

Bản án số: **20** /2022/DS-PT.

Ngày: 18/01/2022

Về việc: “*Tranh chấp đòi 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:* Ông Vũ Toàn Giang
- *Các Thẩm phán :* Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Nguyễn Quốc Thái

Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - 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 Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 18/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 440/2022/TLPT-DS ngày 06/12/2021, về
việc: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DSST ngày: 14/9/2021 của Tòa án
nhân dân huyện SS bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 510/2021/QĐXX- PT ngày
29/12/2021 , giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C , sinh năm 1934.

Địa chỉ: Thôn Tiên T , xã Việt L , huyện Sóc S , TP Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị C là: Chị Nguyễn Thị L , sinh
năm 1963. Trú tại: Tiên T , Việt L , Sóc S , TP Hà Nội – cú mặt.

Bị đơn: Chị Phạm Thị M (tên gọi khác: Nguyễn Thị M), sinh năm 1961.

Địa chỉ: Thôn Tiên T , xã Việt L , huyện Sóc S , TP Hà Nội

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T , sinh năm 1926;
2. Bà Nguyễn Thị Th , sinh năm 1932;
3. Bà Nguyễn Thị V , sinh năm 1945;
4. Chị Nguyễn Thị Đ , sinh năm 1957;
5. Chị Nguyễn Thị L , sinh năm 1963;

6. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966;
7. Anh Nguyễn Trọng Th , sinh năm 1969;
8. Chị Nguyễn Thị D , sinh năm 1972;
9. Anh Nguyễn Trọng T , sinh năm 1977;
10. Chị Nguyễn Thị N , sinh năm 1973;
11. Anh Nguyễn Tiến A sinh năm 2002; (cú mặt)
12. Chị Nguyễn Thị B , sinh năm 1974;
13. Anh Nguyễn Trọng Q , sinh năm 1986; (cú mặt)
14. Anh Nguyễn Trọng T1 , sinh năm 1988; (cú mặt)
15. Chị Nguyễn Thị H , sinh năm 1990;
16. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1995;
17. Chị Kim Thị H , sinh năm 1993;
18. Chị Nguyễn Thị G , sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Thôn Tiên T , xã Việt L , huyện Sóc S , TP Hà Nội

Bà Nguyễn Thị V , bà Nguyễn Thị T , bà Nguyễn Thị Th , anh Nguyễn Trọng Th , chị Nguyễn Thị D , chị Nguyễn Thị Đ , chị Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị B , chị Nguyễn Thị N , anh Nguyễn Trọng T ủy quyền cho chị Nguyễn Thị L , sinh năm 1963. Trú tại: Thôn Tiên T , xã Việt L , huyện Sóc S , TP Hà Nội. (cú mặt)

19. Ủy ban nhân dân huyện Sóc S , thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn M – Chủ tịch UBND huyện Sóc S . Người đại diện theo uỷ quyền là bà Phạm Thị Thu H - Chuyên viên phòng Tài nguyên môi trường huyện Sóc S (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/01/2012 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Nguyễn Thị C kết hôn với ông Nguyễn Trọng X năm 1950. Sau khi kết hôn xong bà về gia đình ông X làm dâu ngay. Bà và ông X sống cùng bố mẹ ông X là cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị C trên thửa đất số 381, tờ bản đồ số 1a diện tích 481m² tọa lạc tại Thôn Tiên T , xã Việt L , huyện Sóc S , TP Hà Nội. Trên thửa đất này cụ T và cụ C đã tạo dựng được khối tài sản gồm 01 căn nhà 05 gian cấp 4, 01 khu công trình phụ, 01 sân gạch. Đến năm 1974 thì vợ chồng bà đã xây dựng thêm được 01 căn nhà 04 gian cấp 4, 01 khu công trình phụ và 01 sân gạch tọa lạc trên thửa đất này.

Năm 1967 mẹ chồng bà mất, năm 1984 bố chồng bà mất. Khi mất cả hai cụ không để lại di chúc nhưng khi còn sống bố mẹ chồng bà đều nói cho vợ chồng bà toàn bộ khối tài sản trên vì bố mẹ chồng bà chỉ có một mình ông X

(chồng bà) là con trai, còn lại 03 người con gái đã đi xây dựng gia đình, có cuộc sống riêng.

Năm 1980 vợ chồng bà xây dựng gia đình cho con trai lớn là anh Nguyễn Trọng Q kết hôn với chị Phạm Thị M. Sau khi kết hôn xong vợ chồng anh Quý, chị M ở chung cùng với gia đình bà đến năm 1995 thì vợ chồng anh Q ra ở riêng.

Năm 1986 chồng bà là ông X mất không để lại di chúc đến năm 1997 thì anh Q con trai bà mất. Sau khi anh Q mất thì năm 1998 bà đã xây bức tường ngăn ở giữa, chia thửa đất thành hai phần, bà và anh Thuý ở một phần đất (trên đất có 01 căn nhà và 01 sân gạch do vợ chồng bà xây, 01 khu công trình phụ (do bố mẹ chồng bà xây). Còn mẹ con chị M ở trên một phần đất (trên phần đất mẹ con chị ở có 01 căn nhà, 01 sân gạch do bố mẹ chồng bà xây, 01 khu công trình phụ do vợ chồng bà xây).

