

Bản án số 139/2024/DS-PT

Ngày 12 – 8 – 2024

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Vinh

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12-8-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2024/TLPT-DS ngày 26-01-2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 12-12-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2024/QĐ-PT ngày 04-4-2024; giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị Phi E, sinh năm: 1961; Địa chỉ: Tổ 7, thôn F, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

\* *Bị đơn:* Bà Dương Thị T, sinh năm: 1956; Địa chỉ: Tổ 7, thôn F, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Dương Thị P, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ 3, thôn H, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ 3, thôn H, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng; theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 24-4-2024 tại Văn phòng công chứng C; có mặt.

\* *Người kháng cáo:* Bị đơn- bà Dương Thị T và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Dương Thị P.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:*

*\* Nguyên đơn - bà Dương Thị Phi E trình bày tại Đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng:*

Nguyên trước đây cha mẹ tôi là cụ Dương Văn P1, cụ Dương Thị D1, khi qua đời có để lại cho ba chị em tôi là Dương Thị T, Dương Thị Phi E, Dương Thị P mảnh đất có diện tích là 1,800 m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng và sau này bà Dương Thị P tự kê khai ½ mảnh vườn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất là 1.000 m<sup>2</sup>.

Đến năm 2008, ba chị em thỏa thuận phân chia tài sản và thống nhất với nhau ½ mảnh vườn còn lại để lại chia cho Dương Thị T và Dương Thị Phi E và sau đó thống nhất để cho vợ chồng bà Dương Thị T và ông Nguyễn N kê khai đứng tên trong giấy tờ đất (thửa đất số 27, diện tích 829,0 m<sup>2</sup>). Theo thỏa thuận trước đây, năm 2018, ba chị em tiếp tục ngồi lại bàn bạc thỏa thuận chuyển ½ quyền sử dụng đất trên do ông N đứng tên sang cho bà Dương Thị Phi E, bà Dương Thị P từ chối nhận tài sản nên toàn bộ phân đất trên đã chỉnh lý sang tên cho bà Dương Thị Phi E và Dương Thị T đứng tên trong giấy tờ đất (theo hình thức tặng cho).

Năm 2021, bà Dương Thị Phi E và Dương Thị T đã đóng thuế Nhà nước chuyển toàn bộ đất vườn thừa trong thửa đất trên thành đất ở và tách thành 02 thửa, thửa 27 (diện tích 514,3 m<sup>2</sup>), thửa số 54 (diện tích 296,3m<sup>2</sup>), cả hai thửa đất trên đều đứng tên bà Dương Thị T và Dương Thị Phi E. Do nhu cầu về nhà ở, bà Dương Thị Phi E và bà Dương Thị T thỏa thuận phân chia tách thửa đất 54 (diện tích 296,3m<sup>2</sup>) thành hai phần, ban đầu bà Dương Thị P đồng ý, nhưng sau đó bà P không đồng ý và có đơn khiếu nại gửi đến Văn phòng đăng ký đất dẫn đến không thể làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật.

Do đó, bà Dương Thị Phi E khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang giải quyết chia tài sản chung đối với thửa đất đất 54 (diện tích 296,3m<sup>2</sup>) và chia theo hiện vật thành hai phần mỗi người nhận 148,15 m<sup>2</sup> để làm nhà ở.

*\* Bị đơn - bà Dương Thị T trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:*

Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 20, diện tích 296,3 m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn H, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng là một phần nằm trong thửa đất số 27, tờ bản đồ số 07, diện tích 532,7m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất từ nhiều đời các Cụ để lại cho cha mẹ bà Dương Thị P, Dương Thị T và Dương Thị Phi E là cụ Dương P1 và cụ Nguyễn Thị D1 để lại. Trước khi hai cụ mất, thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất hiện tại có nhà thờ diện tích khoảng 33,6 m<sup>2</sup> nằm trên thửa đất 27 (diện tích 532,7 m<sup>2</sup>).

Cha cụ Dương P1 (chết năm 1966), mẹ cụ Nguyễn Thị D1 chết năm 1973 không ai để lại di chúc. Ba chị em là (Dương Thị T, Dương Thị P, Dương Thị Phi E) sinh sống trên mảnh đất này.

Đến năm 1984, bà Dương Thị T lấy chồng và lập nghiệp tại tổ 7, thôn F,

xã G, huyện V, sau đó bà Dương Thị Phi E cũng lấy chồng và lập nghiệp tại tổ 7, thôn F, xã G, huyện V. Từ năm 1985 đến nay, bà Dương Thị P là người trực tiếp quản lý, sử dụng thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất hàng năm cho Nhà nước.

Ngày 13-3-2021, ba chị em viết (Đơn cam kết thỏa thuận) để cho bà Dương Thị T và bà Dương Thị Phi E đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi làm thủ tục tách thửa.

