TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

Bản án số: 367/2019/DS-PT
Ngày: 25/11/2019
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm
Các thẩm phán: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến
Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lưu Ly – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên

Trong ngày 25/11/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2019/TLPT - DS ngày 22/3/2019 về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 29/01/2019 của Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2019/QĐ-PT ngày 21/6/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đặng Thành Công, sinh năm 1986; Địa chỉ: Cụm 5, xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đặng Thành Công có Luật sư Đỗ Hữu Đĩnh và Luật sư Nguyễn Thanh Tú – Công ty Luật TNHH Việt Kim – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Luật sư Tú có mặt tại phiên tòa

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn Tân, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Anh Sơn – Văn phòng luật sư Việt Thái - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Bà Đặng Thị Kim Thanh, sinh năm 1959; địa chỉ: Cụm 5 xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Bà Thanh ủy quyền cho anh Đặng Thành Công, sinh năm 1986; địa chỉ: Cụm 5 xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo văn bản ủy quyền ngày 31/07/2018; anh Công có mặt tại phiên tòa.

2/ Cụ Doãn Thị Toàn (tức Tiện, gọi theo tên chồng), sinh năm 1923; địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

3/ Bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; Bà Hòa ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đặng Văn Tân, sinh năm 1960, địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo văn bản ủy quyền ngày 28/05/2018; ông Tân có mặt tại phiên tòa.

4/ Anh Đặng Văn Thắng, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; anh Thắng ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đặng Văn Tân, sinh năm 1960, địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo văn bản ủy quyền ngày 28/05/2018; ông Tân có mặt tại phiên tòa.

5/ Chị Đặng Thị Lợi, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; chị Lợi ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đặng Văn Tân, sinh năm 1960, địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo văn bản ủy quyền ngày 28/05/2018; ông Tân có mặt tại phiên tòa.

6/ Chị Cấn Thị Thanh Tâm, sinh năm 1991; địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; chị Tâm ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đặng Văn Tân, sinh năm 1960, địa chỉ: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo văn bản ủy quyền ngày 28/05/2018; ông Tân có mặt tại phiên tòa.

7/ Ông Nguyễn Đức Dũng, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn Phú An, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

8/ Ông Nguyễn Đức Mạnh, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 128 khu công nghiệp Cầu Gáo, thôn Đại Phùng, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; ông Mạnh ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Đức Dũng, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn Phú An, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo văn bản ủy quyền ngày 21/05/2018; ông Mạnh vắng mặt tại phiên tòa, ông Dũng có mặt tại phiên tòa.

9/ Ông Nguyễn Đắc Tấn, sinh năm 1967;

10/ Bà Nguyễn Thị Nghĩa, sinh năm 1970;

Ông Tấn, bà Nghĩa cùng địa chỉ: Thôn Thanh Mạc, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; bà Nghĩa ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Đắc Tấn, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Thanh Mạc, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo văn bản ủy quyền ngày 20/08/2018; bà Nghĩa vắng mặt tại phiên tòa, ông Tấn có mặt tại phiên tòa.

11/ Ông Nguyễn Đình Thắng, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn Phú An, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

12/ Anh Trần Quốc Cường, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn Nội I, xã Tam Thuấn, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

13/ Anh Nguyễn Văn Lương, sinh năm 1970;

14/ Chị Trần Thị Thủy, sinh năm 1983;

Anh Lương, chị Thủy cùng địa chỉ: Thôn Thanh Mạc, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

15/ Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Hà Nội; địa chỉ: xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Mạnh – Chủ tịch UBND xã Thanh Đa. Vắng mặt tại phiên tòa.

4 Người kháng cáo ông ông Đặng Văn Tân là bị đơn; Cụ Doãn Thị Toàn, anh Đặng Văn thắng, bà Nguyễn Thị Hòa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

* *Nguyên đơn là anh Đặng Thành Công* theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trình bày: Bố đẻ anh là ông Đặng Văn Thụ, mẹ đẻ anh là bà Đặng Thị Kim Thanh, bà nội anh là cụ Doãn Thị Toàn, ông nội là cụ Đặng Văn Tiện (chết ngày 04/12/1988, không để lại di chúc).

Năm 1992, gia đình bà nội anh là cụ Toàn ở gần sông Hồng, do nước sông Hồng chảy nên đất bị lở vào sát đất ở của gia đình cụ Toàn và một số hộ dân ở xã Vân Hà. Vỡ vậy, Nhà nước có chủ trương di dời các hộ dân, trong đó, có hộ gia đình bà nội anh là cụ Doãn Thị Toàn. Tr- ớc khi cấp đất tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa. Ngày 24/2/1992, cụ Toàn, bà Thanh và ông Tân có lập Văn bản với nội dung: Gia đình tôi ở gần sông Hồng ngày nay đã và đang lở đến, gia đình tôi làm đơn xin UBND xã duyệt cắm đất cho gia đình tôi chạy lở vào Thanh Đa có nhân khẩu của gia đình tôi là 6 (sáu khẩu) nay tôi làm đơn cam đoan với chính quyền ủy ban xã. Nếu đ- ợc cắm v- ờn vào ở Thanh Đa dù đ- ợc rộng hay hẹp tôi chia đôi làm hai phần cho con tôi và cháu tôi. 1, cho con trai tôi là: Đặng Văn Tân một nửa 2, cho cháu trai tôi là Đặng Thành Công một nửa. Gia đình tôi đã bàn kỹ. Tôi cũng nh- con trai tôi là Đặng Văn Tân đều nhất trí chia đôi mỗi chú cháu một nửa. Vậy tôi làm bản cam đoan này với chính quyền UBND xã nhất trí chia đôi v- ờn cho con tôi và cháu tôi. Tôi mong muốn đ- ợc ủy ban xã và chính quyền xem xét cho gia đình tôi chạy lở. Cụ Đặng Thị Tiện (tức cụ Toàn điểm chỉ). Ông Đặng Văn Tân tự viết ông đồng ý chia đôi số đất v- ờn mỗi chú cháu một nửa v- ờn. Bà Đặng Thị Thanh cũng đồng ý với ý kiến của cụ Toàn, ông Tân, chia đôi mỗi chú cháu nửa.