Trước khi anh Q mất, năm 1996 anh Q đã tự ý làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên đứng tên anh Quý, không nói cho bà biết chỉ đến khi anh Q mất giữa bà và mẹ con chị M phát sinh mâu thuẫn bà mới được biết toàn bộ thửa đất này đã được UBND huyện Sóc S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Quý.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án buộc chị M phải trả lại cho bà toàn bộ thửa đất trên cùng các tài sản trên đất bao gồm 02 ngôi nhà cấp 4, 02 khu công trình phụ, 02 sân gạch, tường ngăn. Đồng thời Bà C đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Sóc S cấp ngày 06/11/1996 đứng tên anh Nguyễn Trọng Q.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 28/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện Sóc S đã xét xử vụ án nêu trên. Bà C, chị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Chị Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Trọng T đã kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2016/DS-PT ngày 07/01/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định chấp nhận kháng cáo của chị Phạm Thị M. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Trọng Thuý. Sửa bản án sơ thẩm số 03/2015/DSST ngày 28/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện Sóc S như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C: Đòi quyền sử dụng đất tại thửa đất số 381 thôn Tiên T, xã Việt L, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội đối với chị Phạm Thị M. Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí.

Không đồng ý với quyết định của bản án phúc thẩm, ngày 28/01/2016, Bà C có đơn đề nghị Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 06/8/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định kháng nghị số 25/QĐKNGĐT-VC1-DS đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm của TAND TP. Hà Nội, giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND huyện SS.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 26/2019/DS-GĐT ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định: Tài sản đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị C được thừa hưởng từ cha mẹ cụ Thái. Các con của cụ T và cụ C xác định tài sản tranh chấp đã được cụ T và cụ C cho vợ chồng ông X, bà C, họ xác định bà C có toàn quyền định đoạt đối với thửa đất này; chị M thừa nhận nguồn gốc đất như đã nêu, chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc đất như đương sự trình bày. Do đó, Tòa án sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất của ông X, bà C là chính xác, đúng pháp luật. Do toàn bộ thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Q không thông qua thủ tục chuyển nhượng, tặng cho hay được thừa kế... nên bà C có quyền khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là không chính xác; đồng thời vợ chồng anh Quỳ, chị M có công sức rất lớn đối với gia đình ông X bà C, do đó cần trích công sức bằng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất từ khối tài sản chung của ông X, bà C cho vợ chồng chị M trên cơ sở giữ nguyên hiện trạng nhằm đảm bảo sự ổn định cho các đương sự và thuận lợi cho công tác thi hành án. Bản án sơ thẩm tách $\frac{1}{2}$ khối tài sản là di sản của ông X giao cho bà C quản lý và buộc một mình bà C trả công sức cho chị M là không chính xác, ảnh hưởng tới quyền lợi của bà C, Vì vậy quyết định hủy bản án dân sự phúc thẩm số 02/2016/DS-PT ngày 07/01/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 28/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện Sóc S, giao hồ sơ vụ án về TAND huyện Sóc S để xét xử lại theo thực tục sơ thẩm.

Sau khi TAND huyện Sóc S thụ lý, giải quyết lại vụ ổn theo thủ tục sơ thẩm, bà C và người đại diện theo ủy quyền của bà là chị Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa ổn buộc chị M phải trả lại cho bà C toàn bộ thửa đất trên cùng các tài sản trên đất như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản và biên bản định giá tài sản ngày 12/11/2020 của Tòa ổn nhôn đồn huyện Sóc Sơn và Hội đồng định giá tài sản UBND huyện Sóc S. Đồng thời đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Sóc S cấp ngày 06/11/1996 đứng tên anh Nguyễn Trọng Q.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/11/2014 và những lời khai tiếp theo bị đồn là chị Phạm Thị M trình bày:

Năm 1980 chị kết hôn với anh Nguyễn Trọng Q. Sau khi kết hôn vợ chồng chị sống chung cùng với bố mẹ chồng và ông nội chồng đến năm 1995 thì vợ chồng ra ở riêng trên thửa đất số 381, tờ bản đồ số 1a diện tích 481m² tại Thôn Tiên T, xã Việt L, huyện Sóc S, TP Hà Nội. Khi chị về làm dâu trên thửa đất này gia đình chồng chị đã tạo dựng được khối tài sản là 02 căn nhà cấp 4, 01 khu công trình phụ và 02 sân gạch. Năm 1985 vợ chồng bà C (bố mẹ chồng chị)

có xây thêm được 01 khu công trình phụ ở phía Tây của thửa đất hiện nay mẹ con chị đang sử dụng. Năm 1984 ông nội chồng chị mất, năm 1986 thì bố chồng chị mất và đến năm 1997 chồng chị mất, tất cả mọi người đều không để lại di chúc.

Sau khi chồng chị mất, đến năm 1998 bà C đã xây bức tường ngăn ranh giới thửa đất, bà C và anh Thuý ở trên 01 phần đất và sử dụng 01 ngôi nhà cấp 4 cùng 01 khu công trình phụ và 01 sân gạch. Còn 05 mẹ con chị ở riêng trên 01 phần đất và sử dụng 01 căn nhà 05 gian cấp 4 cùng 01 khu công trình phụ và 01 sân gạch. Trong quá trình sử dụng do ngôi nhà mẹ con chị ở bị xuống cấp nên năm 2007 thì chị có sửa sang lại mái và làm lại 02 gian buồng. Năm 2012 chị có làm thêm được 01 khu nhà mái vẩy lợp prôximăng để làm nơi để xe.

