

Bản án số: 12/2025/DS-PT

Ngày: 09/01/2025

“V/v: Tranh chấp tài sản chung”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Toàn Giang

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng

Ông Trương Chí Anh

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hưng Thịnh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 09/01/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 312/2024/TLPT-DS ngày 10/10/2024 về việc: “Tranh chấp tài sản chung”;

Do Bản án sơ thẩm số: 73/2024/DS-ST ngày: 30/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 503/2024/QĐXXPT-DS ngày 06/11/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1958

Nơi cư trú: Thôn V, xã T, huyện M, Hà Nội.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị S: Công ty Luật TNHH A Hà Nội

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị S là Luật sư Hoàng Văn H – Công ty Luật TNHH A Hà Nội

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1985

HKTT: Thôn V, xã T, huyện M, Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: ngách 57/92 đường Q Tổ 5, G, thị trấn Q, huyện M, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị T1:

+ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1995

Nơi cư trú: Xóm 3, xã G1, huyện Đ, tỉnh N

+ Ông Vũ Đức T2, sinh năm 1997.

Nơi cư trú: Thôn T3, xã A, thành phố H1, tỉnh H1. (Giấy uỷ quyền công chứng lập ngày 06/5/2024 tại Phòng công chứng N1).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy Ban Nhân Dân xã T, huyện M, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông N2 – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Xuân Đ1 – Phó chủ tịch
(Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền và luật sư của nguyên đơn; bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; ủy ban nhân dân xã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án và tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày như sau:

Tôi có thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18, diện tích 168m² tại thôn V, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội. Thửa đất này đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S.

Về nguồn gốc thửa đất nêu trên: Sau khi tôi và chồng là ông Nguyễn Văn T4 ly hôn, năm 1986 tôi được hợp tác xã cấp đất theo diện phụ nữ có hoàn cảnh cơ nhỡ, khó khăn. Về tiêu chuẩn được cấp đất là do tôi một mình nuôi con và thuộc diện khó khăn. Tôi khẳng định thửa đất trên là cấp cho một mình tôi. Hiện tại trên thửa đất có 01 ngôi nhà ống khoảng 120m². Hiện nay tôi đang sống một mình còn con gái là chị T1 đã lấy chồng về ở thị trấn Q, huyện M, TP. Hà Nội.

Nay do tôi đã nhiều tuổi, bệnh tật, con gái đã lấy chồng và đã tách hộ năm 2016, không quan tâm hỏi han chăm sóc tôi. Nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung nhà đất nêu trên để lo liệu cuộc sống khi về già. Tôi đồng ý để lại cho con tôi là T1 phần đất đã có nhà 2 tầng và công trình phụ, mái tôn. Tôi yêu cầu chị T1 phải thanh toán cho tôi theo quy định của pháp luật.

Bị đơn chị Nguyễn Thị T1 trình bày:

Mẹ con tôi có thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18, diện tích 168m² tại thôn V, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội. Thửa đất này đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S.

Về nguồn gốc đất là do ông ngoại tôi xin cho mẹ con tôi mảnh đất để mẹ con tôi sinh sống nhưng xin vào năm nào tôi không biết. Như vậy tôi khẳng định thửa đất trên là của cả hai mẹ con tôi.

Hiện tại trên thửa đất có 01 ngôi nhà ống khoảng 120m². Về kinh phí để xây nhà thì tầng 1 mẹ tôi bỏ tiền ra xây còn tầng 2 và sửa nhà là do tôi và mẹ tôi bỏ tiền ra sửa.

Nay mẹ tôi yêu cầu Tòa án chia thửa đất trên để bán lấy tiền, tôi không đồng ý chia vì đất đó tôi muốn để lại để mẹ tôi có chỗ ở lúc tuổi già.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – đại diện UBND xã T trình bày:

Về nguồn gốc đất của gia đình bà Nguyễn Thị S: Theo tài liệu hồ sơ lưu trữ tại UBND xã T thửa đất này được nhà nước giao theo diện đất giãn dân năm 1986, có số thửa 192, tờ bản đồ số 18 bản đồ năm 2006, diện tích đất được cấp là 168m².