Sau đó, Nhà nước có cấp đất ở và đất rau xanh cho gia đình cụ Toàn gồm 6 khẩu gồm: Cụ Doãn Thị Toàn, ông Đặng Văn Thụ, bà Đặng Thị Kim Thanh, ông Đặng Văn

Tân, bà Nguyễn Thị Hoà và anh Đặng Thành Công với diện tích 200m^2 đất ở và 216m^2 đất rau xanh tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Khi giao đất UBND xã chỉ giao 416m^2 chứ không giao cụ thể, chỗ nào là đất ở, chỗ nào là đất rau xanh. Sau khi nhận được đất thì cụ Toàn, ông Thụ, ông Tân và bà Hoà rỡ toàn bộ nhà ở tại xã Vân Hà vào thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa ở, còn mẹ anh và anh không ở trên đất đ- ợc cấp ở xã Thanh Đa mà ở nhờ trên đất của bà ngoại anh tại xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ.Vì thời điểm này bố anh bị bệnh mất khả năng về điều khiển hành vi th- ờng hay đánh mẹ anh, nên mẹ anh không dám về ở cùng bố đẻ anh tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ.

Năm 1993 ông Đặng Văn Thụ (bố đẻ anh) chết. Tr- ớc khi chết không để lại di chúc, có để lại tài sản là quyền sử dụng đất đ- ợc cấp theo khẩu năm 1992.

Năm 2017 mẹ anh và anh có làm đơn đề nghị UBND xã Thanh Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất của mẹ anh, bố anh và của anh đ- ợc cấp năm 1992, thì ông Tân không đồng ý trả đất, anh có làm đơn đến UBND xã Thanh Đa. Tại UBND xã Thanh Đa, ông Tân chỉ đồng ý trả cho anh 50.000.000đ, anh không đồng ý, anh có làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ yêu cầu gia đình ông Đặng Văn Tân trả lại diện tích đất 100m^2 đất ở và 108m^2 đất rau xanh tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, hiện gia đình ông Tân đang sử dụng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay anh Công chỉ yêu cầu ông Tân trả lại cho anh và mẹ anh diện tích đất ở là: 88,8m^2 và 96m^2 đất rau xanh tại thôn Thanh Vân xã Thanh Đa (trong đó có 66,6 m^2 đất ở và 72m^2 đất rau xanh là tiêu chuẩn của anh và của bà Thanh cộng với diện tích của bố đẻ anh chia cho 3 ng- ời thừa kế là cụ Toàn, bà Thanh và anh mỗi ng- ời đ- ợc là: 22,2m^2 đất ở và 24m^2 đất rau xanh).

Tại hội nghị hòa giải ở UBND xã Thanh Đa ông Đặng Văn Tân không có yêu cầu gì về diện tích đất 218m^2 mẹ anh mua của UBND xã Thanh Đa năm 1994. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tân có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu cộng số diện tích đất ở 218m^2 để chia, anh Công không nhất trí, vì năm 1994 chi bộ thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa có họp và nhất trí đề nghị UBND xã Thanh Đa bán cho mẹ anh diện tích đất ở: 218m^2 tại thôn Thân Vân, xã Thanh Đa với giá 2.500.000đồng, mẹ anh đã vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 2.500.000đồng để nộp tiền mua đất nên UBND xã Thanh Đa đã giao diện tích đất này cho mẹ anh. Đến năm 2010 và năm 2011 mẹ anh đã chuyển nh- ợng cho hai ng- ời hết diện tích đất 218m^2 và đã đ- ợc UBND xã Thanh Đa chứng thực vào Hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất. Gia đình ông Đặng Văn Tân biết không có ý kiến gì. Nay ông Đặng Văn Tân lại yêu cầu chia diện tích đất này là hoàn toàn không thể chấp nhận đ- ợc. Vì đất này UBND xã Thanh Đa giao cho mẹ anh có thu tiền, chứ không phải là đất của hộ gia đình cụ Toàn, ông Tân.