Nay bà Dương Thị Phi E yêu cầu chia tài sản chung thừa đất 54 (diện tích 296,3 m<sup>2</sup>) thì bà Dương Thị T không đồng ý, bà T có nguyện vọng chuyển nhà thờ từ thửa đất 27 (diện tích 532,7 m<sup>2</sup>) qua thửa đất trên để xây dựng nhà thờ, thờ cúng ông bà, còn bà Phi E muốn chia tài sản thì chia thửa đất 27 (diện tích 532,7 m<sup>2</sup>) là bà không có ý kiến gì. Còn nếu bà Dương Thị Phi E muốn chia thửa đất trên thì đề nghị chia đều cho 03 chị em, mỗi người một phần theo quy định pháp luật, vì tài sản trên là di sản thừa kế do cho mẹ bà để lại.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị P trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:*

Bà Dương Thị P thống nhất với lời khai của bà Dương Thị T về nguồn gốc các thửa đất trên và thống nhất với yêu cầu của bà Dương Thị T, bà P có nguyện vọng là muốn dời nhà thờ từ thửa đất 27 (diện tích 532,7 m<sup>2</sup>) qua thửa đất 296,3 m<sup>2</sup> trên để xây dựng mới thờ cúng ông bà, cha mẹ. Việc bà Phi E yêu cầu chia tài sản là bà không đồng ý.

*\* Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 12-12-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 208, 209 và 219 của Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 2 Điều 167 và Điều 95 Luật đất đai; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về việc “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án” của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn F, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng, diện tích 296,3m<sup>2</sup> được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12-7-2021 đứng tên bà Dương Thị T và bà Dương Thị Phi E, được chia theo hiện vật như sau:

- Bà Dương Thị Phi E được quyền sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích là 148 m<sup>2</sup>, có tứ cận:

Cạnh Bắc có kích thước (10.69m - 3.09m - 9.01m);

Cạnh Nam có kích thước 17.79m;

Cạnh Đông có kích thước (4.12m – 4.08m);

Cạnh Tây có kích thước (3.53m – 4.06m).

(Kí hiệu là [1])

- Bà Dương Thị T được quyền sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích là 148.2 m<sup>2</sup>, có tứ cận:

Cạnh Bắc có kích thước 17.79m;  
Cạnh Nam có kích thước 12.52m;  
Cạnh Đông có kích thước (5.90m – 4.92m);  
Cạnh Tây có kích thước (4.15m – 5.24m).

(Kí hiệu là [2])

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí thẩm định giá tài sản 18.150.000đ và 4.638.711đ Trích đo địa chính, bà Dương Thị Phi E và Dương Thị T phải chịu, chia phần mỗi người chịu 11.394.355đ. Bà Dương Thị Phi E đã nộp tạm ứng thanh toán toàn bộ số trên xong cho Công ty TNHH thẩm định giá Đà Nẵng và Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng. Bà Dương Thị T có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Dương Thị Phi E số tiền 11.394.355đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

*\* Đơn kháng cáo:*

Ngày 18-12-2023, bà Dương Thị T và bà Dương Thị P cùng kháng cáo bản án sơ thẩm nói trên, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng huỷ bản án sơ thẩm; xem xét Giấy thoả thuận cam kết và chia tài sản chung cho 04 người con, có tính công sức quản lý, tôn tạo và tiền thuế của bà P là người trực tiếp trông coi.

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị T và bà Dương Thị P do yêu cầu chia quyền sử dụng đất của cụ P1, cụ D1 để lại có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông Dương Văn D2 nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông D2 vào tham gia tố tụng và không thụ lý yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố của bà Dương Thị T và bà Dương Thị P; cần huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn - bà Dương Thị Phi E cho rằng thừa đất 54 (diện tích 296,3 m<sup>2</sup>), tại thôn H, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng là của cha mẹ để lại, ba chị

em đã thỏa thuận phân chia và được đăng ký đất đai đứng tên bà Dương Thị T và Dương Thị Phi E vào năm 2021, mỗi người được sở hữu  $\frac{1}{2}$  diện tích đất. Nay bà E có nhu cầu về nhà ở, nhiều lần thỏa thuận với bà Dương Thị T phân chia tách thửa để bà xây dựng nhà ở, nhưng bà Dương Thị T và Dương Thị P cản trở. Do đó, bà Em yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung đối với thửa đất trên, chia theo hiện vật mỗi người nhận  $\frac{1}{2}$  kỹ phần tương ứng 148,15 m<sup>2</sup> đất.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Thửa đất số 27 (diện tích 829,0m<sup>2</sup>), tại thôn H, xã G, huyện V, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện Hòa Vang được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25-9-2008 đứng tên ông Nguyễn N và bà Dương Thị T.

