

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 98/2024/DS-PT

Ngày 17 - 12 - 2024

V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Bùi Đăng Huy

**Các Thẩm phán:** Ông Phạm Anh Tuyết

Ông Trần Hữu Hiệu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Mai Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương:** Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ 11 đến 13 tháng 12 năm 2024 và ngày 16, 17 tháng 12 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp kiện đòi tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968, có mặt.

Địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. **Bị đơn:** Bà Bùi Thị M, sinh năm 1971, có mặt.

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

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

- Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1991, có mặt.

- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1993, vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1994, vắng mặt.

- Cụ Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1925, vắng mặt.

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

*Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Y, anh Đ, anh T:* Bà Bùi Thị M, sinh năm 1971 - địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Đ1:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968 - địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn - Nguyễn Thị H. Có mặt  
Bản án không bị kháng nghị.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23, diện tích đo đạc thực tế 1154,4m<sup>2</sup> tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị L, đã chết ngày 29/12/2018, tặng cho bà vào ngày 23/10/2017; ngày 12/01/2018 bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Do bà sinh sống tại xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương từ năm 1991 và chưa có nhu cầu sử dụng đất, đồng thời sinh sống trên thửa đất này từ trước đến nay là gia đình bà Bùi Thị M (bà M là vợ ông Nguyễn Văn B, đã chết ngày 25/3/2015 là anh trai, chị dâu của bà) quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1989, đã xây dựng nhà ở kiên cố, công trình phụ trợ để phục vụ cuộc sống. Vì vậy, sau khi được cụ Len tặng cho đất năm 2017, bà vẫn để bà M quản lý, sử dụng đất. Tuy nhiên, trong cuộc sống bà M có thái độ cư xử không đúng mực, xây dựng thêm tài sản trên thửa đất nhưng không hỏi ý kiến của bà, nên nhiều lần bà yêu cầu bà M thu dọn tài sản để trả lại đất, nhưng bà M không trả. Vì vậy, bà H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc phía bà M phải trả lại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23, diện tích 1154,4m<sup>2</sup> tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Về tài sản trên đất, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về yêu cầu của bà M, đề nghị Tòa án xem xét đến công sức quản lý, duy trì thửa đất từ năm 1989 cho đến nay để trích trả hiện vật bằng quyền sử dụng đất, bà đồng ý nhưng chỉ trích trả ở mức 1/5 diện tích đất, tương ứng 20% của diện tích 1154,4m<sup>2</sup>, bằng 230,8m<sup>2</sup> đất. Về yêu cầu thanh toán trả giá trị một móng nhà bê tông cốt thép (gồm móng nhà, cột bê tông, khối lượng đất cát san lấp trong móng nhà 151,5m<sup>3</sup>, tổng trị giá móng nhà bê tông 319.848.000đ, gọi chung là móng nhà bê tông cốt thép) và 603,4m<sup>3</sup> đất cát san lấp x 290.000đ/m<sup>3</sup>, trị giá 174.986.000đ, bà không đồng ý trả giá trị bằng tiền, vì bị đơn tự ý xây dựng khi chưa có sự đồng ý của bà.

*Bị đơn – bà Bùi Thị M trình bày:*

Về mối quan hệ gia đình giữa bà với bà H cũng như nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp đúng như bà H đã khai nhận. Nay bà H yêu cầu trả lại thửa đất