Trước khi chồng chị mất thì vào năm 1996 anh Q chồng chị đã làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất hiện mẹ con chị và bà C đang ở. Thời điểm này bà C vẫn sống chung cùng với vợ chồng chị và bà C không có ý kiến gì. Ngày 06/11/1996 UBND huyện Sóc S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên đứng tên anh Nguyễn Trọng Q .

Nay bà C yêu cầu mẹ con chị phải trả lại toàn bộ thửa đất trên cùng các tài sản toạ lạc trên thửa đất hiện chị đang quản lý, sử dụng, chị không đồng ý, chị đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng như hiện nay vì mẹ con chị không còn chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

Bà Nguyễn Thị T , Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị V trình bày: Các bà là con gái của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị Cỏn. Quá trình chung sống bố mẹ các bà có tạo dựng được khối tài sản là 01 ngôi nhà 05 gian cấp 4, 01 khu công trình phụ toạ lạc trên thửa đất diện tích 481m² thuộc thửa số 381, tờ bản đồ 1a tại Thôn Tiên T , xã Việt L , huyện Sóc S , TP Hà Nội. Năm 1950 bố mẹ các bà tổ chức xây dựng gia đình cho ông Nguyễn Trọng X(là con trai) kết hôn với bà Nguyễn Thị C . Sau khi cưới xong vợ chồng ông X , bà C ở chung cùng với bố mẹ bà trên thửa đất này.

Năm 1967 mẹ các bà mất, còn bố thì mất năm 1984, khi mất bố mẹ các bà không để lại di chúc nhưng khi còn sống bố mẹ các bà đã tuyên bố cho vợ chồng ông X , bà C toàn bộ khối tài sản trên vì bố mẹ các bà chỉ có mỗi ông X là con trai. Nay bà C khởi kiện yêu cầu chị M phải trả lại toàn bộ thửa đất trên cùng các tài sản trên đất hiện chị M đang quản lý, sử dụng các bà không có ý kiến gì, không đòi hỏi bất cứ quyền lợi gì trên mảnh đất này, hiện em trai các bà là ông Nguyễn Trọng X đã mất năm 1986 nên bà C được toàn quyền định đoạt toàn bộ khối tài sản trên.

Chị Nguyễn Thị Đ , chị Nguyễn Thị L , anh Nguyễn Trọng Th , chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị D , anh Nguyễn Trọng Th ý và chị Nguyễn Thị B uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị L đều trình bày: Các anh, chị là con của ông Nguyễn Trọng X và bà Nguyễn Thị C . Nguồn gốc thửa đất hiện bà C và mẹ con chị M là vợ con của anh Nguyễn Trọng Q là anh trai của các anh chị đang ở là

của ông bà nội để lại cho bố mẹ các anh chị. Năm 1986 bố các anh chị mất không để lại di chúc. Năm 1997 anh Q mất nhưng trước đó vào năm 1996 anh Q đã tự ý đi làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Q không nói gì với mẹ cũng như các anh chị. Nay mẹ các chị là bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu chị M phải trả lại mẹ các anh chị thửa đất số 381, tờ bản đồ 1a diện tích 481m² cùng các tài sản trên đất hiện mẹ con chị M đang quản lý, sử dụng, các anh chị đề nghị Tòa án giải quyết cho mẹ các anh chị và các anh chị không có đòi hỏi quyền lợi gì đối với khối tài sản này. Đối với phần di sản thừa kế của bố các anh chị để lại, các anh chị không đề nghị Tòa án giải quyết.

Anh Nguyễn Trọng Q , anh Nguyễn Trọng T1 , chị Nguyễn Thị H , chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị G và chị Kim Thị H trình bày:

Các anh chị là con trai, con gái và con dâu của ông Nguyễn Trọng Q và bà Phạm Thị M . Nguồn gốc thửa đất hiện mẹ con các anh chị đang ở là của cụ nội để lại, năm 1996 thì thửa đất này được UBND huyện Sóc S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố các anh chị là ông Nguyễn Trọng Q . Từ khi các anh chị sinh ra thì cả gia đình các anh chị đều sống chung cùng với ông bà nội trên thửa đất này chỉ đến khi bố các anh chị mất thì đến năm 1998 bà nội các anh chị đã tự ý xây tường ngăn, bà ở riêng trên một phần đất còn mẹ con các anh chị ở trên một phần đất cùng 01 căn nhà 05 gian cấp 4, 01 khu công trình phụ và 01 sân gạch. Quá trình ở trên phần đất này, các anh chị không có công sức đóng góp gì trên mảnh đất này việc sửa sang lại nhà cửa hoàn toàn do mẹ các anh chị làm vì khi đó anh chị vẫn còn nhỏ chưa có công ăn việc làm. Nay bà C khởi kiện yêu cầu mẹ con các anh chị trả lại toàn bộ thửa đất và các tài sản trên đất, anh chị không đồng ý. Các anh chị thống nhất đề nghị để mẹ các anh chị tự giải quyết với bà C , các anh chị không có liên quan gì.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Sóc S là bà bà Phạm Thị Thu H trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 01a, diện tích 481 m², ở thôn S, xã L , huyện SS, thành phố Hà Nội đó được UBND huyện Sóc S cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số D0220167, số vào sổ 00075, ngày 06/11/1996 cho ông Nguyễn Trọng Q là đất thổ cư. Qua kiểm tra hồ sơ lưu thể hiện: Không có hồ sơ lưu liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0220167 cho ông Quỳ.

