khoản thu thuế đối với diện tích đất: Các hộ có công trình xây dựng và ở trên đất phải nộp thuế với đất phi nông nghiệp còn đối với diện tích đất ao, toàn xã không thực hiện việc thu thuế.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích ao tại thửa số 167 diện tích là 395,4m² xung quanh có xây kè ao nhưng đã hết khấu hao sử dụng và thửa số 166 diện tích 241,9 m² là phần diện tích đất đã san lấp, trên đất có các công trình xây dựng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 26/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ đã căn cứ các Điều 212, 219 BLDS; Điều 147, BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình U và bà Khương Thị V.

- Xác định thửa đất đã vượt lập số 166 diện tích 241,9 m² và thửa ao 167 diện tích 394,5 m² thuộc tờ bản đồ số 14 thôn T, xã B, huyện T là tài sản chung chưa chia của cụ Nguyễn Đình T6, cụ Lê Thị B và vợ chồng ông Nguyễn Đình U, bà Khương Thị V.

- Chấp nhận những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đình T6, cụ Lê Thị B không có yêu cầu về việc phân chia di sản thừa kế, nhất trí giao cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng.

- Xử chia cho ông Nguyễn Đình U, bà Khương Thị V thửa ao 167 diện tích 394,5 m² thuộc tờ bản đồ số 14; Chia cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị P thửa đất ao 166 (đã vượt lập) diện tích 241,9 m² tờ bản đồ số 14 và các tài sản trên đất (*Có sơ đồ kèm theo*). Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2023 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà L, bà T, bà L1, bà T1, ông C1, bà Ú, bà H, anh Q, chị T2 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn tự nguyện cho bà Nguyễn Thị Ú

50m² và tự nguyện chỉ lấy một nửa diện tích đất chung với cụ T6 phần còn lại để bị đơn và bà Ú sử dụng.

Bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày; giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các căn cứ kháng cáo: Diện tích đất ao hiện vợ chồng ông C đang quản lý sử dụng là của cụ T6, cụ B. Ngày 02/8/1992 cụ T6 đổi đất cho ông T5 và trả thêm ông T5 1.400.000đ thể hiện tại giấy biên nhận ngày 2/8/1993. Sau khi đổi đất, cụ T6, ông C đã san lấp xây dựng nhà kiên cố không ai phản đối. Năm 2008-2009 địa phương tiến hành đo đạc tại sơ đồ sổ sách tên người sử dụng đất là ông C. Giấy biên nhận đổi đất do nguyên đơn xuất trình là không hợp pháp. Cụ T6, cụ B đã cho các con đất trong đó có ông U đã được cho đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có ông C chưa được cho đất nên khi còn sống cụ T6 đã nói bằng miệng cho vợ chồng ông C diện tích đất ao. Ông C đã sử dụng ổn định liên tục. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận việc đổi đất giữa cụ T6 và ông T5 ngày 02/8/1993.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên nội dung kháng cáo xác định bố mẹ đều đã cho các con trai đất, chỉ có ông C chưa được cho đất. Diện tích đất ao cụ T6 đổi cho ông T5, cụ T6 đã cho ông C, bà P. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các ông bà tự nguyện cho vợ chồng ông C quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất ao của bố mẹ. Bà Nguyễn Thị Ú trình bày diện tích đất ao là của bố mẹ, đề nghị tách riêng cho bà một phần đất vì bà chưa có chỗ ở. Các đương sự đều nhất trí giao cho bà Ú một phần diện tích riêng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; Xét kháng cáo của bị đơn: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị HĐXX phúc thẩm TAND tỉnh Hải Dương:

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị P và những người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan: bà L, bà T, bà L1, bà H, ông C1, bà Ú, bà T1, anh Q, chị T2.

- Sửa Bản án sơ thẩm số 11/2023/DS- ST ngày 26/9/2023 của TAND huyện Tứ Kỳ: thừa đất ao số 166 và thửa 167 có tổng diện tích 637,3 m² đất ao là tài sản của cụ T6, cụ B.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: ông U được hưởng 1 suất thừa kế của cụ T6 là 70,81 m² đất ao.

- Về án phí: Đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn luật định là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của các đương sự:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác minh tại các cơ quan chuyên môn quản lý về đất đai xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên và bị đơn như sau: Năm 1993, thửa ao 317 diện tích 156m² tên cụ Nguyễn Đình T6; thửa ao 77 diện tích 656 m² tên ông Lê Thanh T4 (Lê Văn T5).

