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: **128**/2023/DS-PT
Ngày: 24/3/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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: Bà Nguyễn Thu Hồng.
Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Hà;
2. Ông Đỗ Minh Hoàng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Đức - 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 Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 437/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2023/QĐ-PT ngày 28/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2023/QĐHPT-PT ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đình T**, sinh năm 1949; trú tại: thôn T, xã M, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

2/ Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H** (tên gọi khác là Hoàng Thị H), sinh năm 1958, chết ngày 24/02/2022. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H (Hoàng Thị H):

2.1. Anh **Nguyễn Quý H2**, sinh năm 1977.

2.2. Anh **Nguyễn Quý H3**, sinh năm 1979.

2.3. Anh **Nguyễn Quý Đ**, sinh năm 1984.

2.4. Anh **Nguyễn Quý T2**, sinh năm 1986.

2.5. Chị **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1981.

Anh H2, anh Hiển, anh Điệp, anh Thắng, chị Hiền cùng trú tại: thôn T, xã M, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Anh **Nguyễn Quý H2**, sinh năm 1977.

3.2. Anh **Nguyễn Quý H3**, sinh năm 1979.

3.3. Anh **Nguyễn Quý Đ**, sinh năm 1984.

3.4. Anh **Nguyễn Quý T2**, sinh năm 1986.

3.5. Chị **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1981.

Anh H2, anh H4, anh Đ, anh T2, chị H4 cùng trú tại: thôn T, xã M, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

3.6. Chị **Nguyễn Thị H5**, sinh năm 1980.

3.7. Cháu **Nguyễn Quý V**, sinh năm 2004.

3.8. Cháu **Nguyễn Quý P**, sinh năm 2006; người đại diện theo pháp luật: anh Nguyễn Quý H3 và chị Nguyễn Thị H5.

3.9. Cháu **Nguyễn Quý N**, sinh năm 2005.

3.10. Cháu **Nguyễn Quý Q**, sinh năm 2007.

3.11. Cháu **Nguyễn Như Y**, sinh năm 2014.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N, cháu Q, cháu Y: anh Nguyễn Quý Đ và chị Lê Thị H6(đã ly hôn).

3.12. Chị **Phạm Thị H7,** sinh năm 1988.

3.13. Cháu **Nguyễn Quý C**, sinh năm 2009.

3.14. Cháu **Nguyễn Quý Bảo A**, sinh năm 2019.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Chiến, cháu Bảo An: anh **Nguyễn Quý T2**, chị **Phạm Thị H7**.

3.15. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1948.

Tất cả Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều trú tại: thôn T, xã M, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2020 và các lời khai tiếp theo, ông Nguyễn Đình T trình bày:

Cụ Nguyễn Thị Y2, sinh năm 1920, là mẹ đẻ của ông Nguyễn Đình T, Cụ Y2 có diện tích 667m^2, thuộc thửa đất số 4x0, tờ bản đồ số x3, tại thôn T, xã M, huyện Sóc Sơn, Thành Phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là thửa đất số 4x0, tờ bản đồ số x3, xã M), được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 546xxx ngày 28/8/2006.

Tuy nhiên, Cụ Y2 và gia đình không lấy sổ về mà vẫn để tại Văn phòng đăng ký đất nhà huyện Sóc Sơn. Từ khi Cụ Y2 sống cho đến khi chết vẫn sinh sống tại thửa đất này và ông cũng ở cùng vì là con trai duy nhất.

Sau khi Cụ Y2 chết, ông vẫn là người quản lý sử dụng thửa đất này. Cụ Y2 sinh được hai người con là ông và chị gái ông là bà Nguyễn Thị L, bà L đã đi lấy chồng và ở nhà chồng chỉ còn mình ông ở cùng Cụ Y2. Giáp nhà ông có hộ ông Nguyễn Quý K (đã chết khoảng năm 2005) và bà Nguyễn Thị H (Hoàng Thị H) sinh sống. Thửa đất nhà bà H là thửa số 4xx, có một cạnh tiếp giáp đất của Cụ Y2 là thửa 4x0 và một cạnh tiếp giáp phần đất ao của ông T- hiện đã đổ đất làm vườn

trồng cây (phía Nam đất nhà bà H, phía Bắc đất ao của ông T). Thửa đất nhà ông K, bà H nằm giữa thửa đất của Cụ Y2 và thửa đất ao của ông T. Quá trình sử dụng, ông K, bà H đã xây lấn sang đất của Cụ Y2 với diện tích khoảng 14,57m^2 ở phần tiếp giáp hai thửa 4x0 (thửa đất của Cụ Y2) và thửa 4xx (thửa đất nhà ông K). Phần đất lấn của nhà ông đã bị ông K xây nhà hai tầng, cụ thể xây vào năm nào thì ông không nhớ được.