Năm 1993 ông Đặng Văn Thụ bố đẻ anh chết tiền chi phí mai táng phí và sau này lại sang cát cho bố anh, nay anh Công không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 25/7/2018 Tòa án, chính quyền địa ph- ơng và Hội đồng định giá tài sản có xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp và các tài sản có liên quan đến việc tranh chấp. Nay anh nhất trí không có ý kiến gì.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, anh Công đã nộp 850.000đồng, anh Công tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Toà án giải quyết. Việc anh thuê công Ty đo đạc đến đo đất tranh chấp anh cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Bị đơn là ông Đặng Văn Tân trình bày: Bố đẻ ông là cụ Đặng Văn Tiện, mẹ đẻ ông cụ Doãn Thị Toàn (cụ Tiện chết năm 1988) tr- ớc khi chết không để lại di chúc. Do đất sông Hồng bị lở và lở gần đến thửa đất của các hộ dân xã Vân Hà, trong đó có gia đình ông. Vì thế, năm 1992 UBND xã đã cấp đất cho gia đình ông gồm 06 khẩu là: Cụ Doãn Thị Toàn, ông Đặng Văn Thụ, bà Đặng Thị Kim Thanh, ông Đặng Văn Tân, bà Nguyễn Thị Hoà và anh Đặng Thành Công. Tr- ớc khi cấp đất chạy lở vào thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, gia đình ông có làm Văn bản ngày 24/2/1992 với nội dung: Gia đình tôi ở gần sông Hồng ngày nay đã và đang lở đến, mẹ đẻ anh có làm đơn xin UBND xã duyệt cắm đất cho gia đình tôi chạy lở vào Thanh Đa có 6 (sáu khẩu) nay tôi làm đơn cam đoan với chính quyền ủy ban xã. Nếu đ- ợc cắm v- ờn vào ở Thanh Đa dù đ- ợc rộng hay hẹp tôi chia đôi làm hai phận cho con tôi và cháu tôi. 1, cho con trai tôi là: Đặng Văn Tân một nửa 2, cho cháu trai tôi là Đặng Thành Công một nửa. Tuy nhiên đây chỉ là văn bản dự kiến của gia đình ông, nh- ng sau đó UBND xã đã cấp đất ở và đất rau xanh cho 06 nhân khẩu gồm: Cụ Toàn, ông Thụ, ông Tân, bà Thanh, bà Hòa, anh Công với diện tích đất là: 200m^2 đất ở và 216m^2 đất rau xanh tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Sau khi đ- ợc cấp đất gia đình ông đã chuyển từ xã Vân Hà vào thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa ở từ đó cho đến nay. Khi cấp đất UBND xã và UBND huyện Phúc Thọ không phân định chỗ nào là đất rau xanh và chỗ nào là đất ở. Hiện ông đã làm nhà và các công trình phụ, sân gạch, tường bao, cổng đi và trồng các cây ăn quả trên diện tích đất 416m^2. Nay anh Công, bà Thanh yêu cầu gia đình ông trả cho bà Thanh, anh Công diện tích 88,8m^2 đất ở và 96m^2 đất rau xanh, trong đó có phần di sản thừa kế của ông Thụ. Ông Tân không đồng ý. Vì năm 1994 Nhà n- ớc có chủ tr- ơng cấp đất giãn dân trên địa bàn xã Thanh Đa cho các hộ gia đình từ hai cặp vợ chồng trở lên có khó khăn về đất ở, gia đình ông đã cấp đ- ợc một diện tích đất giãn dân. Gia đình ông có bàn bạc và trao đổi với các thành viên trong gia đình và đi đến thống nhất phân cho bà Thanh và anh Công đ- ợc quyền sử dụng diện tích 218m^2 đất giãn dân. Còn phần đất hiện 416m^2 đ- ợc cấp năm 1992 ở thì phân cho ông Tân cùng các thành viên trong gia đình ở và sử dụng. Năm 1994 cụ Toàn mẹ đẻ ông có đ- a cho bà Thanh số tiền 3.000.000 đồng để bà Thanh mua diện tích đất 218m^2. Bà Thanh có nói, bà xin ra ở riêng và đ- ợc sử dụng diện tích đất này. Toàn bộ diện tích đất đ- ợc cấp năm 1992 ông Tân, cụ Toàn và các thành viên trong hộ gia đình ông tiếp tục đ- ợc quản lý sử dụng, bà Thanh không đòi hỏi gì nữa, về việc này các bên đều nhất trí nh- ng không làm văn bản thỏa thuận. Trong quá trình gia đình sử dụng đất gia đình ông Tân không phải đổ thêm đất vào diện tích đất 416m^2 tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa. Năm 1997 gia đình ông phá nhà cũ làm nhà mái bằng, làm nhà bếp, nhà vệ sinh, chuồng lợn, cổng, sân bê tông, t- ờng bao. Đến năm 2016, ông Tân làm mái

tôn, làm bếp, nhà vệ sinh, lát lại sân bằng gạch đỏ. Hiện tại cụ Toàn, vợ chồng ông Tân cùng các con là anh Đặng Anh Thắng, chị Đặng Thị Lợi và chị Cấn Thị Thanh Tâm là vợ anh Thắng đang ở trên diện tích đất trên.

Ông Đặng Văn Tân khẳng định diện tích đất 416m^2 đ- ợc cấp năm 1992 và diện tích đất 218m^2 mua năm 1994 là tài sản chung của cả hộ gia đình ông, trong đó có cả tiêu chuẩn của bà Thanh, anh Công. Nếu anh Công, bà Thanh không yêu cầu chia diện tích 416m^2 thì ông cũng không yêu cầu chia diện tích 218m^2 đất mua năm 1994. Còn nếu anh Công vẫn yêu cầu Tòa án giải quyết chia diện tích 200m^2 đất ở và 216 m^2 đất rau xanh, thì ông cũng đề nghị Toà án xem xét cộng cả diện tích đất 218m^2 đất ở, giãn dân năm 1994, mẹ con anh Công đã bán để chia cho các nhân khẩu hiện có. Ông đề nghị Tòa án chia phần diện tích đất 416m^2 cho gia đình ông tiếp tục sử dụng, số diện tích 218m^2 đất ở năm 1994 giao cho bà Thanh, anh Công tiếp tục sử dụng, nếu phần của mẹ con bà Thanh nhiều hơn thì phải thanh toán trả tiền cho ông.