Về việc đổi đất ao: Lời khai của ông T5 phù hợp với lời khai của các nguyên đơn đều thống nhất nội dung: Cụ T6 và vợ chồng ông Nguyễn Đình U, bà Khương Thị V có đặt vấn đề với ông T5 về việc đổi ao cho nhau, ông T5 đổi diện tích đất ao số thửa 77 diện tích 656 m², lấy phần diện tích đất ao của cụ T6 tại thửa 317 diện tích 156m². Do diện tích đất ao nhà ông T5 rộng hơn nên cụ T6 trả cho ông T5 số 1.400.000 đồng, hai bên đều đồng ý và viết giấy đổi ao. Sau khi viết xong ông T5 có nói với cụ T6 tìm cụ B vào ký nhưng cụ B không nhất trí nên ông T5 không đổi nữa, ông T5 đã xé giấy đổi ao mà ông viết cho cụ T6 còn cụ T6 vẫn cầm giấy mà ông T5 đã ký, việc trao đổi diễn ra tại nhà ông U, bà V. Khi đó chỉ có vợ chồng ông U, bà V, cụ T6 và ông T5 không có ai chứng kiến. Chưa có việc giao nhận tiền cho nhau.

Sau khi ông T5 không đồng ý đổi ao cho cụ T6 ngày 02/8/1993; ngày 13/8/1993 vợ chồng ông U sang vận động ông T5 đổi ao. Ông T5 đồng ý và có sang nhà ông U thì thấy cụ T6 đã ở đó và có mặt vợ chồng ông U. Nội dung thỏa thuận đổi diện tích đất ao mà vợ chồng ông U, bà V đang quản lý (thửa số 317 diện tích 156 m² mang tên cụ T6) và 01 m đất kéo dài theo thửa đất của ông T5 lấy diện tích đất ao của ông T5 ở khu Trạm xá (tại thửa số 77 diện tích 656 m²). Do diện tích ao chỉ để nuôi trồng thủy sản có giá trị ngang nhau nhưng diện tích ao của gia đình ông T5 rộng hơn nên ông T5 yêu cầu vợ chồng ông U phải trả thêm cho vợ chồng ông T5 số tiền là 1.500.000 đồng. Sau khi thống nhất xong bà V là người đưa 1.500.000 đồng cho ông T5. Sau khi nhận tiền vợ chồng ông U viết giấy biên nhận đổi đất cho ông T5 và vợ chồng ông T5 viết giấy biên nhận đổi đất cho vợ chồng ông U.

Như vậy, xác định nguồn gốc diện tích đất ao tại thửa 77 diện tích 656m², là của ông T5. Việc gia đình cụ T6 có quyền sử dụng diện tích đất ao này xuất phát từ sự kiện đổi diện tích đất ao nhà cụ T6 là thửa 317 diện tích 156m² và do diện tích đất không ngang bằng nên gia đình cụ T6 phải trả thêm ông T5 là 1.500.000đ. Các đương sự trong vụ án xuất trình 02 giấy đổi đất: 1 giấy ghi ngày 2/8/1993, 1 giấy ghi ngày 13/8/1993. Lý giải về 2 giấy trên ông T5 là người đổi đất xác định giấy viết ngày 2/8/1993 giữa ông và cụ T6 là không thực hiện được nên ông đã xé 1 bản giấy này, còn cụ T6 giữ 1 bản chính là bản do bị đơn xuất trình. Đối với giấy biên nhận đổi đất ngày 13/8/1993 là do ông viết và hai bên thực hiện đổi đất theo giấy này. Việc xác định ai trả số tiền trên cho ông T5 căn cứ lời khai của nguyên đơn phù hợp với tài liệu chứng cứ là giấy biên nhận đổi đất ngày 13/8/1993, phù hợp với lời khai thống nhất của ông T5 từ giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm đều xác định

bà V là người trực tiếp trả tiền; phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Khắc S tại biên bản hòa giải ngày 25/5/2022 tại Ủy ban nhân dân xã B: “hồi đó (1993), vào một hôm khi đi làm về, tôi nghe thấy tiếng người nói to bên nhà U- V, tôi vào xem có việc gì thì thấy ông T6, vợ chồng U-V và ông T5 đang nói chuyện về việc đổi chung ao, nhưng đứng tên một người...”. Mặc dù, kết quả giám định tuổi mục tại giấy biên nhận đổi đất ngày 13/8/1993 không viết vào thời điểm năm 1993. Tuy nhiên, lời khai trực tiếp của ông T5 là người đổi đất từ khi hòa giải tại xã, giai đoạn xét xử sơ thẩm đến giai đoạn xét xử phúc thẩm vẫn khai thống nhất nội dung vợ chồng ông U là người thanh toán cho ông số tiền 1.500.000đ. Mặt khác, sau khi đổi ao vợ chồng ông U có san lấp xây quán bán hàng một thời gian sau đó cụ T6 mới đưa ông C, bà Ú ra ở trên phần đất và san lấp thêm và sau này ông C đã phá nhà cũ xây nhà mới như hiện trạng hiện nay. Nguyên đơn cũng xác định khi cụ còn sống cụ T6 có nói cho ông C phần đất vượt lập, còn vợ chồng bà V sử dụng phần đất ao còn lại.