Trước đây, ông K có lấn phần đất ao nhà ông và ông đã khởi kiện ra Tòa, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 05/DSPT ngày 08/01/2006 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội đã xử và xác định nhà ông K, bà H đã lấn đất ao của ông với diện tích lấn là 28m^2 và buộc ông K phải trả lại diện tích lấn chiếm nói trên. Sau khi án có hiệu lực, ông đã làm đơn yêu cầu thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn đã ra quyết định cưỡng chế thi hành án số 03 ngày 21/5/2007, quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 03 ngày 02/11/2015. Tuy nhiên, đến nay vẫn không thi hành được do không xác định được mốc giới.

Quá trình giải quyết, ông Nguyễn Đình T khởi kiện bà Nguyễn Thị H (Hoàng Thị H) yêu cầu bà H phải trả lại tổng cộng 14,57m^2 đất lấn chiếm của thửa đất số 4x0, tờ bản đồ 13, xã M đất đứng tên Cụ Y2. Hiện Cụ Y2 đã chết, ông T đang quản lý sử dụng.

Ngày 24/02/2022, bà H chết vì vậy ông yêu cầu các con của ông K, bà H có nghĩa vụ thừa kế phải trả lại ông phần đất lấn chiếm nói trên. Nay ông yêu cầu đòi 13,m^2 đất theo kết quả xem xét thẩm định của Toà án.

Đối với bà Nguyễn Thị L, bà thống nhất với lời khai của ông T về quan hệ gia đình, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như ông T trình bày. Bà có lời khai trình bày nhường lại toàn quyền giải quyết vụ án cho em trai là ông T, bà từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Toà án không xác định bà là đương sự và nhường lại toàn bộ quyền lợi (nếu có) cho ông Nguyễn Đình T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Nguyễn Thị H (tức Hoàng Thị H) trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Quý K, vợ chồng ông bà kết hôn năm 1976 và chung sống cùng nhau đến năm 2005 thì ông K chết. Vợ chồng ông bà sinh sống tại thửa đất giáp nhà ông T có nguồn gốc là do cha ông để lại. Thửa đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Quý K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã bị thất lạc, gia đình có làm đơn xin cấp lại nhưng do có tranh chấp với ông T nên chưa được giải quyết.

Quá trình sống trên đất, vào năm 2003 vợ chồng ông bà tiến hành xây nhà một tầng; đến năm 2017 thì xây tiếp tầng hai. Khi xây nhà thì cũng đã xảy ra tranh chấp, ông T đã bắt gia đình bà đặt móng đúng vị trí ông chỉ, do không muốn tranh chấp nên ông bà đã xây móng đúng vị trí do ông T chỉ.

Trên thửa đất này có bà và vợ chồng các con gồm Nguyễn Quý Đ, Nguyễn Quý H3 và Nguyễn Quý T2 ở. Ngoài ra, bà trình bày do bà thường xuyên ốm đau

bệnh tật phải đi bệnh viện điều trị dài ngày nên không đến Toà án làm việc được. Đến ngày 24/02/2022, thì bà H chết nên không cung cấp thêm được lời khai.

Qúa trình thu thập chứng cứ, xác định bà Nguyễn Thị H (Hoàng Thị H) có các con đẻ bao gồm: 1/ Anh Nguyễn Quý H2, sinh năm 1977; 2/ Anh Nguyễn Quý H3, sinh năm 1979; 3/ Anh Nguyễn Quý Đ, sinh năm 1984; 4/ Anh Nguyễn Quý T2, sinh năm 1986; 5/ Chị Nguyễn Thị H4, sinh năm 1981. Bà H không có con riêng hay con nuôi hợp pháp.