Về việc chi phí cho việc mai táng ông Thụ chết năm 1993 và sau đó sang cát cho ông Thụ, nay ông Tân không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 25/7/2018 Tòa án, chính quyền địa ph- ơng và Hội đồng định giá tài sản có xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp và các tài sản có liên quan đến việc tranh chấp. Nay ông nhất trí không có ý kiến gì.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, ông Tân đã nộp 850.000đồng, ông Tân tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Toà án giải quyết.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Kim Thanh vắng mặt, bà Thanh có Văn bản ủy quyền cho anh Công. Tuy nhiên, bà có lời khai, bà yêu cầu gia đình ông Đặng Văn Tân trả lại cho bà 44,4m^2 đất ở và 48m^2 đất rau xanh (trong số diện tích đất này đã có cả diện tích đất thừa kế của ông Thụ chồng bà) tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ mà ông Tân và gia đình đang quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất này bà đồng ý cho con trai bà là anh Đặng Thành Công. Bà Thanh không nhất trí với yêu cầu phản tố của ông Tân yêu cầu cộng 218m^2 đất ở bà mua của UBND xã Thanh Đa năm 1994 để chia. Vì diện tích đất này chi bộ thôn Thanh Vân họp xét đề nghị UBND xã Thanh Đa giao cho cá nhân, giao đất có thu tiền, bà là ng- ời trực tiếp trả tiền. Diện tích đất này không có liên quan gì đến hộ gia đình cụ Toàn, ông Tân, chính vì thế, khi bà chuyển nh- ợng quyền sử dụng diện tích đất 218m^2 mua năm 1994 chỉ có mình bà ký vào Hợp đồng chuyển nh- ợng đất và đã đ- ợc UBND xã Thanh Đa chứng thực vào hợp đồng chuyển nh- ơng quyền sử dụng đất.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Doãn Thị Toàn vắng mặt nhưng cụ có lời khai: Cụ không đồng ý với đơn khởi kiện của mẹ con anh Công; vì khi bà Thanh được cấp đất giãn dân cụ đó đưa cho bà Thanh: 3.000.000 đồng để bà Thanh nộp tiền đất, sau khi được đất bà Thanh đó bán đất đó không đưa cho cụ được ít tiền nào, nay lại kiện đòi lại quyền sử dụng đất của cụ và ông Tân đang sử dụng là không thể chấp nhận được.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Dũng khai: Năm 2011, ông Dũng và ông Mạnh có mua 115m^2 đất ở tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Diện tích đất này là của bà Đặng Thị Kim Thanh đ- ợc UBND xã Thanh Đa giao cho vào năm 1994 nên bà Thanh có quyền chuyển nhượng tặng cho. Việc chuyển nh- ợng đất giữa anh và bà Thanh có làm Hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật và đã đ- ợc UBND xã Thanh Đa chứng thực đúng thẩm quyền. Kể từ khi ông mua đất, ông Tân cùng gia đình không có ý kiến gì. Năm 2017, ông Dũng đã làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục đã đ- ợc niêm yết công khai và không ai có khiếu nại gì. Nay ông Đặng Văn Tân có đơn đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với bà Thanh, ông Dũng không đồng ý.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn L- ơng và chị Trần Thị Thuỷ thống nhất trình bày: Năm 2010, anh L- ơng, chị Thuỷ có nhận chuyển nh- ợng 103m^2 đất ở tại tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ của anh Trần Quốc C- ờng. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nh- ợng theo quy định và có chứng thực của UBND xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ. Sau khi nhận chuyển nh- ợng diện tích đất trên anh L- ơng, chị Thuỷ tiếp tục chuyển nh- ợng lại cho ông Nguyễn Đắc Tấn vợ là bà Nguyễn Thị Nghĩa ở thôn Thanh Mạc, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, hiện ông Tấn và bà Nghĩa đang quản lý, sử dụng đất này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đắc Tấn trình bày: Ngày 28/4/2011 ông có nhận chuyển nh- ợng 103,5m^2 đất ở tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn L- ơng và chị Trần Thị Thuỷ ở cùng thôn. Khi chuyển nh- ợng hai bên có lập hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất nh- ng ch- a đi làm thủ tục chứng thực tại cơ quan nhà n- ớc có thẩm quyền. Diện tích đất này có nguồn gốc của bà Đặng Thị Kim Thanh mua của UBND xã Thanh Đa vào năm 1994 với diện tích đất 218m^2. Diện tích đất 103,5m^2 hiện ông đang quản lý, sử dụng, trên đất không có tài sản gì. Nay ông Tấn không đồng ý với yêu cầu của ông Tân yêu cầu chia diện tích đất này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình Thắng khai: Tháng 7/2018 ông có thuê diện tích đất 115m^2 tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 10 ở thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội của ông Nguyễn Đức Dũng, để làm x- ởng sửa chữa ôtô, sau đó ông Thắng có làm 01 nhà x- ởng mái lợp tôn diện tích khoảng 85m^2. Nay ông Tân có yêu cầu chia diện tích đất, ông Thắng đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân xã Thanh Đa, ng- ời đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Mạnh trình bày: Về nguồn gốc diện tích 218,5m^2 tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội mà ông Đặng Văn Tân đang có đơn yêu cầu chia, diện tích đất này là đất đ- ợc Nhà n- ớc cấp cho bà Đặng Thị Kim Thanh vào năm 1994, bà Thanh là ng- ời nộp tiền. Năm 2010 bà Thanh chuyển nh- ợng 103,5m^2 đất trong tổng diện tích 218,5m^2 đất cho anh Trần Quốc C- ờng Ngày 28/4/2010, sau khi kiểm tra Hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất và các chủ thể mua bán đất cho nhau, Uỷ ban nhân dân

xã Thanh Đa đã chứng thực hợp đồng nêu trên. Việc chứng thực hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất giữa bà Thanh và anh C- ờng của UBND xã là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật. Đến năm 2011, anh C- ờng chuuyển nh- ợng lại diện tích 105,5m^2 đất trên cho anh Nguyễn Văn L- ơng ở thôn Thanh Mạc, xã Thanh Đa và Hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất cũng đ- ợc UBND xã Thanh Đa chứng thực theo đúng quy định pháp luật. Sau đó anh L- ơng tiếp tục chuyển nh- ợng diện tích đất này cho ông Nguyễn Đắc Tấn ở thôn Thanh Mạc, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ nh- ng hai bên ch- a làm thủ tục chứng thực hợp đồng tại UBND xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ.