Năm 2018, vợ chồng ông Nguyễn N và bà Dương Thị T đã làm thủ tục, chỉnh lý biến động sang tên cho bà Dương Thị T và bà Dương Thị Phi E được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 27 (diện tích 829,0m<sup>2</sup>).

Đến năm 2021, bà T và bà E đã đăng ký chuyển mục đích toàn bộ đất vườn trong mảnh đất trên thành đất ở và tách thửa đất số 27 (diện tích 829,0m<sup>2</sup>) thành 02 thửa là thửa đất số 54 (diện tích 296,3 m<sup>2</sup>) và thửa đất số 27 (diện tích 514,3 m<sup>2</sup>) theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC909682; DC 909681 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12-7-2021 đều đứng tên chung là bà Dương Thị T và bà Dương Thị Phi E.

[2.2] Ba chị em bà Dương Thị T, bà Dương Thị P, bà Dương Thị Phi E thống nhất trình bày trong quá trình giải quyết vụ án về nguồn gốc của thửa đất số 27 (diện tích 829,0m<sup>2</sup>) là  $\frac{1}{2}$  mảnh vườn đất do cụ Dương P, cụ Nguyễn Thị D1 (là cha mẹ của bà T, bà P, bà E) chết để lại.

Đồng thời, tất cả đương sự đều trình bày cụ Dương P, cụ Nguyễn Thị D1 ngoài 03 người con chung là bà Dương Thị T, bà Dương Thị P, bà Dương Thị Phi E thì cụ Dương P còn có 01 người con riêng là ông Dương Văn D2.

Tài liệu Tòa án cấp phúc thẩm thu thập có bản sao Giấy khai sinh của ông Dương Văn D2, sinh năm 1965, cha Dương P và mẹ Trần Thị N1.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-6-2024, Tòa án cấp phúc thẩm đã lập biên bản ghi nhận trên thửa đất số 27 (diện tích 514,3 m<sup>2</sup>) là thửa đất gốc tách ra thửa đất số 54 đang tranh chấp có một nhà thờ và phía bên trái của nhà thờ hiện tồn tại một căn nhà cấp 4 đã bị sụp và các đương sự có mặt gồm ba chị em bà Trị, bà Phi, bà Em đều xác nhận căn nhà này là do ông Dương Văn D2 bỏ tiền ra nhờ vợ chồng bà P xây giúp để gia đình ông Đức sinh sống nhưng sau đó ông D2 bỏ đi khỏi địa phương.

Như vậy, có căn cứ để xác định ông Dương Văn D2 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Dương P.

Việc toà án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Dương Thị Phi E với bà Dương Thị T đối với thửa đất số 54 có nguồn

gốc từ thửa đất số 27 (diện tích 829,0m<sup>2</sup>) là ½ mảnh vườn đất do cụ Dương P, cụ Nguyễn Thị D1 chết để lại nhưng không đưa ông Dương Văn D2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng. Trường hợp ông D2 đã chết thì đưa hàng thừa kế của ông D2 vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của họ.

[2.3] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án tại các bút lục số 41, 43, 46: Bị đơn- bà Dương Thị T và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị P trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm đã nhiều lần gửi đơn yêu cầu Toà án xem xét huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 54, là đối tượng tranh chấp đang được giải quyết trong vụ án này và yêu cầu chia tài sản chung cho 04 chị em là bà Dương Thị T, bà Dương Thị P, bà Dương Thị Phi E, ông Dương Văn D2 trong đó có tính công sức quản lý, tôn tạo và tiền thuế của bà P. Bà T, bà P có nộp kèm theo Đơn cam kết thoả thuận ngày 13-3-2021 của ba chị em bà T, bà P, bà E.

Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm không thực hiện thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bà T, bà P theo quy định tại các Điều 34, 200, 201, 202 của Bộ luật tố tụng dân sự và nêu tại phần nhận định của bản án sơ thẩm “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không phải là quyết định cá biệt cấp lần đầu, ... nên Toà án không xem xét giải quyết trong vụ án*” là không đúng pháp luật. Trường hợp này Toà án cần thụ lý và xem xét, giải quyết chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập.

[3] Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự mà Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Bà Dương Thị T và bà Dương Thị P được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, Khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 208, 209 và 219 của Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 2 Điều 167 và Điều 95 Luật đất đai;

- Nghị quyết 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.

***Tuyên xử:***

Chấp nhận Đơn kháng cáo của bà Dương Thị T và bà Dương Thị P.

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 12-12-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng:

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị T và bà Dương Thị P không phải chịu.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Đà Nẵng;
- TAND H. Hoà Vang, TPĐN;
- Chi cục THADS H. Hoà Vang, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(đã ký)*

**Trần Thị Thanh Mai**