số 60, tờ bản đồ số 23, diện tích 1154,4m<sup>2</sup> tại thôn P, xã T, bà không đồng ý, bởi lẽ từ trước cho đến khi chồng bà là ông Bình S ra, lớn lên và chết trên thửa đất này. Từ năm 1989 bà kết hôn, về chung sống với ông B trên thửa đất, đến khi ông B chết bà vẫn sinh sống, quản lý, duy trì, sử dụng đất. Quá trình quản lý, sử dụng đất, vợ chồng bà đã san lấp, vượt lập thửa đất; xây dựng nhà kiên cố, công trình phụ trợ trên đất, nên bà không đồng ý thu dọn tài sản để trả lại đất như theo yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, nếu có căn cứ buộc bà phải trả lại thửa đất cho bà H, bà đề nghị Toà án xem xét công sức quản lý, duy trì, tôn tạo thửa đất để trích trả cho bà bằng ½ diện tích đất, tương đương với 577,2m<sup>2</sup> về phía bắc của thửa đất, trên đất có nhà ở, công trình phụ trợ để bà tiếp tục sử dụng và làm nơi thờ cúng tổ tiên, vì hiện tại bà không còn có chỗ ở nào khác. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết một móng nhà bê tông cốt thép; 603,4m<sup>3</sup> đất cát san lấp, vượt lập thửa đất (trước đây là ao về phía nam thửa đất) để buộc bà H thanh toán trả giá trị bằng tiền. Đối với toàn bộ các tài sản xây dựng, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu khác còn lại nằm trên thửa đất bà không đề nghị Toà án giải quyết, không yêu cầu tính trị giá, mà tài sản này nằm trên phần đất của ai, người đó được sở hữu, sử dụng, không phải trả giá trị tài sản cho nhau.

*Người làm chứng – bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Thanh thống N trình bày:*

Bà T1, bà L1, bà T2 với bà H, bà M là chị em thân thuộc trong gia đình. Bà M là vợ ông B là chị, em dâu của các bà. Về thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23 bản đồ địa chính xã T có nguồn gốc là tài sản riêng của mẹ các bà, là cụ L. Ngày 23/10/2017 cụ L lập văn bản tặng cho bà H quyền sử dụng đất. Ngày 12/01/2018, bà H được UBND huyện T, tỉnh Hải Dương cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nói trên và không có ai phản đối, tranh chấp về quyền sử dụng đất. Do gia đình bà M đã quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1989 và đã xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ trên đất để làm sinh sống, nên sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, bà H vẫn để bà M quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, quá trình sinh sống do bà M có thái độ cư xử không đúng mực; tự ý xây móng nhà bê tông cốt thép không hỏi ý kiến của bà H, nên nhiều lần bà H yêu cầu bà M thu dọn, phá bỏ tài sản để trả lại thửa đất, nhưng bà M không trả lại đất. Nay xảy ra tranh chấp, các bà đều đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, đồng thời đề nghị Toà án xem xét đến công sức quản lý, duy trì và tài sản trên đất của bà M như theo yêu cầu của bà H.

*Xác minh tại UBND xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương xác định:* Thửa đất các bên đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị Len . Ngày 23/10/2017, cụ Len lập văn bản tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà H. Ngày 12/01/2018, UBND huyện T, tỉnh Hải Dương đã cấp GCNQSDĐ mang tên bà H được quyền quản lý đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23 bản đồ địa chính

xã T. Do bà H sinh sống tại địa phương khác nên thửa đất do cụ L và vợ chồng ông B quản lý, sử dụng từ năm 1989 cho đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng đất, vợ chồng bà M đã xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ trên đất để làm nơi ở, đồng thời làm nơi thờ cúng tổ tiên. Tại địa phương, ngoài thửa đất đang tranh chấp thì bị đơn không có bất động sản và chỗ ở nào khác, nhu cầu sử dụng nhà đất để làm nơi ở là rất bức thiết. Quá trình quản lý thửa đất nói trên từ trước cho đến nay của các bên đương sự không tranh chấp ranh giới, mốc giới với các hộ liền kề, không lấn chiếm đất; về việc tăng diện tích đất so với trước đây là sai số do đo đạc và đề nghị Tòa án lấy diện tích đo đạc thực tế 1154,4m<sup>2</sup> đất, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:*

Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23, diện tích đo đạc thực tế 1154,4m<sup>2</sup> tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương có giá trị thị trường là 4.5000.000đ/m<sup>2</sup> đất, thành tiền 5.194.800.000đ. Tài sản trên đất, gồm: 01 nhà ở, diện tích 77m<sup>2</sup>, trị giá 79.968.500đ; 01 nhà cấp 4, diện tích 26,1m<sup>2</sup>, trị giá 0đ; 01 nhà vệ sinh diện tích 5,4m<sup>2</sup>, trị giá 0đ; 01 sân bê tông 30,7m<sup>2</sup>, trị giá 1.746.000đ; 01 mái tôn kết cấu sắt, diện tích 30,7m<sup>2</sup>, trị giá 0đ; 01 sân bê tông, diện tích 121,m<sup>2</sup>, trị giá 0đ; 01 nhà vệ sinh, diện tích 5,1m<sup>2</sup>, trị giá 0đ; 01 bể nước 18m<sup>3</sup>, trị giá 0đ; 01 mái tôn kết cấu sắt, diện tích 34,9m<sup>2</sup> trị giá 9.540.000đ; 01 sân bê tông, diện tích 34,9m<sup>2</sup>, trị giá 2.332.000đ; 01 nhà bếp, diện tích 5,6m<sup>2</sup>, trị giá 6.679.000đ; 01 bán mái Proximang, diện tích 7,5m<sup>2</sup> trị giá 253.000đ; 01 móng nhà bê tông cốt thép, gồm móng, cột bê tông, khối lượng đất cát san lấp, trị giá 319.848.000đ; 01 đoạn tường gạch ký hiệu đoạn A4-A6, trị giá 0đ; trụ cổng và di chuyển cổng, trị giá 0đ; 01 đoạn tường gạch, ký hiệu A7-A8 và di chuyển cổng, trị giá 3.051.000đ; 01 đoạn tường bao gạch, ký hiệu A, trị giá 13.071.000đ; 01 đoạn tường bao gạch, ký hiệu A, trị giá 19.526.000đ; 01 đoạn tường bao gạch, ký hiệu A, trị giá 9.957.000đ. Cây trên đất, gồm: 02 cây vải trị giá 1.130.000đ; 04 cây nhãn, trị giá 4.800.000đ; 06 cây bưởi, trị giá 3.340.000đ; 01 cây ôi, trị giá 180.000đ; 01 cây mít, trị giá 550.000đ; 01 cây roi, trị giá 490.000đ; 01 cây sung trị giá 130.000đ; 01 cây hồng xiêm, trị giá 50.000đ; 57 cây chuối, trị giá 1.195.000đ. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, giá trị 01m<sup>3</sup> đất cát san lấp bao gồm tất cả các chi phí là 290.000đ/m<sup>3</sup> đất cát san lấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị Y, anh Đ, anh T) phải trả lại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23, diện tích 1154,4m<sup>2</sup> tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương cho bà H.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà H về thanh toán trích trả công sức quản lý,

duy trì thửa đất số 60 cho bà H và các con bà H được quyền sử dụng, quản lý, định đoạt 230,8m<sup>2</sup> đất trị giá 1.038.600.000đ.

Trích chia cho bà H và các con bà H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 577,2m<sup>2</sup> đất là một phần thuộc thửa đất số 60 và các tài sản trên đất trị giá 2.597.400.000 đồng được xác định theo hình A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A20, A17, A19, A1. Bà M, chị Y, anh Đ, anh T phải trả cho bà H giá trị 30% diện tích đất vượt quá công sức = 1.558.800.000đ

Bà H được quyền quản lý sử dụng, định đoạt 577,2m<sup>2</sup> đất là một phần thuộc thửa đất số 60 và các tài sản trên đất được xác định theo hình A20, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A20. Bà H1 phải cho bà M, chị Y, anh Đ, anh T móng nhà bê tông cốt thép trị giá 319.848.000đ và 603,4m<sup>3</sup> đất cát san lấp, trị giá 174.986.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/7/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo: Không đồng với trích trả công sức cho mẹ con bà M 20% diện tích đất = 230,8m<sup>2</sup>; không đồng ý trích chia hiện vật = 30% diện tích đất cho mẹ con bà M sử dụng và không đồng ý bồi hoàn giá trị phần móng nhà bê tông và phần đất cát san lấp cho mẹ con bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, rút kháng cáo không đồng ý việc trích trả công sức cho mẹ con bà M 20% diện tích đất = 230,8m<sup>2</sup>.

- Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Bà M và các con bà M được quyền sử dụng phần diện tích đất 519,4m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất được xác định theo các điểm A9A10A11A12A13A14A15A16A17A18A19A20A9 trên sơ đồ. Bà H được sử dụng phần diện tích đất 635m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất được xác định theo các điểm A20A21A22A23A24A1A2A3A4A5A6A7A8A9A20 trên sơ đồ. Mẹ con bà M phải trả cho bà H giá trị tương đương phần đất vượt quá sử dụng là 288,6m<sup>2</sup> x 4.500.000đ = 1.298.700.000 đồng; bà H phải trả giá trị tài sản trên phần đất bà H sử dụng cho mẹ con bà M là 124.231.500 đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Giao 519,4m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất về phía Nam thửa đất cho mẹ con bà H sử dụng, mẹ con bà H phải trả cho bà H giá trị tương đương phần đất vượt quá sử dụng là 288,6m<sup>2</sup> x 4.500.000đ = 1.298.700.000 đồng. Giao 635m<sup>2</sup> và các

tài sản trên đất cho bà H sử dụng, bà H phải trả giá trị tài sản trên đất cho mẹ con bà M là 124.231.500 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của đương sự trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Xem xét kháng cáo của bà Phạm Thị H2:

[2.1] Đối với kháng cáo không đồng ý việc trích trả công sức cho mẹ con bà M 20% = 239,8m<sup>2</sup> đất : Giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà H2 tự nguyện rút nội dung kháng cáo này và thỏa thuận được với bị đơn về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung này mà xem xét sự thỏa thuận của các đương sự.

[2.] Các đương sự đều thừa nhận thừa đất số 60, tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc của cụ Len T3 cho bà H2 vào ngày 23/10/2017, đến ngày 12/01/2018 UBND huyện T, tỉnh Hải Dương đã cấp GCNQSDĐ mang tên bà H2 và không tranh chấp về nội dung này nên cần công nhận quyền sử dụng đất của bà H2 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H2 và bà M đã thỏa thuận được với nhau về việc: Bà H2 quản lý, sử dụng 635m<sup>2</sup> đất phía Bắc và các tài sản trên đất được xác định theo các điểm A20A21A22A23A24A1A2A3A4A5A6A7A8A9A20 trên sơ đồ đồng thời bà H2 phải trả cho bà M, chị Y, anh Đ, anh T giá trị các tài sản trên đất. Bà M, chị Y, anh Đ, anh T được quyền quản lý, sử dụng 519,4m<sup>2</sup> đất phía Nam và các tài sản trên đất gồm 01 móng mê tông cốt thép và toàn bộ phần đất, cát san lấp được xác định theo các điểm A9A10A11A12A13A14A15A16A17A18A19A20A9 trên sơ đồ đồng thời phải trả cho bà H2 giá trị của 288,6m<sup>2</sup> phần đất vượt quá công sức của mẹ con bà H2. Xét thấy tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc phân chia quyền sử dụng thửa đất. Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhu cầu sử dụng các bên nên cần được công nhận. Do đó Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của đương sự như trên.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các đương sự không tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ 23; việc phân chia quyền sử dụng đất cho các bên chỉ để đảm bảo chỗ ở cho phía bị đơn nên cấp sơ thẩm buộc

đương sự phải chịu án phí không theo giá ngạch là có căn cứ. Tại phiên tòa bị đơn nhất trí chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nên cần được chấp nhận.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án sơ thẩm số 05/202/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 8, 158, 163, 166, 221, 275, 288 và Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, 106, 166 Luật đất đai năm 2013.

1. Công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23, diện tích 1154,4m<sup>2</sup> tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

2. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H về việc trích trả công sức quản lý, duy trì thửa đất số 60, tờ bản đồ số 23 cho bà Bùi Thị M, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T 20% giá trị đất = 1.038.600.000đ tương đương 230,8m<sup>2</sup> đất.

3. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà Bùi Thị M, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T 288,6m<sup>2</sup>= 1.298.700.000 đồng.

4. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị H và bà Bùi Thị M về việc giao quyền sử dụng đất như sau:

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng 635m<sup>2</sup> đất được xác định bởi các điểm A20A21A22A23A24A1A2A3A4A5A6A7A8A9A20 trị giá 2.857.500.000 đồng. Trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà ở diện tích 77m<sup>2</sup> trị giá 79.968.500đ; 01 bán mái Proximang diện tích 7,5m<sup>2</sup> trị giá 253.000đ; 01 bể nước trị giá 0đ; 01 nhà bếp diện tích 5,6m<sup>2</sup> trị giá 6.679.000đ; 01 mái tôn kết cấu sắt, diện tích 34,9m<sup>2</sup> trị giá 9.540.000đ; 01 nhà vệ sinh diện tích 5,1m<sup>2</sup> trị giá 0đ; 01 nhà cấp 4 diện tích 26,1m<sup>2</sup> trị giá 0đ; 01 nhà vệ sinh diện tích 5,4m<sup>2</sup> trị giá 0đ; 01 sân bê tông, diện tích 121,9m<sup>2</sup> trị giá 0đ; 01 sân bê tông 30,7m<sup>2</sup> trị giá 0đ; 01 mái tôn kết cấu sắt, diện tích 30,7m<sup>2</sup> trị giá 1.746.000đ; 01 sân bê tông diện tích 34,9m<sup>2</sup>

trị giá 2.332.000đ; 01 đoạn tường gạch ký hiệu đoạn A4-A6 trị giá 0đ; trụ công có giá trị 0đ và 02 cổng sắt; 01 đoạn tường gạch ký hiệu A7-A8 và di chuyển cổng trị giá 2.820.000đ+231.000đ; 01 tường bao gạch ký hiệu từ A1-A4 trị giá 9.957.000 đồng; 02 cây vải trị giá 1.130.000 đồng; 04 cây nhãn trị giá 4.800.000 đồng; 06 cây bưởi trị giá 3.340.000 đồng; 01 cây ổi trị giá 180.000 đồng; 01 cây mít trị giá 550.000 đồng; 01 cây roi trị giá 490.000 đồng; 01 cây sung trị giá 130.000 đồng; 01 cây hồng xiêm trị giá 50.000 đồng và 01 cây chuối trị giá 35.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 124.231.500 đồng. Bà H phải trả cho bà M, chị Y, anh Đ, anh T giá trị các tài sản trên đất là 124.231.500 đồng.

- Bà Nguyễn Thị M1, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng 519,4m<sup>2</sup> trị giá 2.337.300.000 đồng được xác định theo các điểm A9A10A11A12A13A14A15A16A17A18A19A20A9. Trên đất có các tài sản gồm 01 móng nhà bê tông cốt thép, toàn bộ phần đất, cát san lấp và cây cối trên đất. Bà Bùi Thị M, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ liên đới thanh toán trả giá trị phần đất vượt quá công sức cho bà Nguyễn Thị H là 288,6m<sup>2</sup> x 4.500.000đ = 1.298.700.000 đồng.

Đối với phần đất được chia, giao như trên, trong quá trình phân chia tài sản trên đất nếu phần tài sản nào liên quan đến phần đất chia, giao cho bên kia thì bên được chia phải tự thay đổi kết cấu để trả lại phần lưu không cho phía bên kia. Nếu đường ranh giới thửa đất phạm vào tài sản của ai thì người đó phải tự tháo dỡ, phá bỏ tài sản để tạo ranh giới thửa đất.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao.

Sau khi án có hiệu lực, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

## 5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H 26.000.000 đồng tạm ứng án phí, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0000962 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Bà Bùi Thị M chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.



5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0001209 ngày 09/7/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, bà H đã thi hành xong.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án phúc thẩm 17/12/2024.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Thanh Hà;
- Chi cục THADS huyện Thanh Hà;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(đã ký)*

**Bùi Đăng Huy**