Năm 2011, bà Thanh tiếp tục chuyển nh- ợng diện tích đất 115m^2 còn lại cho anh Nguyễn Đức Mạnh sinh quán tại thôn Phú An, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ. Ngày 29/4/2011 Uỷ ban nhân dân xã Thanh Đa chứng thực Hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra Hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất và các chủ thể mua bán đất cho nhau, Uỷ ban nhân dân xã Thanh Đa cũng chứng thực hợp đồng nêu trên. Việc chứng thực hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất giữa bà Thanh và anh Mạnh của UBND xã là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật. Nay ông Đặng Văn Tân có đơn yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ chia diện tích đất 218,5m^2 là đất đ- ợc nhà n- ớc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Kim Thanh năm 1994, quan điểm của UBND xã Thanh Đa là không đồng ý chia diện tích 218,5m^2 đất ở theo yêu cầu của ông Đặng Văn Tân.

Bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 29/01/2019 của Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội đã quyết định:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Thành Công.

* Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị Kim Thanh.

* Buộc cụ Doàn Thị Toàn, ông Đặng Văn Tân, bà Nguyễn Thị Hòa, anh Đặng Văn Thắng, chị Đặng Thị Lợi, chị Cấn Thị Thanh Tâm phải trả cho bà Đặng Thị Kim Thanh và anh Đặng Thành Công diện tích đất ở là: 80m^2, trị giá là: 400.000.000 đồng; có các chiều: Giáp đường đi: 4,85m và 4,85m; giáp đất ông Trần Tuấn Mạnh và ông Nguyễn Tạ Sơn: 16,26m; giáp đất ông Đặng Văn Tân: 16,57m; tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 10, thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; bà Thanh, anh Công được sở hữu các tài sản trên diện tích 80m^2 đất gồm: Bếp và nhà chăn nuôi: 5.859.000 đồng; 23 cây chuối: 345.000đồng; 02 cây câu: 500.000đồng. Tổng cộng là: 406.704.000 đồng (*Bốn trăm linh sáu triệu, bảy trăm linh t- nghìn đồng*). *Có sơ đồ đất đính kèm bản án.*

* Chấp nhận sự tự nguyện của bà Đặng Thị Kim Thanh cho anh Đặng Thành Công toàn bộ phần tài sản và phần di sản bà Thanh đ- ợc h- ởng thừa kế.

Cụ Doàn Thị Toàn; ông Đặng Văn Tân, bà Nguyễn Thị Hòa phải trả cho anh Đặng Thành Công số tiền 1.296.000đồng (*Một triệu hai trăm chín sáu nghìn đồng*) tiền chênh lệch tài sản.

* Bác yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn Tân yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị Kim Thanh và anh Trần Quốc C- ờng, giữa bà Đặng Thị Kim Thanh và ông Nguyễn Đức Mạnh và yêu cầu cộng diện tích

đất giãn dân năm 1994 là: 218m^2 tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội để chia cho các nhân khẩu.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo, lãi suất chậm trả của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 10/02/2019 bị đơn là ông Đặng Văn Tân làm đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xem xét: Việc bản án sơ thẩm ngày 29/01/2019 đã chấp nhận đơn khởi kiện của anh Đặng Thành công và yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị Kim Thanh về việc chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 416 m^2 mà không chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất 218 m^2 là hoàn toàn không có căn cứ, không khách quan. Nếu phải chia quyền lợi cho các thành viên trong gia đình thì phải gộp cả hai thửa đất để chia thì mới đảm bảo quyền lợi chính đáng của mỗi thành viên.

Ngày 10/02/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Doãn Thị Toàn kháng cáo cùng với nội dung như trên.

Ngày 10/02/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn Thắng kháng cáo cùng với nội dung như trên.

Ngày 10/02/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hòa kháng cáo cùng với nội dung như trên.

Tại phiên toà hôm nay:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Thanh Tú trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Đặng Thành Công và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia cho anh Công đúng số đất anh Công được hưởng, tài sản trên đất của gia đình ông Tân phần lớn là công trình phụ như khu bếp, nhà tắm, chuồng lợn đã cũ vì vật việc buộc tháo dỡ sẽ không gây ra xáo trộn nhiều và thiệt hại không lớn. Bên cạnh đó, anh Công có đề nghị sẽ cùng chịu một phần chi phí tháo dỡ với ông Tân.

Nguyên đơn là anh Đặng Thành Công trình bày anh không rút yêu cầu khởi kiện và nhất trí với lời trình bày của Luật sư Nguyễn Thanh Tú

Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là Luật sư Nguyễn Anh Sơn trình bày luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đặng Văn Tân về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ, xác minh rõ một số vấn đề gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến bản chất của vụ án. Về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm chưa nhận định, đánh giá đầy đủ chứng cứ và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Đặng Văn Tân trình bày ông không rút yêu cầu phản tố và nhất trí với lời trình bày của Luật sư Nguyễn Anh Sơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Nhận thấy:

Về hình thức: Bị đơn là ông Đặng Văn Tân làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hòa, anh Đặng Văn Thắng làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Doãn Thị Toàn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, là người cao tuổi không phải nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Ngày 30/8/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành làm việc với Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ được Ủy ban xã cung cấp: "...Về nguồn gốc 218 m^2 mà bà Đặng Thị Kim Thanh mua là đất sau khi UBND xã Vân Hà, Phúc Thọ giao đất ở và đất nông nghiệp cho các hộ gia đình còn lại 1 số diện tích đất năm 1994 UBND xã Thanh Đa đã bán trái thẩm quyền cho 04 ông, bà:1) Bà Đặng Thị Kim Thanh; 2) Ông Doãn Văn Dâu; 3) Ông Doãn Minh Long và 4) Ông Trần Văn Thắng. Các giấy tờ liên quan đến việc mua bán đất UBND xã Thanh Đa đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ theo biên bản xác minh ngày 02/11/2018, hiện nay không còn tài liệu gì để cung cấp thêm...".

