TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2017/DSPT
Ngày: 23/6/2017
V/v "Kiện đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính

Các thẩm phán: Ông Ngô Xuân Hải

Ông Nguyễn Đắc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Quang Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhàn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 26/2017/TLPT-DS, ngày 10 tháng 4 năm 2017 về vụ "Kiện đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DSST ngày 21/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2017/QĐ-PT ngày 03/5/2017 giữa các đương sự:.

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1977 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T. xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

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

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1978 (có mặt).

- Anh Nguyễn Văn T1 (tên gọi khác T3), sinh năm 1984 (có mặt).

- Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh

- Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị T: Ông Vũ Trọng Bình - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Fanci - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

4. Người có kháng cáo: Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T1.

5. Quyết định kháng nghị: Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyên Huyện Y tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện như sau:

Phía nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn B vào năm 1976. Năm 1977 vợ chồng bà mua của địa phương thửa đất có diện tích 294m^2 tại thôn T, xã Y, Huyện Y. Đến ngày 19/12/2003 thì Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà là thửa số 274, tờ bản đồ số 01 mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn B. Quá trình sử dụng thửa đất vợ chồng bà V có làm được 01 ngôi nhà 04 gian và 04 gian công trình phụ.

Quá trình chung sống với ông B thì ông bà sinh được 04 người con là: Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị B và Nguyễn Văn T1 (tên gọi khác T3). Hiện nay T3 bộ các con của ông bà đều đã có gia đình và ở riêng, chỉ có vợ chồng con lớn là Nguyễn Văn T ở với vợ chồng bà trên thửa đất số 274 tại thôn T, xã Y, Huyện Y, Bắc Ninh.

Ngày 18/7/2003 âm lịch ông Nguyễn Văn B chồng bà qua đời không để lại di chúc. Thời điểm này vợ chồng anh T vẫn ở trên thửa đất số 274, tờ bản đồ 01 của vợ chồng ông bà. Đến năm 2008 thì vợ chồng anh T có xin phép bà tháo dỡ ngôi nhà 04 gian của vợ chồng bà xây từ trước đó để vợ chồng Tĩnh xây dựng lại nhà mới, bà đồng ý. Vợ chồng anh T có xây dựng được 01 gian nhà trần diện tích khoảng gần 100m^2, đến năm 2010 thì vợ chồng anh T tiếp tục xây tầng 2 lợp tôn, T3 bộ diện tích nhà 02 tầng mà vợ chồng anh T xây dựng là thuộc phía Bắc thửa đất. Thời điểm năm 2008 khi vợ chồng anh T xây gian nhà trần thì bà có đóng góp cho vợ chồng anh T số tiền là 3.000.000đ, đến năm 2010 khi vợ chồng anh T xây tầng 2 thì bà có đóng góp cho vợ chồng anh T số tiền là 20.000.000đ để làm nhà. Ngoài ra, vợ chồng anh T còn xây dựng thêm được một dãy công trình phụ trên thửa đất này.

Đến năm 2011 vợ chồng anh T làm thêm được 05 phòng trọ 02 tầng gồm tầng một đổ trần, tầng hai lợp mái tôn. Dãy nhà trọ này vợ chồng anh T xây dựng ở phía Nam thửa đất. Thời điểm vợ chồng anh T xây dãy nhà trọ này cho công nhân

thuê thì bà không đóng góp công sức gì với vợ chồng anh T. Ngoài ra, vợ chồng anh T còn xây thêm được một dãy công trình phụ cho dãy nhà trọ.

Trước đó vào năm 2004, khi chính quyền địa phương phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc lại để lập bản đồ địa chính thì thửa đất số 274 tờ bản đồ 01 của ông bà được ký hiệu là thửa số 66, tờ bản đồ địa chính số 32 mang tên chủ sử dụng là anh Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, kể từ thời điểm đo đạc hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì giữa bà và các con chưa có thỏa thuận phân chia hay kê khai sửa đổi để đăng ký lại quyền sử dụng đất mà hiện nay vợ chồng con trai bà là Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng thửa đất vì vợ chồng anh T đã xây dựng nhà và khu dãy nhà trọ trên T3 bộ thửa đất.

Cuối năm 2014 giữa bà và vợ chồng anh T xảy ra mâu thuẫn, vợ chồng anh T đã chuyển xuống tầng một của dãy nhà trọ ở, còn bà vẫn ở tại ngôi nhà 02 tầng ở phía Bắc thửa đất.