Do bà H đã chết ngày 24/02/2022, trong khi vụ án đang được giải quyết nên theo quy định pháp luật, Toà án xác định các anh chị nói trên là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo Bộ luật tố tụng dân sự và tiến hành đưa vào tham gia tố tụng theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thống nhất trình bày:

Các anh chị là con đẻ của ông Nguyễn Quý K và bà Nguyễn Thị H (tức Hoàng Thị H). Ông K mất năm 2005, bà H mất ngày 24/02/2022. Sinh thời, ông K bà H sinh được năm người con là các anh chị và không có con riêng hay con nuôi.

Quá trình sống trên thửa đất này các anh chị đều xác định thửa đất của bố mẹ có nguồn gốc của các cụ để lại. Thửa đất này tiếp giáp với thửa đất nhà ông T. Quá trình sử dụng đất giữa hai bên nhiều lần xảy ra tranh chấp, ban đầu thì tranh chấp tại vị trí đất trước mặt nhà giáp với thửa đất ao của ông T từ năm 2003, sau đó thì tranh chấp phần đầu hồi nhà tiếp giáp với thửa đất thổ cư nhà ông T. Bản thân ông T luôn là người gây mâu thuẫn, kiện cáo quanh hàng xóm láng giềng chứ không phải riêng nhà ông K, bà H. Đối với phần đất tranh chấp tiếp giáp phần đất ao nhà ông T thì hiện đã có kết quả xét xử từ nhiều năm nhưng vẫn chưa thi hành án được. Đối với phần đất tranh chấp hiện nay là phần tiếp giáp với thửa đất thổ cư nhà ông T. Năm 2003, khi bố mẹ anh chị xây nhà, ông T là người chứng kiến, bản thân ông T còn là người chỉ mốc giới để gia đình đặt móng sau đó gia đình xây nhà. Sau khi xây thì gia đình ở đất đó và hai bên không có tranh chấp gì đối với phần tiếp giáp này, nay ông T xác định gia đình các anh chị xây nhà lấn chiếm phần đất góc tiếp giáp giữa hai nhà là không có cơ sở vì bản thân ông T là người chứng kiến và chỉ mốc giới tại thời điểm đặt móng xây nhà.

Thửa đất của ông K, bà H theo như anh chị được biết thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi ông K còn sống. Tuy nhiên, anh chị cũng không ai nắm được cụ thể; anh H2 xác đinh cấp sổ năm 1989 - 1990 với diện tích khoảng 470 - 480m^2; những người khác không nắm được. Từ khi ông K mất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thất lạc không tìm thấy.

Tất cả các anh chị đều khẳng định thửa đất này chưa được bố mẹ chia tách cụ thể mà chỉ cho các con sử dụng chung. Hiện trên thửa đất này có ba cặp vợ chồng sinh sống gồm:

1/ Vợ chồng anh Nguyễn Quý T2 và chị Phạm Thị H7 cùng hai con là Nguyễn Quý C, Nguyễn Quý Bảo A sinh sống tại ngôi nhà chính do ông K, bà H xây, có phần góc nhà đang bị ông T tranh chấp.

2/ Vợ chồng anh Nguyễn Quý H3 và chị Nguyễn Thị H5 cùng hai con là Nguyễn Quý Vvà Nguyễn Quý P ở nhà xây riêng cùng trên thửa đất;

3/ Anh Nguyễn Quý Đ cùng các con Nguyễn Quý N, Nguyễn Quý Q và Nguyễn Thị Như Y (vợ anh Đ là chị Lê Thị H6- đã ly hôn) sống ở nhà riêng xây cùng trên thửa đất của ông K, bà H để lại.

Riêng anh Nguyễn Quý H2 là con trưởng thì ở đất khác ở xóm Trại cùng thôn do bố mẹ chia cho. Chị Nguyễn Thị H4 thì đi lấy chồng, ở nhà chồng và không được chia phần đất nào của thửa đất trên.