Tại phiên tòa ngày hôm nay người kháng cáo là cụ Doãn Thị Toàn (tức Tiện, gọi theo tên chồng) vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử nhận thấy cụ Toàn vắng mặt nhiều lần tại phiên tòa, cụ Toàn không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên tại phiên tòa ngày hôm nay Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của cụ Doãn Thị Toàn.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đặng Văn Tân và các đương sự khác

Về nguồn gốc đất: Các đ- ơng sự đều thừa nhận năm 1992 Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa đã cấp đất cho hộ gia đình cụ Doãn Thị Toàn là: 200m^2 đất ở và 216m^2 đất rau xanh; tại: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; gồm 06 khẩu là cụ Toàn, ông Thụ, bà Thanh, ông Tân, bà Hòa, anh Công; nên xác định 200m^2 đất ở và 216m^2 đất rau xanh tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ là tài sản chung của 06 khẩu trên. Nay anh Đặng Thành Công và bà Đặng Thị Kim Thanh yêu cầu gia đình ông Đăng Văn Tân trả lại cho bà

Thanh và anh Công mỗi ng- ời đ- ợc 33,3m^2 đất ở và 36m^2 đất rau xanh và trả cho bà Thanh, anh Công phần di sản của ông Thụ chết để lại.

Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu của bà Đặng Thị Kim Thanh và anh Đặng Thành Công: Xét thấy diện tích: 200m^2 đất ở và 216m^2 đất rau xanh mà Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa và Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp cho hộ cụ Toàn năm 1992 là tiêu chuẩn của 06 khẩu. Trong đó có tiêu chuẩn của ông Thụ, bà Thanh và anh Công. Tr- ớc khi giao đất, gia đình ông Tân, cụ Toàn, bà Thanh đã làm bản cam kết ngày 24/2/1992, với nội dung: "Gia đình tôi ở gần sông Hồng ngày nay đã và đang lở đến, gia đình tôi làm đơn xin Ủy ban nhân dân xã duyệt cắm đất cho gia đình tôi chạy lở vào Thanh Đa có nhân khẩu của gia đình tôi là 6 (sáu khẩu) nay tôi làm đơn cam đoan với chính quyền ủy ban xã. Nếu đ- ợc cắm v- ờn vào ở Thanh Đa dù đ- ợc rộng hay hẹp tôi chia đôi làm hai phần cho con tôi và cháu tôi. 1, cho con trai tôi là: Đặng Văn Tân một nửa 2, cho cháu trai tôi là Đặng Thành Công một nửa" nên sau này Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa và Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ đã cấp cho 06 nhân khẩu mà gia đình cụ Toàn như đã đề nghị, mặc dù anh Đặng Văn Thắng sinh vào năm 1992, nh- ng sinh ra sau ngày gia đình cụ Toàn đã làm đơn xin giao đất. Do đó, anh Thắng không có tiêu chuẩn cấp đất của anh Thắng. Do vậy, cần buộc gia đình ông Tân trả cho bà Thanh, anh Công phần đất theo tiêu chuẩn của bà Thanh, anh Công mỗi khẩu đ- ợc giao là: 33,3m^2 đất ở và 36m^2 đất rau xanh.

Về yêu cầu chia di sản của ông Đặng Văn Thụ; Hội đồng xét xử xét thấy ông Đặng Văn Thụ chết năm 1993, tr- ớc khi chết ông Thụ không có di chúc, có để lại di sản là: 33,3m^2 đất ở và 36m^2 đất rau xanh; tại: thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Thụ là cụ Toàn, bà Thanh, anh Công. Nay di sản thừa kế của ông Thụ để lại chia đều cho cụ Toàn, bà Thanh, anh Công mỗi kỷ phần đ- ợc là: 11,1m^2 đất ở và 12m^2 đất rau xanh.

Chấp nhận việc bà Thanh tự nguyện cho anh Công phần tài sản của bà Thanh và phần di sản thừa kế mà bà được hưởng.

Hội đồng xét xử xét thấy trước khi chia cần trích một phần công duy trì bảo quản tài sản và di sản của ông Thụ chết để lại cho gia đình cụ Toàn, ông Tân với số tiền là: 258.040.000đồng.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 25/7/2018 thì diện tích đất đ- ợc cấp năm 1992 có giá trị là: 200m^2 đất ở x 5.000.000đ/1m^2 = 1.000.000.000đồng/1m^2 và 216m^2 đất rau xanh x 815.000 đồng/1m^2 = 176.040.000đồng; tổng cộng = 1.176.040.000đồng, trừ đi 258.040.000đồng công duy trì bảo quản tài sản và di sản. Như vậy tài sản và di sản còn lại là: 918.000.000đồng.

Năm 1993 ông Đặng Văn Thụ chết, nay các đ- ơng sự không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chi phí mai táng phí và sang cát cho ông Thụ, nên không đặt ra xem xét.

Anh Công yêu cầu đ- ợc lấy bằng 88,8m^2 đất ở và 96m^2 đất rau xanh. Hiện gia đình ông Đặng Văn Tân đã xây dựng tài sản trên diện tích 416m^2, nếu chia cả diện tích đất ở và đất rau xanh theo yêu cầu của anh Công thì phải tháo dỡ tài sản mà ông Tân đã xây dựng, nh- vậy, sẽ gây thiệt hại cho đ- ơng sự. Do vậy, chỉ chia cho anh Công một số diện tích đất ở làm sao cho phù hợp để không bị ảnh h- ởng đến tài sản của gia đình ông Tân đã xây dựng trên đất tr- ớc đây. Phần tài sản của bà Thanh, anh Công là: (918.000.000đồng: 6 khẩu) x 2 khẩu = 306.000.000 đồng

Phần di sản của ông Thụ là: 918.000.000 đồng = 153.000.000 đồng; kỷ phần mỗi một người thừa kế được hưởng là 153.000.000 đồng : 3 ng- ời là (cụ Toàn, bà Thanh, anh Công) = 51.000.000đ ồng, kỷ phần của bà Thanh, anh Công là: 51.000.000 đồng x 2 = 102.000.000đồng . Như vậy, tổng số tài sản và di sản của bà Thanh, anh Công được h- ởng là: 306.000.000 đồng + 102.000.000 đồng = 408.000.000 đồng (*Bốn trăm linh tám triệu đồng*).