Bản án sơ thẩm đó Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc đòi quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 381, tờ bản đồ 1a tại Thôn Tiên T , xã V, huyện SS, TP Hà Nội đối với chị Phạm Thị M (tức Nguyễn Thị M).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0220167 do UBND huyện SS cấp ngày 06/11/1996 mang tên anh Nguyễn Trọng Q .

3. Xác định toàn bộ thửa đất số 381, tờ bản đồ 1a, tại Thôn Tiên T , xã V, huyện SS, TP Hà Nội có diện tích 435,1m² trị giá **1.740.400.000 đồng** và các tài sản gắn liền với đất là:

- Một nhà cấp 4 diện tích 45,8 m² do vợ chồng Bà C xây năm 1974 trị giá 5.216.620 đồng.

- Một sân gạch diện tích 79,5 m² do vợ chồng Bà C làm năm 1974 trị giá 1.116.975 đồng

- Một khu công trình phụ (nhà bếp do bố mẹ chồng Bà C xây) diện tích 26,4 m² làm trước năm 1974 trị giá 373.560 đồng.

- Một nhà cấp 4 diện tích 82,8 m² do bố mẹ chồng của Bà C xây trước năm 1974 trị giá 9.430.920 đồng.

- Một sân gạch diện tích 58,4 m² do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974 trị giá 820.520 đồng

- Một khu công trình phụ (nhà bếp và chuồng gà do bố mẹ chồng Bà C xây) diện tích 33,8 m² làm trước năm 1974 trị giá 2.276.650 đồng.

- 01 mái cổng lợp ngói do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974, diện tích thực đo là 7,9 m² trị giá 174.985 đồng.

Đều là tài sản chung hợp pháp của ông Nguyễn Trọng Xuân và bà Nguyễn Thị C . Khối tài sản này có tổng trị giá: 1.759.810.230 đồng

4. Trích từ khối tài sản chung của bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Trọng Xuân nêu trên để thanh toán công sức cho chị Phạm Thị M và anh Nguyễn Trọng Q tính trị giá bằng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất (Tổng trị giá: 863.503.075 đồng). cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng 212,7 m² đất (trị giá đất: 850.800.000 đồng) được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 25, 24, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 1) trên sơ đồ phân chia kóm theo bản ỏn và cú các cạnh cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Hợi được xác định mốc giới bởi các điểm (1, 2, 3) dài 17,54 m;

- Phía Đông giáp đất bà C được xác định mốc giới bởi các điểm (3, 25, 24, 18) dài 11,11m;

- Phía Nam giáp đất ụng Thôn được xác định mốc giới bởi các điểm (18, 19, 20, 21) dài 18,14 m;

- Phía Tây giáp đường ngõ được xác định mốc giới bởi các điểm (21, 22, 23, 24, 1) dài 12,92m.

Các tài sản gắn liền với đất là:

- Một nhà cấp 4 diện tích 82,8 m² do vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C (bố mẹ chồng của bà C) xõy trước năm 1974 trị giỏ 9.430.920 đồng.

- Một sân gạch diện tích 58,4 m² do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974 trị giá 820.520 đồng

- Một khu công trình phụ (nhà bếp và chuồng gà do bố mẹ chồng Bà C xây) diện tích 33,8 m² làm trước năm 1974 trị giá 2.276.650 đồng.

- 01 mái cổng lợp ngói do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974, diện tích thực đo là 7,9 m² trị giá 174.985 đồng.

* Chị Nguyễn Thị M (tức Phạm Thị M) được tiếp tục quản lý, sử dụng số tài sản riêng của chị và anh Q tọa lạc trên phần đất của chị và anh Q là:

- Bán mái lợp Proximang do vợ chồng chị M sửa lại năm 1984 diện tích 19,9 m² trị giá 276.610 đồng.

- 01 nhà mái vẩy lợp Proximang do chị M làm năm 2012 diện tích 13,9 m² trị giá 772.840 đồng.

5. Phần tài sản còn lại là của ông X và Bà C (tạm giao phần di sản của ông X cho Bà C quản lý). Các tài sản bà C được quản lý, sử dụng gồm:

- Quyền sử dụng 222,4 m² đất được giới hạn bởi các điểm (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 3) trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án và có các cạnh cụ thể nh- sau:

- Phía Bắc giáp đất nhà bà Miều được xác định mốc giới bởi các điểm (4, 5, 6) dài 13,35m;

- Phía Đông giáp đất nhà anh Kìon được xác định mốc giới bởi các điểm (6,7, 8) dài 9,95m; và (10, 11, 12, 13) dài 11,33m.

- Phía Tây giáp đất nhà ông Thân được xác định mốc giới bởi các điểm (16, 17, 18) dài 11,64 m; giáp đất chị M được xác định mốc giới bởi các điểm (18,24,25,3) dài 11,11m; giáp đất nhà bà Hợi được xác định mốc giới bởi các điểm (3, 4) dài 1,50 m;

- Phía Nam giáp đường được xác định mốc giới bởi các điểm (13, 14, 15, 16) dài 5,96 m; giáp đất nhà anh K được xác định mốc giới bởi các điểm (8, 9, 10) dài 6,82 m;

Tài sản gắn liền với đất gồm:

- Một nhà cấp 4 diện tích 45,8 m² do vợ chồng Bà C xây năm 1974 trị giá 5216.620 đồng.

- Một sân gạch diện tích 79,5 m² do vợ chồng Bà C làm năm 1974 trị giá 1.116.975 đồng

- Một khu công trình phụ (nhà bếp do bố mẹ chồng Bà C xây) diện tích 26,4 m² làm trước năm 1974 trị giá 373.560 đồng.