Các anh chị đều xác định ông K, bà H chết không để lại di chúc. Hiện thửa đất này chưa được phân chia cụ thể mà vẫn để sử dụng chung. Việc bố trí như hiện tại chỉ là sự thống nhất chung trong gia đình chứ không lập văn bản gì và chưa phân định mốc giới cho từng cặp vợ chồng sinh sống.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm anh H2, anh H3, chị H4, anh Đ và anh T2 đều xác định đây là việc tranh chấp liên quan đến đất của bố mẹ để lại mà các anh chị được thừa kế, không liên quan gì đến vợ con các anh, những người đang sống trên thửa đất số 4xx của ông K, bà H để lại nên cùng thống nhất đề nghị không triệu tập cũng như đưa vào tham gia tố tụng đối với vợ và con các anh chị đang sống trên đất. Việc tranh chấp sẽ được giải quyết giữa ông T với các con đẻ của ông K, bà H.

Về quan điểm giải quyết vụ án, các anh chị đều thống nhất đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu của ông T vì chính ông là người chứng kiến cũng như chỉ mốc giới để đặt móng xây nhà chứ gia đình anh chị không lấn chiếm và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện theo hiện trạng: Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đo đạc bản đồ Chiến Thắng lập có nội dung:

Đối với thửa đất số 4xx, tờ bản đồ x3, xã M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 546xxx ngày 28/8/2006 mang tên Cụ Nguyễn Thị Y2, cụ thể: Phía Đông (giáp nhà ông T3): đoạn 1 dài 16,76m; đoạn 2 dài 5,43m; đoạn 3 dài 3,51m; đoạn 4 dài 1,35m (điểm mốc 8,9,10 theo sơ đồ hiện trạng kèm theo). Phía Tây (giáp đất làm đường ngõ vào nhà bà H, ông K): đoạn 1 dài 12,04m; đoạn 2 dài 3,69m. (điểm mốc 3, 2, 1, 27, 26). Phía Nam (giáp thửa đất số 4xx nhà ông K, bà H): đoạn 1 dài 3,91m; đoạn 2 dài 12,04m; đoạn 3 dài 0,85m; đoạn 4 dài 11,83m (điểm mốc 1, 28, 29, 30, 31). Phía Bắc (giáp đường ngõ dân sinh): đoạn 1 dài 8,61m; đoạn 2 dài 26,55m; đoạn 3 dài 2,58m (điểm mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8).

Tổng diện tích thửa đất số 4x0, tờ bản đồ số x3, xã M đứng tên Cụ Nguyễn Thị Y2 do ông T quản lý sử dụng là 645,3m^2. Trên thửa đất có nhiều tài sản như nhà ở, bếp, mái tôn, sân gạch, tường bao, cây cối. Tuy nhiên, ông T xác định không liên quan đến phần đất tranh chấp nên không yêu cầu xem xét thẩm định.

Đối với thửa đất số 4xx, tờ bản đồ số x3, xã M, trên hồ sơ địa chính xác định mang tên ông Nguyễn Quý K, chồng bà H hiện nay có các cặp vợ chồng anh Nguyễn Quý T2, Nguyễn Quý H3 và anh Nguyễn Quý Đ cùng ba con quản lý sử

dụng, cụ thể: Phía Đông (giáp thửa đất số 4x0 của Cụ Y2 do ông T quản lý sử dụng): đoạn 1 dài 8,53m (giáp thửa đất nhà ông T3): đoạn 2 dài 6,75m (điểm mốc 15,14,31). Phía Tây (giáp đất hộ bà Q): Cạnh 1 có nhiều đoạn gồm đoạn 1 dài 12,04m; đoạn 2 dài 3,12m; đoạn 3 dài 6,45m (điểm mốc 23, 24, 25.A). Cạnh 2 (cạnh đất làm đường ngõ vào nhà bà H, ông K) gồm đoạn 1 dài 12,04m; đoạn 2 dài 3,69m (điểm mốc 3, 2, 1, 27, 26). Phía Nam (giáp đất ao của ông Nguyễn Đình T): gồm đoạn 1 dài 7,18m; đoạn 2 dài 4,72m; đoạn 3 dài 3,48m; đoạn 4 dài 1,24m; đoạn 5 dài 3,35m; đoạn 6 dài 1,47m; đoạn 7 dài 8,23m; đoạn 8 dài 4,66m (điểm mốc 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15). Phía Bắc (giáp cạnh phía Nam thửa 4x0 ông T quản lý sử dụng): gồm đoạn 1 dài 3,91m; đoạn 2 dài 12,04m; đoạn 3 dài 0,85m; đoạn 4 dài 11,83m (điểm mốc 1, 28, 29, 30, 31)