Chia cho anh Công diện tích đất ở là 80m^2 x 5.000.000 đồng/1m^2 = 400.000.000 đồng; có các chiều: Giáp đường đi: 4,85m; và 4,85m; giáp đất ông Trần Tuấn Mạnh và ông Nguyễn Tạ Sơn: 16,26m; giáp đất ông Đặng Văn Tân: 16,57m. Trên diện tích 80m^2 đất ở có các tài sản gồm: Bếp và nhà chăn nuôi: 5.859.000 ồng; 23 cây chuối x 15.000 đồng/1 cây = 345.000đồng; 02 cây cau x 250.000 đồng/1cây = 500.000 đồng, tổng cộng = 6.704.000đồng. Tổng tài sản giao cho bà Thanh, anh Công có trị giá là: 400.000.000đồng + 6.704.000đồng = 406.704.000đồng, gia đình ông Tân còn phải thanh toán trả cho anh Công là: 408.000.000đồng - 406.704.000đồng = 1.296.000 đồng.

Ông Đặng Công Tân có đơn phản tố yêu cầu hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 218m^2 đất ở, bà Thanh mua của Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa năm 1994 và yêu cầu phân chia diện tích đất này cho gia đình ông Tân theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm đã xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa thì đ- ợc biết năm 1994 chi bộ thôn Thanh Vân họp nhất chí đề nghị Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa bán cho cá nhân bà Đặng Thị Kim Thanh diện tích đất ở là: 218m^2 tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa; bà Thanh là ng- ời trực tiếp nộp tiền mua đất, việc này phù hợp với biên bản về việc xác định nghĩa vụ tài chính của 04 ông (bà) đ- ợc giao không đúng thẩn quyền năm 1994, ngày 15/4/2017 tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ (Bút lục 226). Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa đã kết luận: (Qua ý kiến của các ông (bà) Nguyên là lãnh đạo, cán bộ xã và thôn Thanh Vân thời điểm năm 1994 đề khẳng định việc giao đất ở cho 04 ông (bà) năm 1994 là đúng và có thu tiền với mức thu 2.500.000đ/01thửa. Sau khi đ- ợc giao đất, trong quá trình sử dụng đất các ông (bà) đã chia tách để chuyển nh- ợng, tặng cho. Nay các ông (bà) có tên trên đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa sẽ lập hồ sơ, báo cáo và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông (bà) có tên trên theo quy định). Trong biên bản này đã kết luận là giao đất ở cho 04 ông (bà), có tên bà Đặng Thị Kim Thanh, chứ không phải là giao đất cho 04 hộ gia đình. Hơn nữa, từ khi anh Công có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa yêu cầu gia đình ông Tân trả cho anh Công diện tích đất theo biên bản ngày 24/2/1992. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai, ông Tân, cụ Toàn không có ý kiến gì về diện tích đất 218m^2 bà Thanh đ- ợc Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa giao cho năm 1994, ông Tân còn có ý kiến nếu anh Công xin tôi 50.000.000đ thì tôi cho. Ngày 06/10/2017 Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án rồi báo gọi ông Tân, cụ Toàn, bà Hòa lên Tòa án viết bản tự khai, Tòa án lấy lời khai các đ- ơng sự không có ý kiến gì về diện tích 218m^2 đất ở bà Thanh đ- ợc Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa giao cho năm 1994. Đến ngày 09/4/2018 ông Tân mới có đơn yêu cầu phản tố. Đến nay gia đình ông Tân không đ- a ra đ- ợc các

tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích đất 218m^2 đất ở năm 1994 Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa cấp đất giãn dân cho hộ ông Đặng Văn Tân, Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa cũng khẳng định diện tích đất 218 m^2 Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa đã bán trái thẩm quyền cho bà Đặng Thị Kim Thanh. Do vậy, không có căn cứ để xác định: 218m^2 đất ở đ- ợc Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa giao năm 1994 là giao cho hộ gia đình cụ Toàn, ông Tân. Có căn cứ để Hội đồng xét xử xác định Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa đã bán trái thẩm quyền cho bà Đặng Thị Kim Thanh 218 m^2 (có thu tiền) tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa năm 1994 nên Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ đơn yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn Tân là có căn cứ.

Đối với số tiền 3.000.000 đồng, cụ Toàn, ông Tân khai đưa cho bà Thanh để mua diện tích 218m^2 đất ở tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa năm 1994; gia đình thống nhất bà Thanh sử dụng diện tích đất giãn dân này, còn gia đình ông Tân sử dụng diện tích đất đ- ợc cấp cho 06 nhân khẩu. Việc này bà Thanh, anh Công không thừa nhận. Anh Công, bà Thanh chỉ thừa nhận có việc cụ Toàn đưa cho bà Thanh 3.000.000đồng để bà Thanh sửa nhà, còn tiền nộp tiền đất là tiền bà Thanh đi vay tiền tại Ngân hàng huyện Phúc Thọ chi nhánh giao dịch xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy kể cả số tiền 3.000.000 đồng này bà Thanh nộp tiền mua đất năm 1994, nhưng cụ Toàn, ông Tân không đưa ra được Văn bản hay tài liện chứng cứ gì để chứng minh về việc thỏa thuận này cũng như việc đưa tiền cho bà Thanh, như đã phân tích trên thì vẫn có căn cứ để xác định diện tích đất này là của bà Thanh. Sau đó bà Thanh đã sử dụng ổn định, đến năm 2010 bà Thanh đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, gia đình cụ Toàn, ông Tân không ai có ý kiến gì. Đến nay 04 ông, bà được Ủy ban nhân dân xã Thanh Đa giao đất cho năm 1994, thì có 03 người đã được Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này cụ Toàn, ông Tân có tài liệu để chứng minh cho lời khai của mình về số tiền 3.000.000 đồng sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy ông Đặng Văn Tân, anh Đặng Văn Thắng, bà Nguyễn Thị Hòa kháng cáo không đưa ra được các tài liệu, căn cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của minh nên không được chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn Tân.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa ngày hôm nay phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về các chi phí tố tụng các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14