Kể từ khi được giao đất đến nay hộ gia đình bà Nguyễn Thị S sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liên kề.

Hiện tại qua đo đạc hiện trạng thửa đất có diện tích 223,2m² chênh lệch so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 56,5m². Việc có sự chênh lệch diện tích như trên là do gia đình bà S lấn chiếm ra đất công, phần giáp

với ngõ đi chung. Phần đất gia đình bà S lấn chiếm đề nghị Toà án giao lại cho UBND xã quản lý và xử lý sau.

Tại biên bản định giá của cấp sơ thẩm ngày 01/02/2024 xác định giá đất là 12.000.000 đồng/m²; nhà ở 2 tầng diện tích 102m² x 5.603.000 đồng/m² x 40% = 228.600.000 đồng; công trình phụ mái tôn diện tích 11,8m² x 1.265.000 đồng/m² x 90% = 13.400.000 đồng; cổng sắt 500.000 đồng; 01 cây xoài: 239.000 đồng; 02 cây nhãn: 720.000 đồng; 02 cây bưởi: 720.000 đồng; 01 cây na: 100.000 đồng; 01 cây mít: 100.000 đồng; tường rào và sân gạch đỏ đều xây năm 2012 đã hết khấu hao nên không định giá, ngoài ra các đương sự không yêu cầu định giá loại tài sản nào khác.

Bản án số: 73/2024/DS-ST ngày: 30/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện M đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với chị Nguyễn Thị T1.

1.1. Giao cho bà Nguyễn Thị S được sử dụng 108,4m² đất trị giá 1.300.800.000 đồng được giới hạn bởi các điểm M,K,J,L,M (có sơ đồ kèm theo) nằm trong thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18 tại thôn V, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S.

1.2. Giao cho chị Nguyễn Thị T1 58,3m² đất trị giá 699.600.000 đồng được giới hạn bởi các điểm A,B,M,L,A (có sơ đồ kèm theo) nằm trong thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18 tại thôn V, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S; giao cho chị T1 được sở hữu ngôi nhà 2 tầng nằm trên đất chị được giao trị giá 228.600.000 đồng và công trình phụ xây dựng trên đất công trị giá 13.400.000 đồng.

Chị Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị S số tiền 184.850.000 đồng (*Một trăm tám mươi bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

1.3. Giao cho UBND xã T, huyện M, thành phố Hà Nội 56,5m² đất công được giới hạn bởi các điểm B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,M,B (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm phá dỡ công trình và chặt bỏ cây cối trên đất công khi UBND xã T có yêu cầu.

Bà Nguyễn Thị S và chị Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn chị Nguyễn Thị T1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn chị Nguyễn Thị T1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 73 ngày 30/5/2024 của TAND huyện M theo hướng:

- Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 192, tờ bản đồ số 18, có diện tích theo thẩm định là 223,2 m², tại thôn V, xã T, huyện M, TP.HN theo tỷ

lệ mỗi người 50% diện tích đất. Chị T1 không đồng ý bản án sơ thẩm chia chị T1 35%, bà S 65%.

- Chia cho chị T1 phần đất trống, còn giao phần đất có nhà ở và công trình phụ cho bà Nguyễn Thị S để có nơi ở. Xác định chị T1 và bà S mỗi người 50% công sức đóng góp xây dựng nhà ở.

- Không đồng ý giao cho UBND xã T quản lý đối với phần diện tích đất 56,6 m² vì diện tích này thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình chị và bà S để chia đều theo quy định pháp luật.

- Trường hợp không sửa theo hướng nêu trên thì đề nghị hủy bản án số 73/2024/DS-ST ngày 30/05/2024 của TAND huyện M.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo đúng hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí.