* Bà Nguyễn Thị C được tiếp tục quản lý, sử dụng số tài sản riêng tọa lạc trên phần đất của bà và ông X là:

- Một khu công trình phụ mái lợp Proximang do Bà C làm năm 1998 diện tích 14,8 m² trị giá 937.580 đồng.

- 01 mái cổng lợp Proximang do Bà C làm năm 1998, diện tích thực đo là 5,4 m² trị giá 75.060 đồng.

- Tường bao do Bà C làm năm 1998 diện tích thực đo là 41 m² trị giá 1.385.800 đồng.

- 01 nhà tắm đổ bê tông do Bà C làm năm 2010 diện tích thực đo là 3,2 m² trị giá 3.660.096 đồng.

- Bán mái lợp Proximang do Bà C làm năm 2010 diện tích: 4,8 m² trị giá 133.440 đồng.

- 02 cây Bưởi đường kính gốc từ 01 cm - 03 cm trị giá 136.800 đồng.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng T kháng cáo không đồng ý Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0220167 do UBND huyện SS cấp ngày 06/11/1996 mang tên ụng Nguyễn Trọng Q như bản án sơ thẩm đã quyết định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữa nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện đó trình bày và đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người kháng cáo anh Nguyễn Trọng T giữ nguyên kháng cáo và trình bày hiện nay bà M là mẹ anh đang giữ bản gốc (bản chính) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0220167 do UBND huyện SS cấp ngày 06/11/1996 mang tên ông Nguyễn Trọng Q .

Các đương sự giữ nguyên ý kiến đó trình bày và không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhõn đồn thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký tòa án tại phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản sơ thẩm về cách tuyên, bổ sung “Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án”

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí là hợp lệ.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Nguyễn Trọng T .

[2.1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất. Bị đơn trong vụ án là chị Phạm Thị M cư trú tại: Thôn Tiên T , xã V huyện SS, TP. Hà Nội. Đồng thời, đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản ở thôn Tiên T , xã V, huyện SS, TP. Hà Nội. Vụ án được thụ lý lần đầu vào ngày 03/11/2014, xét xử sơ thẩm ngày 09/6/2015, xét xử phúc thẩm ngày 07/01/2016 và tại Quyết định giám đốc thẩm ngày 21.5.2019 đã huỷ bản án bản án dân sự phúc thẩm số 02/2016/DS-PT ngày 07/01/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 28/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện SS, giao hồ sơ vụ án về TAND huyện SS để xét xử lại theo thực tục sơ thẩm.

Đương sự yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định cá biệt thì tại thời điểm xét xử lại, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đã có hiệu lực pháp luật. Nhưng căn cứ vào Điều 32a Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2011; Khoản 4 Điều 34, Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 về thi hành luật Tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện SS, TP. Hà Nội.

[2.2] Tài sản đang tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 381, tờ bản đồ 1a diện tích 481m² tọa lạc tại Thôn Tiên T, xã V, huyện SS, TP Hà Nội có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị C (là bố mẹ chồng bà C) để lại cho bà C và ông X .

Mặc dù cụ Thái và cụ Cỏn chết không để lại di chúc nhưng bản thân các con của cụ Thái và cụ Cỏn là các bà: Tỉnh, Thành, Vĩnh đều xác nhận thửa đất này khi còn sống cụ Thái và cụ Cỏn đã tuyên bố cho vợ chồng bà C , ông X , họ xác định không tranh chấp và Bà C có toàn quyền định đoạt đối với thửa đất này; Chị M thừa nhận nguồn gốc đất như đó nờu; chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc đất như các đương sự trình bày. Do đó, việc vợ chồng ông X , bà C có quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên là sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, được coi là chứng cứ theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

Việc UBND huyện SS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất này cho anh Nguyễn Trọng Q (là con trai ông X và bà C) không thông qua thủ tục chuyển nhượng, tặng cho hay được thừa kế.... là không đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn Bà C và chị Nguyễn Thị Lý là người đại diện theo ủy quyền của Bà C giữ nguyên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện SS cấp cho anh Q là có căn cứ nên cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0220167, số vào sổ 00075 do UBND huyện SS đó cấp ngày 06/11/1996 cho ụng Nguyễn Trọng Q .

Kháng cáo của anh Nguyễn Trọng T là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.2] Kết quả xem xét, thẩm định và định giá đối với toàn bộ tài sản của vợ chồng ông X , Bà C đang tranh chấp là Thửa đất số 381 tờ bản đồ số 1a tại địa chỉ: Thôn Tiên T, xã V, huyện SS, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện SS, TP. Hà Nội cấp ngày 06/11/1996 mang tên ông Nguyễn Trọng Q . Diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 481m².

- Diện tích đất đo thực tế là 435,1 m² so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chênh lệch nhưng các bên đương sự đều xác định là đất không có tranh chấp với các hộ liền kề và công nhận diện tích đất thực tế đang sử dụng, không có ý kiến gì. Tựa ỏn căn cứ vào diện tích đất đo thực tế để giải quyết, xác định giá trị quyền sử dụng 435,1 m² đất là 4.000.000 đồng x 435,1 m² = **1.740.400.000 đồng**. Vị trí thửa đất:

- Phía Bắc giáp đất nhà bà M được xác định mốc giới bởi các điểm (4, 5, 6) dài 13,35m;

- Phía Đông giáp đất nhà anh K được xác định mốc giới bởi các điểm (6,7, 8) dài 9,95m; và (10, 11, 12, 13) dài 11,33m.