- Anh Đặng Thành Công phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền anh Công bà Thanh được hưởng phần di sản thừa kế của ông Thụ là 102.000.000đồng; đ- ợc trừ vào số tiền anh Đặng Thành Công đã nộp tạm ứng án phí: 300.000 đồng.

- Bà Đặng Thị Kim Thanh không phải chịu án phí vì yêu cầu độc lập của bà đ- ợc chấp nhận, phần di sản bà đ- ợc h- ởng bà đã cho anh Đặng Thành Công, nên anh Công phải chịu.

- Cụ Doãn Thị Toàn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đặng Văn Tân phải chịu án phí đối với giá trị tài sản yêu cầu phản tố của ông Tân không đ- ợc chấp nhận là: 1.962.000.000 đồng + số tiền Tòa án chấp nhận buộc ông phải trả cho anh Công, bà Thanh tài sản trị giá là: 306.000.000 đồng; đ- ợc trừ vào số tiền ông Đặng Văn Tân đã nộp tạm ứng án phí: 12.000.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng phí dân sự phúc thẩm. Cụ Doãn Thị Toàn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 296; Khoản 1 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều: 194, 207, 208, 209, 212, 218, 219, 220, 274, 610, 611, 612, 623, 649, 650, 651, 660 và 668 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

- Các Điều: 166, 203 Luật đất đai;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 29/01/2019 của Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Thành Công.

1.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị Kim Thanh.

1.3. Buộc cụ Doàn Thị Toàn, ông Đặng Văn Tân, bà Nguyễn Thị Hòa, anh Đặng Văn Thắng, chị Đặng Thị Lợi, chị Cấn Thị Thanh Tâm phải trả cho bà Đặng Thị Kim Thanh và anh Đặng Thành Công diện tích đất ở là: 80m^2, trị giá là: 400.000.000 đồng; có các chiều: Giáp đường đi: 4,85m và 4,85m; giáp đất ông Trần Tuấn Mạnh và ông Nguyễn Tạ Sơn: 16,26m; giáp đất ông Đặng Văn Tân: 16,57m; tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 10, thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; bà Thanh, anh Công được sở hữu các tài sản trên diện tích 80m^2 đất gồm: Bếp và nhà chăn nuôi: 5.859.000 đồng; 23 cây chuối: 345.000 đồng; 02 cây cau: 500.000 đồng. Tổng cộng là: 406.704.000 đồng (*Bốn trăm linh sáu triệu, bảy trăm linh t- nghìn đồng*). *Có sơ đồ đất đính kèm bản án.*

1.4. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Đặng Thị Kim Thanh cho anh Đặng Thành Công toàn bộ phần tài sản và phần di sản bà Thanh đ- ợc h- ởng thừa kế.

1.5. Cụ Doàn Thị Toàn; ông Đặng Văn Tân, bà Nguyễn Thị Hòa phải trả cho anh Đặng Thành Công số tiền 1.296.000 đồng (*Một triệu hai trăm chín sáu nghìn đồng*) tiền chênh lệch tài sản.

1.6. Bác yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn Tân yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị Kim Thanh và anh Trần Quốc C- ờng, giữa bà Đặng Thị Kim Thanh và ông Nguyễn Đức Mạnh và yêu cầu cộng diện tích đất giãn dân năm 1994 là: 218m^2 tại thôn Thanh Vân, xã Thanh Đa, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội để chia cho các nhân khẩu.

1.7. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của cụ Doãn Thị Toàn (Tức Tiện).

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Anh Đặng Thành Công phải chịu 5.100.000đồng (*Năm triệu một trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, đ- ợc trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001958 ngày 06 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Anh Đặng Thành Công còn phải nộp là: 4.800.000đồng (*Bốn triệu tám trăm nghìn đồng*).

Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị Kim Thanh toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp: 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0005337 ngày 31/7/2018 của chi cục thi hành án huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Cụ Doãn Thị Toàn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Văn Tân phải chịu 86.160.000 đồng (*Tám mươi sáu triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm; đ- ợc trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (*M- ời hai triệu đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005216 ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Ông Đặng Văn Tân còn phải nộp là: 74.160.000 đồng (*Bảy m- ơi tư triệu một trăm sáu m- ơi nghìn đồng*).

2.2. Án phí phúc thẩm:

Cụ Doãn Thị Toàn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đặng Văn Tân, bà Nguyễn Thị Hoàn, anh Đặng Văn Thắng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào dự phí kháng cáo 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại các biên lai thu số AKL/2010/0005552 lập ngày 12/02/2019, số AKL/2010/0005550 lập ngày 12/02/2019, số AKL/2010/0005551 lập ngày 12/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội (Bút lục số 331, 333, 335).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án chưa trả được số tiền trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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

Bản án có hiệu lực pháp luật để thi hành án kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện Phúc Thọ ;*
- *Chi cục THADS huyện Phúc Thọ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Đinh Như Lâm