- Về nội dung: Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị T1. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên theo hướng: 56,5 m² đất thuộc quyền quản lý của cơ quan nhà nước. Bà Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị T1 có quyền sử dụng nhưng phải chấp hành theo quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc quản lý đất đai.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định. Đương sự không kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị T1:

[2.1]. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của bà và con gái là chị Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18 tại thôn V, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội. Thửa đất đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S.

Theo bà S trình bày: bà và chồng là ông Nguyễn Văn T4 có một con chung là chị Nguyễn Thị T1, sinh ngày 14/6/1985. Sau khi mâu thuẫn với chồng (ông Nguyễn Văn T4) khi đang có thai chị T1, bà từ nhà chồng (thôn Cur An, xã T) quay về nhà bố mẹ bà tại thôn V. Bố bà đã có đơn đến Hợp tác

xã xin đất cho bà và con (chị T1) do bà thuộc diện cơ nhờ khó khăn. Thời gian này bà đã ly hôn ông T4 tại TAND thị xã P (nay là TAND TP P, tỉnh V1) nhưng không còn lưu giữ được giấy tờ do thời gian đã lâu. Việc giao đất chỉ cho bà không liên quan đến ông T4. Từ khi được giao đất chỉ có bà và chị T1 sống trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện M, Hà Nội và Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh V đã Thông báo rà soát thông tin, kiểm tra sổ thụ lý, sổ kết quả giải quyết vụ án HNGĐ lưu trữ tại kho các năm 1986-1987 nhưng do một số trang bị mối mọt, mực nát nên chưa tìm thấy thông tin, không cung cấp được quyết định giải quyết ly hôn của bà S, ông T4.

Đối với ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1957, đã kết hôn lập gia đình mới và sinh sống tại địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện M, Hà Nội. Hiện nay ông T4 bị bệnh, không tỉnh táo, minh mẫn, nằm tại chỗ do gia đình chăm sóc nên Tòa án không ghi ý kiến và làm việc được trong quá trình tiến hành tố tụng.

Xét thấy, theo cung cấp của Ủy ban nhân dân xã T về nguồn gốc thửa đất số 192 tờ bản đồ số 18 được nhà nước giao cho hộ bà S năm 1986 theo diện đất giãn dân.

Bí thư chi bộ xã T – ông Tạ Văn T5 cung cấp: Sau khi kết hôn với ông T4, bà S sinh sống với gia đình ông T4 tại thôn A. Sau đó ông T4 bà S ly hôn nhưng không rõ năm nào. Do mẹ con bà S khó khăn về nơi ở nên HTX đã cấp cho bà S thửa đất tại thôn V diện tích 168m². Kể từ khi mẹ con bà S được cấp đất đến nay, ông T4 không sống cùng mẹ con bà S.

Công an xã T cung cấp: theo sổ hộ khẩu cấp năm 2010 thì từ ngày 07/9/2010 đến ngày 28/1/2013, hộ gia đình bà S gồm 02 thành viên là bà S - chủ hộ và chị T1 (con).

Bị đơn chị Nguyễn Thị T1 cũng thừa nhận thửa đất số 192 tờ bản đồ số 18 có nguồn gốc là do ông ngoại tôi xin cho mẹ con tôi.

Sau khi được cấp đất bà S quản lý sử dụng và ngày 17/11/2011 có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngày 15/01/2012, thẩm tra vào tháng 2, tháng 3 năm 2012. Ngày 10/4/2012 Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18, tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S. Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không có ai khiếu nại, tranh chấp gì. Thời điểm UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị S thì hộ gia đình bà Nguyễn Thị S có 02 thành viên là bà Nguyễn Thị S và chị Nguyễn Thị T1.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18 là tài sản chung của bà S, chị T1 và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S đề nghị chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18 tại thôn V, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội là có căn cứ.