- Phía Tây giáp đất nhà ông T được xác định mốc giới bởi các điểm (16, 17, 18) dài 11,64 m; giáp đất chị M được xác định mốc giới bởi các điểm (18,24,25,3) dài 11,11m; giáp đất nhà bà H được xác định mốc giới bởi các điểm (3, 4) dài 1,50 m;

- Phía Nam giáp đường được xác định mốc giới bởi các điểm (13, 14, 15, 16) dài 5,96 m; giáp đất nhà anh K được xác định mốc giới bởi các điểm (8, 9, 10) dài 6,82 m;

Trong đó phần đất gia đình Bà C sử dụng nằm ở phía Đông của thửa đất và có diện tích là 222,4 m²; Phần đất mẹ con chị M sử dụng nằm ở phía Tây của thửa đất và có diện tích 212,7m²).

Tài sản gắn liền với phần đất gia đình Bà C đang sử dụng gồm:

- Một nhà cấp 4 diện tích 45,8 m² do vợ chồng Bà C xây năm 1974 trị giá 5216.620 đồng.

- Một sân gạch diện tích 79,5 m² do vợ chồng Bà C làm năm 1974 trị giá 1.116.975 đồng

- Một khu công trình phụ (nhà bếp do bố mẹ chồng Bà C xây) diện tích 26,4 m² làm trước năm 1974 trị giá 373.560 đồng.

- Một khu công trình phụ mái lợp Proximang do Bà C làm năm 1998 diện tích 14,8 m² trị giá 937.580 đồng.

- 01 mái công lợp Proximang do Bà C làm năm 1998, diện tích thực đo là 5,4 m² trị giá 75.060 đồng.

- Tường bao do Bà C làm năm 1998 diện tích thực đo là 41 m² trị giá 1.385.800 đồng.

- 01 nhà tắm đổ bê tông do Bà C làm năm 2010 diện tích thực đo là 3,2 m² trị giá 3.660.096 đồng.

- Bán mái lợp Proximang do Bà C làm năm 2010 diện tích: 4,8 m² trị giá 133.440 đồng.

- 02 cây Bưởi đường kính gốc từ 01 cm - 03 cm trị giá 136.800 đồng.

Tài sản gắn liền với phần đất gia đình bà M đang sử dụng gồm:

- Một nhà cấp 4 diện tích 82,8 m² do vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C (bố mẹ chồng của bà C) xây trước năm 1974 trị giá 9.430.920 đồng.

- Một sân gạch diện tích 58,4 m² do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974 trị giá 820.520 đồng

- Một khu công trình phụ (nhà bếp và chuồng gà do bố mẹ chồng Bà C xây) diện tích 33,8 m² làm trước năm 1974 trị giá 2.276.650 đồng.

- Bán mái lợp Proximang do vợ chồng bà M sửa lại năm 1984 diện tích 19,9 m² trị giá 276.610 đồng.

- 01 mái công lợp ngói do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974, diện tích thực đo là 7,9 m² trị giá 174.985 đồng.

- 01 nhà mái vẩy lợp Proximang do bà M làm năm 2012 diện tích 13,9 m² trị giá 772.840 đồng.

Các đương sự là bà C , bà Tỉnh, bà Thành, bà Vĩnh đều xác nhận bà C về làm dâu thờ tròn đất đó cú 01 căn nhà 05 gian cấp 4, 01 khu cụng trỡnh phụ và 01 sỡn gạch do cụ Thỏi và cụ Cỏn làm. Tài sản này cụ T và cụ Cỏn đó cho vợ chồng bà C . Năm 1974 thờ vợ chồng bà C làm thờm được 01 căn nhà 04 gian cấp 4, 01 khu cụng trỡnh phụ và 01 sỡn gạch. Vỡ vậy xác định toàn bộ các tài sản tròn là tài sản chung của vợ chồng ụng Xuổn, bà C .

[2.3] Bản án sơ thẩm đã xem xét, nhận định: Vợ chồng anh Quý, chị M kết hôn năm 1980 và có công sức rất lớn đối với gia đình bà C , ông X . Khi anh Q còn sống do điều kiện gia đình đông con, các em khó khăn, vợ chồng anh chị đã tự bỏ tiền ra mua đất cho vợ chồng anh T ở (BL 254, 257, 258); khi anh Q chết, chị M đóng tiền suất đất giãn dân cho vợ chồng anh Thúi (là em trai của anh Q - BL 256); cùng với Bà C lo ma chay cho ông X và lo cưới xin cho các em chồng là chị Tư, chị Doan, anh Thúi và chị Bẩy). Hiện chị M còn phải có trách nhiệm với 04 người con trong đó 02 người con trai là anh Quang, anh Tuấn đã lấy vợ nhưng vẫn ở chung với chị Mến.