Tổng diện tích đất thửa đất số 4xx, tờ bản đồ số x3, xã M theo hiện trạng là 520,5m^2. Ngoài ra, trên đất còn có các tài sản bao gồm nhà hai tầng do ông K, bà H xây trong các năm 2003 (xây tầng 1); năm 2008-2009 xây công trình phụ nối vào nhà, khép kín; năm 2017 (xây tầng 2), nhà 01 tầng do vợ chồng anh Nguyễn Quý Đ xây năm 2011, nhà 02 tầng do vợ chồng anh H3 xây năm 2010 và sân gạch, tường bao.

Đối với vị trí đất tranh chấp cụ thể có ngôi nhà 02 tầng do ông K, bà H xây năm 2003 có diện tích 67.1 m^2. Phần chồng lấn theo hiện trạng tranh chấp giữa hai thửa 4x0 và 4xx là 13,1m^2 có các cạnh cụ thể nhà bà H: Phía Đông (giáp đất Cụ Y2, ông T) dài 8,53m (phần xây công trình phụ ghép vào nhà) và 3,6m (phần làm sân gạch); phía Tây dài 6,56m (phần xây công trình phụ ghép vào nhà) và 3,27m+ 0,56m (phần làm sân gạch); phía Nam giáp đất ao thửa 5xx của ông T dài 1,58m (phần làm sân gạch); phía Bắc giáp đất của Cụ Y2 do ông T quản lý dài 0,46m (phần hậu của công trình phụ ghép với nhà hai tầng khép kín của gia đình bà H).

Đối với giá trị tài sản, theo Biên bản định giá ngày 14/7/2021 của Hội đồng định giá, đất ở có giá trị được xác định là 5.000.000đ/m^2. Đối với tài sản là nhà ở, ngôi nhà ông K, bà H xây dựng được định giá còn lại giá trị là 127.180.669đ, phần diện tích đất nhà này chồng lấn sang thửa đất số 4x0 do ông T quản lý là 7,6m^2, có giá trị còn lại sau khấu hao là 14.404.964đ (tầng 1: 7,6m^2 x 970.480đ/m^2 = 7.375.648đ, tầng 2: 7,6m^2 x 924.910đ/m^2= 7.029.316đ). Đối với sân gạch, được làm năm 2012, có diện tích tổng là 193,4m^2; phần diện tích chồng lấn sang thửa đất 4x0 được xác định là 5,5m^2 có giá trị còn lại sau khấu hao là 5,5m^2 x 154.550đ/m^2= 850.025đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, đã xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm anh Nguyễn Quý H2, Nguyễn Quý H3, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Quý Đ và anh Nguyễn Quý T2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

[2] Buộc anh Nguyễn Quý H2, Nguyễn Quý H3, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Quý Đ và anh Nguyễn Quý T2 phải liên đới thanh toán số tiền

65.000.000đ là giá trị tài sản quyền sử dụng 13,1m^2 đất tại thửa số 4x0, tờ bản đồ số x3 tại thôn T, xã M, huyện Sóc Sơn, Thành Phố Hà Nội, được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 546xxx ngày 28/8/2006 đứng tên Cụ Nguyễn Thị Y2 cho ông Nguyễn Đình T, kỷ phần mỗi người là 13.100.000đ.

[3] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án cũng phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước quy định của số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian cũn phải thi hành.

Trường hợp quyết định được thi hành án 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 và 9 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.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm, ngày 23/9/2022, ông Nguyễn Đình T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm chỉ có mặt ông T, các đương sự khác vắng mặt:

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử buộc các con của ông K, bà H phải trả ông đất chứ ông không đồng ý lấy tiền.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà 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 từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T. Tuy nhiên, sửa nhỏ về cách tuyên đối với bản án sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội về phần buộc anh Nguyễn Quý H2, Nguyễn Quý H3, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Quý Đ và anh Nguyễn Quý T2 mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Đình T số tiền 13.100.000đ (mười ba triệu đồng).