[2.2]. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 cấp ngày 10/4/2012, diện tích thửa đất là 168m²

(đất ở) với số đo tứ cạnh là 13m; 12,80 m (đều giáp hộ liền kề); 12,86m (giáp ngõ) và 13 m (giáp đường đi).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm thể hiện: diện tích hộ bà S đang sử dụng là 223,2 m² gồm diện tích cấp theo giấy chứng nhận có hiện trạng là 166,7m² và 56,5 m² đất liền kề giáp đường đi.

Diện tích đất theo hiện trạng là 166,7m² nhỏ hơn theo giấy chứng nhận là 1,3 m² (diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 168m²). Tuy nhiên 4 cạnh thửa đất khi đo hiện trạng vẫn giữ nguyên số đo của giấy chứng nhận đã cấp.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã và hộ liền kề thấy: thửa đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề, đất có ranh giới rõ ràng. Như vậy việc sai số về diện tích đất là do khách quan khác nhau về cách đo của từng thời kỳ.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thống nhất vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp là đúng với hiện trạng sử dụng thực tế. Đương sự không kháng cáo về diện tích hiện trạng nêu trên vì vậy cấp sơ thẩm xác định diện tích đất để xem xét giải quyết vụ án là 166,7 m² là có cơ sở.

Chị T1 kháng cáo yêu cầu chia theo tỷ lệ mỗi người 50% diện tích đất, chia cho chị T1 phần đất trống và mỗi người 50% công sức đóng góp xây dựng nhà ở.

Nhưng chị T1 không có tài liệu chứng cứ chứng minh đã đóng góp tiền xây tầng 2, sửa nhà, tiền sơn, mua đồ dùng nên không có cơ sở xác định tài sản trên đất có đóng góp của chị.

Xét, bà S là người tạo dựng quản lý, sử dụng và có công chính trong việc tôn tạo đất. Khi gia đình được giao đất chị T1 còn nhỏ (mới hơn 1 tuổi). Đến khi trưởng thành chị T1 đi lấy chồng, về nhà chồng sinh sống nên không có đóng góp trong việc tôn tạo, quản lý thửa đất. Vì vậy bản án sơ thẩm giao cho bà S diện tích đất nhiều hơn chị T1 là hợp lý về công sức, phù hợp thực tế. Cụ thể:

Giao (chia) cho bà Nguyễn Thị S diện tích đất là 108,4m² trị giá 1.300.800.000 đồng được giới hạn bởi các điểm M,K,J,L,M (có sơ đồ kèm theo).

Giao (chia) cho chị T1 phần diện tích đất có ngôi nhà 2 tầng diện tích 58,3m² trị giá 699.600.000 đồng được giới hạn bởi các điểm A,B,M,L,A (có sơ đồ kèm theo);

Đối với tài sản trên đất: Bà S có nguyện vọng để cho chị T1 quản lý sử dụng phần đất trên có nhà 2 tầng và công trình phụ, mái tôn. Vì vậy cấp sơ thẩm giao (chia) cho chị T1 được sở hữu ngôi nhà 2 tầng trị giá 228.600.000 đồng trên phần diện tích đất 58,3m² là phù hợp. Chị T1 sử dụng công trình phụ xây dựng trên đất công trị giá 13.400.000 đồng và phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình phụ này khi có yêu cầu của chính quyền địa phương, đồng thời chị T1 phải thanh toán số tiền xây dựng công trình phụ cho bà S. Tổng trị giá tài sản chị T1 được chia là 756.750.000 đồng. Chị T1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị S số tiền 184.850.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị T1 có quyền, nghĩa vụ chủ động đăng ký kê khai với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đề nghị cấp mới hoặc điều chỉnh lại, đăng ký biến động, tách thửa đối với diện tích đất được giao (chia) theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

Khi có yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị S có quyền, nghĩa vụ giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S để thực hiện việc cấp mới hoặc điều chỉnh lại, đăng ký biến động, tách thửa đối với diện tích đất được quyền sử dụng theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp không giao hoặc không thể giao lại được thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 178 Luật thi hành án dân sự và Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ. Sửa án sơ thẩm về cách tuyên nêu trên.