Qua xác minh tại địa phương thể hiện gia đình chị M không có tiêu chuẩn để được cấp đất mới. Xem xét hiện trạng sử dụng đất thể hiện: Bà C và anh Thúi đang ở phần đất phía Đông, mẹ con chị M đang ở phần đất phía Tây, được ngăn cách bằng tường rào do Bà C xây dựng năm 1998. Sau khi anh Q chết, năm 1998 Bà C đã xây tường ngăn thửa đất làm 02 phần, bà và anh Thúi ở một phần đất, trên đất có một căn nhà và 01 sân gạch do vợ chồng bà xây, 01 khu công trình phụ do bố mẹ chồng bà xây. Năm 2007, chị M đã sửa sang lại mái và làm lại 02 gian buồng. Năm 2012 chị lại làm thêm 01 khu nhà mái vẩy lợp Proximang để làm nơi để xe, gia đình Bà C không hề có ý kiến gì ngăn cản hay phản đối. Cả hai gia đình đã có công ngõ riêng và hai phần đất đều có lối đi vào riêng, sinh sống ổn định nhiều năm. Vì vậy, cần trích công sức bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ khối tài sản chung của ông X , Bà C cho vợ chồng chị M trên cơ sở giữ nguyên hiện trạng nhằm bảo đảm quyền lợi của chị M và gia đình chị là phù hợp với điều kiện sống hiện tại của cả nguyên đơn và bị đơn, không phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch, nhằm tạo sự ổn định cho các đương sự, phù hợp với ý chí của chính Bà C vào thời điểm năm 1998, đồng thời thuận lợi cho việc thi hành án.

Đối với phần tài sản còn lại là của ông X và bà C , tạm giao phần di sản của ông X cho Bà C quản lý, trường hợp sau này các thừa kế của ông X có yêu cầu chia thừa kế thì được giải quyết trong vụ án khác.

Đối với người được giao quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có quyền, nghĩa vụ chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ; Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với diện tích đất được giao, được chia theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo anh Nguyễn Trọng T , người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng Q trình bày hiện nay bà M là mẹ anh đang giữ bản gốc (bản chính) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0220167 do UBND huyện SS cấp ngày 06/11/1996 mang tên ụng Nguyễn Trọng Q . Bản án sơ thẩm nhận định và quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0220167, số vào sổ 00075 do UBND huyện SS cấp ngày 06/11/1996 mang tên anh Nguyễn Trọng Q nhưng chưa quyết định về quyền và nghĩa vụ của Người đang quản lý Giấy chứng quyền sử dụng đất nêu trên là chưa đầy đủ, cần sửa án sơ thẩm.

[2.4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về án phí : Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C , sinh năm 1934 – là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Hoàn trả bà Nguyễn Thị C 4.209.000 đồng tạm ứng dự phí tranh chấp tài sản đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006730 ngày 03/11/2014 và 2.041.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0001129 ngày 14/11/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện SS, thành phố Hà Nội.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí.

Vì các lý trên.

Quyết định:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 227, Điều 235, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật tố tụng Hành chính;
- Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1, Điều 203 Luật đất đai; Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình;
- Điều 02 Luật Người Cao Tuổi; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Trọng T . Sửa bản án sơ thẩm số 27/2021/DSST ngày: 14/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện SS và Quyết định như sau:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc đòi quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 381, tờ bản đồ 1a tại Thôn Tiên T, xã V, huyện SS, TP Hà Nội đối với chị Phạm Thị M (tức Nguyễn Thị M).

[2] Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0220167 do UBND huyện SS cấp ngày 06/11/1996 mang tên anh Nguyễn Trọng Q.

[3] Xác định toàn bộ thửa đất số 381, tờ bản đồ 1a, tại Thôn Tiên T, xã V, huyện SS, TP Hà Nội có diện tích 435,1m² trị giá **1.740.400.000 đồng** và các tài sản gắn liền với đất là:

- Một nhà cấp 4 diện tích 45,8 m² do vợ chồng Bà C xây năm 1974 trị giá 5.216.620 đồng.

- Một sân gạch diện tích 79,5 m² do vợ chồng Bà C làm năm 1974 trị giá 1.116.975 đồng

- Một khu công trình phụ (nhà bếp do bố mẹ chồng Bà C xây) diện tích 26,4 m² làm trước năm 1974 trị giá 373.560 đồng.

- Một nhà cấp 4 diện tích 82,8 m² do bố mẹ chồng của Bà C xây trước năm 1974 trị giá 9.430.920 đồng.

- Một sân gạch diện tích 58,4 m² do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974 trị giá 820.520 đồng

- Một khu công trình phụ (nhà bếp và chuồng gà do bố mẹ chồng Bà C xây) diện tích 33,8 m² làm trước năm 1974 trị giá 2.276.650 đồng.

- 01 mái cổng lợp ngói do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974, diện tích thực đo là 7,9 m² trị giá 174.985 đồng.

Đều là tài sản chung hợp pháp của ông Nguyễn Trọng Xuân và bà Nguyễn Thị C. Khối tài sản này có tổng trị giá: 1.759.810.230 đồng

[4]. Trích từ khối tài sản chung của bà Nguyễn Thị C và ụng Nguyễn Trọng Xuân nêu trên để thanh toán công sức cho chị Phạm Thị M và anh Nguyễn Trọng Q tính trị giá bằng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất (Tổng trị giá: 863.503.075 đồng). Cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng 212,7 m² đất (trị giá đất: 850.800.000 đồng) được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 25, 24, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 1) trên sơ đồ phân chia kóm theo bản ỏn và cú các cạnh cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Hợi được xác định mốc giới bởi các điểm (1, 2, 3) dài 17,54 m;

- Phía Đông giáp đất bà C được xác định mốc giới bởi các điểm (3, 25, 24, 18) dài 11,11m;

- Phía Nam giáp đất ụng Thõn được xác định mốc giới bởi các điểm (18, 19, 20, 21) dài 18,14 m;

- Phía Tây giáp đường ngõ được xác định mốc giới bởi các điểm (21, 22, 23, 24, 1) dài 12,92m.