Do vậy, căn cứ vào nguồn gốc hình thành diện tích đất hiện bị đơn đang quản lý thì xác định một phần là của cụ T6, cụ B và một phần là của vợ chồng ông U bà V. Cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của cụ T6, cụ B cụ T6 và vợ chồng ông U và giải quyết theo diện tích đất hiện trạng; xác định phần diện tích đã san lấp là của vợ chồng cụ T6 đã cho ông C, và giao phần đất ao cho vợ chồng ông U, bà V là có căn cứ. Bị đơn và người liên quan kháng cáo cho rằng toàn bộ diện tích đất ao và tiền trả ông T5 là của cụ T6 là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, ông C ở cùng 2 cụ trên đất từ năm 1997 đã cùng cụ T6 san lấp, xây kè bờ ao, trông nom quản lý toàn bộ diện tích đất ao. Năm 2003 ông C kết hôn với bà P tiếp tục sống cùng hai cụ trên đất nên xác định ông C có công sức san lấp tôn tạo, trông nom, quản lý toàn bộ diện tích đất trên trong nhiều năm. Hiện nay, bà Ú (là chị ruột của ông C) không có chồng, con sống cùng với ông C. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đình T6, cụ Lê Thị B không có yêu cầu về việc phân chia di sản thừa kế, nhất trí giao cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Ú được quyền sử dụng phần diện tích đất của cụ T6, cụ B. Nguyên đơn tự nguyện chỉ nhận một nửa diện tích đất ao là 318,65m²; phần đất ao còn lại tự nguyện để cho ông C, bà P và bà Ú có quyền sử dụng, trong đó bà Ú là 50m² đất ao, còn lại tính công sức cho ông C, bà Ú. Do vậy, cần sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người liên quan áng trích công sức của ông C, bà Ú bằng quyền sử dụng đất ao để đảm bảo về chỗ ở, quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

Về hiện trạng chia đất: Nguyên đơn và những người trong hàng thừa kế thứ nhất của cụ T6, cụ B đều nhất trí giao cho ông C có quyền sử dụng phần đất của vợ chồng cụ T6. Mặt khác, bà V đã đồng ý để cụ T6 xây nhà, sau này ông C phá nhà cũ xây mới như hiện tại bà V không có ý kiến gì nên giao phần đất đã vượt lập và một phần diện tích đất ao 258,7m² cho ông C, bà P; giao cho bà Ú 60m² đất ao; Phần đất ao còn lại 318,6m² giao cho vợ chồng ông U, bà V có quyền sử dụng là phù hợp (Việc giao đất có sơ đồ kèm theo bản án).

Đối với phần công sức bà V ông U vượt lập và xây quán sau khi đổi ao, bà V không yêu cầu nên HĐXX không xem xét.

Đối với phần kê ao ông C xây, theo biên bản định giá đã hết khấu hao.

Phần ao được giao cho bà V, ông U nên ông C phải thu hoạch cá, trả lại mặt nước cho bà V, ông U.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Sửa Bản án sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của TAND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Áp dụng các Điều 212, 219 Bộ luật dân sự; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình U và bà Khương Thị V.

Xác định thửa đất 166; thửa ao 167, tổng hiện trạng diện tích là 637,3m² đều thuộc tờ bản đồ số 14 thôn T, xã B, huyện T là tài sản chung của cụ Nguyễn Đình T6, cụ Lê Thị B và vợ chồng ông Nguyễn Đình U, bà Khương Thị V.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đình T6, cụ Lê Thị B không có yêu cầu về việc phân chia di sản thừa kế, nhất trí giao cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Ú được quyền sử dụng phần diện tích đất của cụ T6, cụ B.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện chỉ nhận một nửa diện tích đất ao là 318,60m²; phần đất ao còn lại tự nguyện để cho ông C, bà P và bà Ú có quyền sử dụng, trong đó bà Ú là 50m² đất ao, còn lại tính công sức cho ông C, bà Ú.

4. Về giao đất:

4.1. Giao cho ông Nguyễn Đình U, bà Khương Thị V diện tích đất ao 318,6m² được giới hạn bởi các điểm A1, A9, B2, B3, B5 đến A1.

4.2. Giao cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị P diện tích đất 258,7m² đất ao và các tài sản trên đất, được giới hạn bởi các điểm A7, A8, B1, B4, B3, B5, A2, A3, A4, A5, A6 đến A7.

4.3. Giao cho bà Nguyễn Thị Ú diện tích đất ao 60m² được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, B4 đến B1.

(Việc giao đất có sơ đồ kèm theo bản án)

5. Phần ao được giao cho bà V, ông U, bà Ú nên ông C phải thu hoạch cá, trả lại mặt nước cho bà V, ông U và bà Ú.

6. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 21/6/2024).

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THA huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

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

Vũ Thị Yến