Chị T1 có yêu cầu đưa anh Nguyễn Văn M1 – chồng chị T1 và cháu Nguyễn Mạnh Q1, sinh năm 2008 – con chị T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nhưng như đã phân tích nêu trên quá trình giải quyết đến khi UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thành viên hộ bà S gồm 2 người là bà S và chị T1. Tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 không thể hiện anh M1 và cháu Q1 trong sổ hộ khẩu của hộ bà Nguyễn Thị S nên yêu cầu nêu trên là không có cơ sở.

Từ các phân tích trên thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[2.3]. Xét kháng cáo của chị T1 cho rằng phần diện tích đất 56,6 m² thuộc quyền sử dụng của chị và bà S để chia đều theo quy định pháp luật.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng, định giá của Tòa án cấp sơ thẩm đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18 và quan điểm của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện: Hiện trạng thửa đất đo thực tế là 223,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chênh lệch là 56,5m² là do gia đình bà S lấn chiếm ra đất công, phần giáp với ngõ đi chung, đề nghị Tòa án giao lại cho Ủy ban nhân dân xã quản lý xử lý sau.

Như vậy, phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 56,5m² được xác định là đất công nên cấp sơ thẩm giao cho UBND xã T, huyện M, thành phố Hà Nội để xem xét xử lý sau là phù hợp với quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm phá dỡ công trình và chặt bỏ cây cối trên đất công theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

Kháng cáo nêu trên của chị T1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm quyết định về án phí phù hợp với quy định của pháp luật nên giữ nguyên.

Bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều Điều 102; 212; 175, 176, 216, 219, 246 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 luật Người Cao tuổi; 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”;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2024/DS-ST ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện M và Quyết định như sau:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với chị Nguyễn Thị T1.

[1.1]. Giao (chia) cho bà Nguyễn Thị S quản lý, sử dụng 108,4m² đất trị giá 1.300.800.000 đồng được giới hạn bởi các điểm M,K,J,L,M (có sơ đồ kèm theo) nằm trong thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18 tại thôn V, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387, cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S.

[1.2]. Giao (chia) cho chị Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng 58,3m² đất trị giá 699.600.000 đồng được giới hạn bởi các điểm A,B,M,L,A (có sơ đồ kèm theo) nằm trong thửa đất số 192, tờ bản đồ số 18 tại thôn V, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S. Chị Nguyễn Thị T1 được sở hữu ngôi nhà 2 tầng và sử dụng công trình phụ xây dựng trên đất công.

Chị Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị S số tiền 184.850.000 đồng (*Một trăm tám mươi bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị S có đơn yêu cầu thi hành án, thì chị Nguyễn Thị T1 còn phải trả cho bà S số tiền lãi theo mức lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương đương với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm chậm trả.

[1.3]. Bà Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị T1 có quyền, nghĩa vụ chủ động đăng ký kê khai với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đề nghị cấp mới hoặc điều chỉnh lại, đăng ký biến động, tách thửa đối với diện tích đất được giao (chia) theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

Khi có yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị S có quyền, nghĩa vụ giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 360453, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 10/4/2012 tên chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị S để thực hiện việc cấp mới hoặc điều chỉnh lại, đăng ký biến động, tách thửa đối với diện tích đất được quyền sử dụng theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp không giao hoặc không thể giao lại được thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 178 Luật thi hành án dân sự và Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

[1.4]. Giao cho UBND xã T, huyện M, thành phố Hà Nội 56,5m² đất công được giới hạn bởi các điểm B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,M,B (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm phá dỡ công trình và chặt bỏ cây cối trên đất công theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

[2]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí.

Chị Nguyễn Thị T1 phải chịu 34.270.000 đồng (*Ba mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại chị Nguyễn Thị T1 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008758 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, Hà Nội.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận

- VKSND TP. Hà Nội;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

Vũ Toàn Giang