Các tài sản gắn liền với đất là:

-Một nhà cấp 4 diện tích 82,8 m² do vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C (bố mẹ chồng của bà C) xây trước năm 1974 trị giá 9.430.920 đồng.

-Một sân gạch diện tích 58,4 m² do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974 trị giá 820.520 đồng

- Một khu cụng trình phụ (nhà bếp và chuồng gà do bố mẹ chồng Bà C xõy) diện tích 33,8 m² làm trước năm 1974 trị giá 2.276.650 đồng.

- 01 mõi công lợp ngói do bố mẹ chồng Bà C làm trước năm 1974, diện tích thực đo là 7,9 m² trị giá 174.985 đồng.

* Chị Nguyễn Thị M (tức Phạm Thị M) được tiếp tục quản lý, sử dụng số tài sản riêng của chị và anh Q tọa lạc trên phần đất của chị và anh Q là:

- Bán mái lợp Proximang do vợ chồng chị M sửa lại năm 1984 diện tích 19,9 m² trị giá 276.610 đồng.

- 01 nhà mái vẩy lợp Proximang do chị M làm năm 2012 diện tích 13,9 m² trị giá 772.840 đồng.

[5]. Bà C quản lý sử dụng phần tài sản của ông X và Bà C (tạm giao phần di sản của ông X cho Bà C quản lý). Các tài sản bà C được quản lý, sử dụng gồm:

(Phần tài sản cũn lại là của ông X và Bà C (tạm giao phần di sản của ông X cho Bà C quản lý). Còn tài sản bà C được quản lý, sử dụng)

-Quyền sử dụng 222,4 m² đất được giới hạn bởi các điểm (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 3) trên sơ đồ phân chia kóm theo bản ỏn và cú các cạnh cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất nhà bà Miều được xác định mốc giới bởi các điểm (4, 5, 6) dài 13,35m;

- Phía Đông giáp đất nhà anh Kìon được xác định mốc giới bởi các điểm (6,7, 8) dài 9,95m; và (10, 11, 12, 13) dài 11,33m.

- Phía Tây giáp đất nhà ông Thân được xác định mốc giới bởi các điểm (16, 17, 18) dài 11,64 m; giáp đất chị M được xác định mốc giới bởi các điểm (18,24,25,3) dài 11,11m; giáp đất nhà bà Hợi được xác định mốc giới bởi các điểm (3, 4) dài 1,50 m;

- Phía Nam giáp đường được xác định mốc giới bởi các điểm (13, 14, 15, 16) dài 5,96 m; giáp đất nhà anh K được xác định mốc giới bởi các điểm (8, 9, 10) dài 6,82 m;

Tài sản gắn liền với đất gồm:

-Một nhà cấp 4 diện tích 45,8 m² do vợ chồng Bà C xây năm 1974 trị giá 5216.620 đồng.

-Một sỡn gạch diện tích 79,5 m² do vợ chồng Bà C làm năm 1974 trị giá 1.116.975 đồng

- Một khu cụng trỡnh phụ (nhà bếp do bố mẹ chồng Bà C xõy) diện tóch 26,4 m² làm trước năm 1974 trị giá 373.560 đồng.

Bà Nguyễn Thị C được tiếp tục quản lý, sử dụng số tài sản riêng tọa lạc trên phần đất của bà và ông X là:

- Một khu công trình phụ mái lợp Proximang do Bà C làm năm 1998 diện tích 14,8 m² trị giá 937.580 đồng.

- 01 mái cõng lợp Proximang do Bà C làm năm 1998, diện tích thực đo là 5,4 m² trị giá 75.060 đồng.

- Tường bao do Bà C làm năm 1998 diện tích thực đo là 41 m² trị giá 1.385.800 đồng.

- 01 nhà tắm đổ bê tông do Bà C làm năm 2010 diện tích thực đo là 3,2 m² trị giá 3.660.096 đồng.

- Bán mái lợp Proximang do Bà C làm năm 2010 diện tích: 4,8 m² trị giá 133.440 đồng.

- 02 cây Bưởi đường kính gốc từ 01 cm - 03 cm trị giá 136.800 đồng.

[6] Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án:

[6.1] Đối với người được giao quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại điểm [3,4,5] phần quyết định của bản án này có quyền, nghĩa vụ chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ; Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với diện tích đất được giao, được chia theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

[6.2] Khi có yêu cầu: Người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0220167, số vào sổ 00075 do UBND huyện SS cấp ngày 06/11/1996 mang tên anh Nguyễn Trọng Q có quyền, nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Luật thi hành án dân sự năm 2014, Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ về hướng dẫn Luật Thi hành án dân sự và quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[7]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C , sinh năm 1934 – là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Hoàn trả bà Nguyễn Thị C 4.209.000 đồng tạm ứng dự phí tranh chấp tài sản đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006730 ngày 03/11/2014 và 2.041.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0001129 ngày 14/11/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện SS, thành phố Hà Nội.

Bị đơn là chị Phạm Thị M (tức Nguyễn Thị M) là con đẻ của liệt sĩ Phạm Văn H được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Hoàn trả chị M 993.905 đồng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0001163 ngày 19/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện SS, thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo anh Nguyễn Trọng T không phải chịu án phí. Trả lại anh Nguyễn Trọng T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0004381 ngày 22/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện SS, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND và Chi cục THADS huyện SS;
- Lưu HS/VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

VŨ TOÀN GIANG