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

Về kháng cáo: Ngày 16/9/2022, ông Nguyễn Đình T có mặt tại phiên tòa sơ

thẩm; ngày 23/9/2022 ông Nguyễn Đình T có đơn kháng cáo và nộp cho Toà án cấp sơ thẩm; người kháng cáo thuộc diện được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về phạm vi kháng cáo của ông Nguyễn Đình T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Toà án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đối với các đương sự trong vụ án; tuy nhiên, tại phiên toà chỉ có mặt ông T, vắng mặt các đương sự khác không có lý do. Hội đồng xét xử thấy cần xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình T:

Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật được Công ty đo đạc bản đồ Chiến Thắng lập trên cơ sở hiện trạng các thửa đất và bản đồ địa chính năm 1993 có căn cứ xác định:

Diện tích đất của thửa số 4x0, tờ bản đồ số x3, xã M đứng tên Cụ Y2 hiện ông T đang quản lý sử dụng có diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như bản đồ năm 1993 là 667m^2, qua đo đạc hiện trạng thì diện tích đất của thửa đất này chỉ có tổng diện tích 645,4m^2, thiếu 21,6m^2.

Thửa đất số 4xx, tờ bản đồ số x3, xã M đứng tên trên bản đồ địa chính là ông Nguyễn Quý K có diện tích trên bản đồ địa chính là 453m^2, qua đo đạc hiện trạng thì xác định thửa đất này có tổng diện tích là 520,5m^2, thừa 67,5m^2.

Qua ghép hiện trạng và bản đồ thì xác định phần chồng lấn giữa thửa đất 4xx và 4x0 là 13,1m^2. Phần đất này gia đình bà H hiện đã xây nhà (từ năm 2003) với diện tích 7,6m^2 và làm sân gạch với diện tích 5,5m^2. Phần chồng lấn theo hiện trạng tranh chấp giữa hai thửa đất 4xx và 4x0 là 13,1m^2 có các cạnh cụ thể đối với nhà bà H thể hiện trên sơ hoạ thửa đất theo hiện trạng kèm theo bản án, cụ thể: Phía Đông (giáp đất Cụ Y2 do ông T quản lý) dài 8,53m (là phần xây công trình phụ ghép vào nhà) và 3,6m (phần làm sân gạch). Phía Tây dài 6,56m (phần xây công trình phụ ghép vào nhà) và 3,27m+ 0,56m (phần làm sân gạch). Phía Nam giáp đất nhà bà H dài 1,58m (phần làm sân gạch). Phía Bắc giáp đất Cụ Y2 do ông T quản lý dài 0,46m (phần hậu của công trình phụ ghép với nhà hai tầng khép kín của gia đình bà H).

Thửa 4xx (thửa đất nhà ông K), nằm giữa thửa 4x0 (thửa đất của Cụ Y2) và thửa đất ao số 5xx (của ông T), ông T xác định ông K có lấn đất ao nhà ông và ông đã khởi kiện ra Tòa vào năm 2003. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 05/DSPT ngày 08/01/2006 của TAND Thành phố Hà Nội đã xử và xác định nhà ông K, bà H đã lấn đất ao của ông T với diện tích lấn là 28m^2 và buộc ông K phải trả lại diện tích lấn nói trên. Sau khi án có hiệu lực, ông T đã làm đơn yêu cầu thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn đã ra quyết định cưỡng chế thi hành án số 03 ngày 21/5/2007, quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 03 ngày 02/11/2015. Tuy nhiên, đến nay vẫn không thi hành được do không xác định được mốc giới theo cung cấp của Cơ quan thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

Xét thấy, diện tích đất của thửa đất số 4xx, tờ bản đồ số x3, xã M sau khi trừ 28m^2 theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 05/DSPT ngày 08/01/2006 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội tuyên buộc buộc ông K có nghĩa vụ phải trả lại (nhưng chưa thi hành án được) và phần diện tích chồng lấn sang thửa đất số 4x0 là 13,1m^2 thì vẫn còn 479,4m^2. Như vậy, diện tích của thửa đất 4xx vượt quá theo bản đồ địa chính 1993 là 26,4m^2. Theo yêu cầu khởi kiện thì nguyên đơn đòi diện tích đất tranh chấp là 14,57m^2 nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi xác định cụ thể phần diện tích này chỉ là 13,1m^2 nên nguyên đơn đề nghị đòi lại diện tích đất 13,1m^2 là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu đòi 13,1m^2 đất của nguyên đơn bị lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp với Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 579, Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu đòi lại phần đất bị lấn chiếm là quyền sử dụng đất, thấy rằng: Một phần diện tích ngôi nhà của vợ chồng bà H đã xây dựng vào năm 2003, công trình phụ xây dựng năm 2008-2009 nằm kép kín trong nhà. Các đương sự khẳng định khi gia đình bà H tiến hành xây dựng có việc tranh chấp về mốc giới với gia đình ông T nhưng gia đình bà H vẫn xây dựng và ở trong thời gian dài, hai bên không có tranh chấp khiếu kiện đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Xét thấy, diện tích đất của thửa đất số 4x0, tờ bản đồ số x3, xã M (thửa đất của Cụ Y2) có diện tích lớn, diện tích đất gia đình bà H lấn sang thửa đất của cụ Yên do ông T quản lý không nhiều, các gia đình vẫn đang sử dụng ổn định trên đất. Nếu tuyên buộc gia đình bà H hoàn trả gia đình ông T diện tích 13,1m^2 thì có thể ảnh hưởng đến kết cấu nhà, mất an toàn cho những người đang sinh sống tại ngôi nhà này.

Trong quá trình giải quyết vụ án các anh H2, anh H3, anh Đ, anh T2 và chị H4 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K, bà H đều khẳng định: khi ông K, bà H còn sống chưa chia tách cụ thể thửa đất 4xx cho các con mà chỉ cho các con sử dụng chung. Ông K, bà H chết không để lại di chúc. Hiện trên thửa đất này có ba gia đình sinh sống gồm gia đình vợ chồng anh T2 cùng hai con sinh sống tại ngôi nhà chính do ông K, bà H xây, có phần góc nhà đang có tranh chấp.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K, bà H là các anh H2, anh H3, chị H4, anh Đ và anh T2 phải thực hiện nghĩa vụ của bà H, ông K để lại và phải liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho ông T là người quản lý sử dụng thửa đất số 4x0 đứng tên Cụ Y2 nói trên bằng tiền là có căn cứ. Cần buộc anh Nguyễn Quý H2, Nguyễn Quý H3, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Quý Đ và anh Nguyễn Quý T2 mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Đình T số tiền 13.100.000đ (mười ba triệu đồng).

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T về yêu cầu nhận đất.

Tuy nhiên, cần sửa cách tuyên trường hợp kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về chi phí tố tụng, án phí:

[3.1] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình T là người đã nộp chi phí tố tụng, ông T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng tự nguyện chịu cả nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này và không buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H phải chịu là có căn cứ.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đình T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Nguyễn Quý H2, Nguyễn Quý H3, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Quý Đ và anh Nguyễn Quý T2 mỗi người phải chịu 655.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ

- Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 579, Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đình T, sửa cách tuyên của Bản án sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm anh Nguyễn Quý H2, Nguyễn Quý H3, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Quý Đ và anh Nguyễn Quý T2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

[2] Buộc anh Nguyễn Quý H2, Nguyễn Quý H3, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Quý Đ và anh Nguyễn Quý T2 phải liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Đình T số tiền 65.000.000đ (sáu mươi lăm triệu đồng); mỗi người có trách nhiệm thanh toán là 13.100.000đ (mười ba triệu đồng) là giá trị tài sản quyền sử dụng 13,1m^2 đất tại thửa số 4x0- tờ bản đồ số x3 tại thôn T, xã M, huyện Sóc Sơn, Thành Phố Hà Nội, được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 546xxx ngày 28/8/2006 đứng tên Cụ Nguyễn Thị Y2.

[3] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành án 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 và 9 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.

[4] Về án phí:

Ông Nguyễn Đình T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Anh Nguyễn Quý H2, Nguyễn Quý H3, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Quý Đ và anh Nguyễn Quý T2 mỗi người phải chịu 655.00đ (sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- *VKS NDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện Sóc Sơn;*
- *Chi cục THA DS huyện Sóc Sơn;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Nguyễn Thu Hồng