Nay bà cho rằng ông Nguyễn Văn B chồng bà mất đi không để lại di chúc, xong thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01 có diện tích 294m^2 (theo bản đồ chính quy hiện nay là thửa số 66 tờ bản đồ 32 diện tích 302m^2) tại thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của ông bà đã được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang số V 403837. Do mẹ con xảy ra mâu thuẫn, để đảm bảo quyền lợi của mình bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T phải trả lại bà quyền được sử dụng 1/2 thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01 vì 1/2 thửa đất này là tài sản của bà, phần diện tích còn lại của thửa đất là tài sản của ông B, bà không có ý kiến gì. Nguyện vọng của bà là yêu cầu vợ chồng anh T trả lại bà phần diện tích đất ở phía nam có dãy nhà trọ. Bà đồng ý trích trả giá trị các công trình mà vợ chồng anh T đã xây dựng trên phần diện tích đất này nhưng vợ chồng anh T cũng phải trích trả phần công sức đóng góp của bà đối với công trình nhà 02 tầng mà vợ chồng anh T đã xây dựng ở phía Bắc thửa đất vì thời điểm vợ chồng anh T xây nhà bà có đóng góp với vợ chồng anh T là 23.000.000đ.

Phía bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày: Anh là con lớn của bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn B, bố mẹ anh sinh được 04 anh chị em như bà V đã trình bày.

Về nguồn gốc thửa đất số 274 tờ bản đồ số 01 (nay theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa số 66 tờ bản đồ 32) là do bố mẹ anh được chính quyền địa phương cấp cho từ khi anh chưa sinh.

Năm 2003 thì anh có kết hôn với chị Nguyễn Thị T, sau khi kết hôn vợ chồng anh cùng sinh sống và ở cùng bố mẹ anh tại nhà đất của bố mẹ anh ở Trần Xá, Yên Trung, Huyện Y, Bắc Ninh chính là thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01, diện tích

294m^2 được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2003 mang tên chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn B số V 403837.

Quá trình chung sống với bố mẹ anh trên thửa đất này thì sau này chỉ có vợ chồng anh chung sống với bố mẹ anh trên thửa đất đến tận thời điểm hiện nay, còn lại các em anh đều lập gia đình và ở riêng tại nơi khác.

Ngày 18/7/2003 âm lịch bố anh là ông Nguyễn Văn B qua đời không để lại di chúc. Sau khi bố anh qua đời thì vợ chồng anh vẫn ở trên thửa đất cùng với mẹ anh. Trên thửa đất này của bố mẹ anh trước đây có 01 ngôi nhà cấp bốn 03 gian bố mẹ anh xây từ những năm 1993, 1994. Sau khi bố anh qua đời thì đến năm 2008 vợ chồng anh có xin phép mẹ anh cho vợ chồng anh phá bỏ ngôi nhà ngói 03 gian của bố mẹ anh để vợ chồng anh xây lại thành ngôi nhà 02 tầng diện tích 70m^2/tầng trong đó tầng 01 đổ trần, còn tầng 02 lợp tôn. Sau khi vợ chồng anh xây song ngôi nhà trên thì cả vợ chồng, con cái anh và mẹ anh là bà Nguyễn Thị V cùng ở và sinh sống chung trên ngôi nhà này. Đến năm 2009 vợ chồng anh làm thêm được một dãy công trình phụ giáp với ngôi nhà trần mẹ anh đang ở khoảng 30m^2. Năm 2011 vợ chồng anh làm thêm một dãy nhà trọ gồm 05 phòng trọ 02 tầng trong đó tầng một đổ trần và tầng hai lợp tôn để cho công nhân thuê trọ, tổng diện tích khu nhà trọ là 120m^2. Ngoài ra lối liền khu nhà trọ và ngôi nhà trần vợ chồng anh còn làm được 02 phòng tắm và 02 nhà vệ sinh khoảng 60m^2.

Đến cuối năm 2015 giữa vợ chồng anh và mẹ anh xảy ra mâu thuẫn nên vợ chồng anh đã chuyển sang khu nhà trọ để ở, sinh hoạt riêng. Còn mẹ anh là bà Nguyễn Thị V vẫn ở tại ngôi nhà trần vợ chồng anh xây ở khu vực phía Bắc thửa đất.

Nay mẹ anh là bà Nguyễn Thị V khởi kiện đòi vợ chồng anh phải trả lại 1/2 diện tích trong thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01 là tài sản chung của bố mẹ anh mà vợ chồng anh đang quản lý, anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp vợ chồng anh phải trả mẹ anh 1/2 diện tích thửa đất số 274 thì vợ chồng anh yêu cầu bà V phải trả vợ chồng anh giá trị các công trình vợ chồng anh đã xây trên phần diện tích đất của bà V.

Vào năm 2004 khi chính quyền địa phương phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường lập bản đồ địa chính thì có thay đổi ký hiệu thửa đất số 274 của bố mẹ anh thành thửa số 66 tờ bản đồ địa chính số 32 và có ghi tên chủ sử dụng mang tên anh (Nguyễn Văn T) là do địa phương và đoàn đo đạc tự ghi vì lúc đó anh đang quản lý thửa đất, còn thực tế gia đình anh chưa đăng ký chuyển tên chủ sử dụng đất mà thửa đất vẫn mang tên bố anh, ông Nguyễn Văn B chủ hộ.

Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T cũng thống nhất với lời trình bày và quan điểm của anh T.

Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Văn T1 cũng đã trình bày và đều xác nhận:

Về nguồn gốc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã Y, huyện Y, Bắc Ninh có diện tích 294m^2 mà bà V đang tranh chấp với vợ chồng anh Nguyễn Văn T là do bố mẹ anh, chị mua của địa phương từ những năm 1977 lúc đó các anh, chị còn chưa sinh ra. Trên thửa đất này trước đây bố mẹ các anh chị có làm 01 ngôi nhà cấp bốn 03 gian từ những năm 1993 - 1994. Trong thời gian đó các anh chị còn nhỏ nên chưa đóng góp gì để bố mẹ xây dựng các công trình trên thửa đất này.

Đến năm 2003 anh T kết hôn với chị T thì vợ chồng anh T ở cùng bố mẹ anh, chị trên thửa đất này. Các anh, chị xác nhận bố các anh chị là ông Nguyễn Văn B qua đời ngày 18/7/2003 không để lại di chúc. Sau khi bố anh chị qua đời thì vợ chồng anh T cùng mẹ các anh, chị là bà Nguyễn Thị V sống trên thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01. Trong thời gian đó vợ chồng anh T có phá gian nhà cũ để xây dựng nhà mới cũng như xây dựng dãy nhà trọ để cho công nhân thuê. Thời điểm vợ chồng anh T xây lại nhà thì lúc đó các anh, chị đã lập gia đình ra ở riêng nên không có đóng góp gì với bà V và vợ chồng anh T. Nay bà V có đơn khởi kiện đòi vợ chồng anh T phải trả lại mẹ các anh, chị 1/2 diện tích trong thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01 là tài sản chung của bố mẹ anh, chị mà vợ chồng anh T đang quản lý, các anh chị không có ý kiến gì. Các anh, chị xác định không có liên quan gì đối với phần đất bà V đang kiện đòi vợ chồng anh T. Đối với 1/2 diện tích đất của bố các anh, chị để lại trong thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01 mà vợ chồng anh T đang quản lý các anh, chị không có yêu cầu đề nghị xem xét giải quyết và đồng ý để cho vợ chồng anh T tiếp tục quản lý.

Với nội dung như trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng các Điều 26, 35, 147, 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166 và 186 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, khoản 5 Điều 166, khoản 1 điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 158, 160, 161, 163, 164, 165, 166, 186, 187, 189, 190, 191 và 221 Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh số 10/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V.

2. Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị V 131,33m^2 đất nằm trong thửa đất số 274 tờ bản đồ số 01 (nay theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa số 66 tờ bản đồ số 32) tại thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần đất thuộc di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B (chồng bà V) có chiều dài 17,70m; phía Nam giáp ngõ xóm dài 17,70m; phía Tây giáp đất ông Trương Văn C dài 7,35m; phía Bắc giáp đường làng dài 7,48m và được sở hữu các tài sản công trình trên phần diện tích đất này là 01 dãy nhà ở 02 tầng (tầng một đổ trần, tầng hai lợp mái tôn); 01 phòng trọ; 01

khu vệ sinh chung nhưng phải trích trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T giá trị các công trình này với số tiền là 227.218.000đ.

Vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T được nhận số tiền 227.218.000đ do bà Nguyễn Thị V trích trả.

Tạm giao cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T quản lý phần diện tích đất còn lại trên thửa đất số 66 tờ bản đồ số 32 tại thôn T, xã Y, huyện Y, Bắc Ninh là di sản của ông Nguyễn Văn B để lại thuộc quyền sở hữu chung của các hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm bà V, anh T, chị V, chị B, anh T1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên xử về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 20/3/2017 anh Nguyễn Văn T kháng cáo xin giảm mức án phí; ngày 03/3/2017 chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn T1 làm đơn kháng cáo T3 bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 06/3/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y có quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-DS, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh sửa bản án sơ thẩm về trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm của bà Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Nguyễn Thị V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Anh Nguyễn Văn T, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Chị Nguyễn Thị T, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh Nguyễn Văn T1, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; Việc chấp hành pháp luật những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay thì thấy: Năm 1977 bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn

Văn B có mua của địa phương thửa đất số 274, diện tích 294m^2, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Năm 2003 được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 403837 chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn B. Quá trình chung sống ông bà có xây dựng trên thửa đất 01 ngôi nhà 04 gian và 04 gian công trình phụ. Năm 2003 ông B mất không để lại di chúc, bà V và vợ chồng anh T tiếp tục sống trên thửa đất đó. Vào các năm 2008, 2011 và 2013 vợ chồng anh T có xin phép bà V phá dỡ ngôi nhà 04 gian để xây nhà trần hai tầng, nhà trọ và một số công trình khác, bà V đồng ý. Năm 2004 chính quyền địa phương phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc lại các thửa đất ở địa phương để lập sơ đồ địa chính thửa đất của bà V và ông B đổi thành thửa số 66 tờ bản đồ đính chính số 32 mang tên chủ sử dụng là anh Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, anh T thừa nhận là do địa phương tự kê khai tên anh là người sử dụng thửa đất, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông B. Ngày 10/5/2016 bà V có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị T phải trả cho bà 1/2 thửa đất số 274 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 66, tờ bản đồ số 32). Tòa án nhân dân huyên Y đã xét xử chấp nhận yêu cầu của bà V buộc vợ chồng anh T phải trả cho bà V 1/2 diện tích đất là tài sản chung của bà V và ông B.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh T, chị T, anh T1 kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân huyện Y có quyết định kháng nghị về trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm của các đương sự.

Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn T và kháng nghị của Viện kiểm sát về trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy: Bà V khởi kiện anh T đòi quyền sử dụng 1/2 diện tích thửa đất số 274 tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Xét về nguồn gốc thửa đất thì đây là tài sản chung của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị V do ông bà mua của địa phương từ năm 1977 và đến năm 2003 được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí tòa án là thuộc trường hợp không phải chịu án phí có giá ngạch. Như vậy trong trường hợp này anh T và chị T chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Do đó cần chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn T và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y.

Đối với kháng nghị về trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm của bà Nguyễn Thị V thì thấy bản án sơ thẩm xử buộc bà V phải có nghĩa vụ trích trả cho vợ chồng anh T, chị T là 227.218.000đ là giá trị tài sản mà vợ chồng anh T, chị T đã

tạo dựng trên thửa đất của bà V, ông B. Cũng theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, điểm b khoản 2 Điều 17 quy định "Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản thì phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản mình được hưởng", như vậy bà V phải chịu án phí đối với tài sản có giá trị là 227.218.000 x 5% = 11.360.900đ. Bản án sơ thẩm bà V phải chịu 9.088.000đ là không chính xác. Do đó kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn T1 cho rằng việc tuyên buộc anh T, chị T phải trả bà V 1/2 diện tích thửa đất là không đúng pháp luật. Trong phần tranh luận Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cho chị T cho rằng cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh thửa đất số 274 cấp cho hộ ông B, trong khi ông B đã chết để xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và chưa xác nhận quyền sử dụng tài sản của anh T chị T trên thửa đất được giao cũng như không tuyên phần đất cụ thể còn lại là bao nhiêu m^2 cho anh T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của chị T hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc thửa đất thì trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm anh T, chị T và anh T1 đều xác nhận thửa đất thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của ông B và bà V do ông B, bà V mua của địa phương từ năm 1977, đến năm 2003 ông B khi đó còn sống đã kê khai làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông B chết gia đình không báo cơ quan nhà nước có thẩm quyền về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa đất vẫn đứng tên ông B. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất hiện tại là thửa số 66, tờ bản đồ số 32 là của ông B và bà V được UBND huyên Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 403837 là phù hợp. Các đương sự có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V là có căn cứ pháp luật; Về tài sản là 01 ngôi nhà 02 tầng, 01 nhà bếp, 01 phòng vệ sinh, 01 lán tôn, 01 bể nước trên phần diện tích đất còn lại là di sản của ông B có tứ cận và mốc giới cụ thể Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho anh T, chị T quản lý mà không xác nhận quyền sở hữu là phù hợp pháp luật. Như vậy kháng cáo của chị T và anh T1 là không được chấp nhận.

Ngoài ra, chị T còn có đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại giá trị của T3 bộ số tài sản trên thửa đất.

Ngày 07/6/2017, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá lại T3 bộ tài sản trên thửa đất của ông B và bà V (do anh T và chị T xây dựng). Do có sự thay đổi về năm xây dựng công trình và diện tích thực tế khác so với kết quả thẩm định, định giá lần đầu tại giai đoạn sơ thẩm. Nên phần tài sản trên đất bà V được chia được tính lại như sau: 01 phòng trọ 01 tầng xây năm 2013 tường xây gạch, mái lợp Pro xi măng, cửa ốp tôn khung thép có trị giá là 2.405.000đ; dãy phòng trọ + nhà ở hai tầng xây năm 2013 tầng một mái đổ bê tông cốt thép, tầng hai mái lợp tôn có trị giá là 265.474.720đ; khu vệ sinh chung xây năm 2013 có trị giá là 10.570.447đ. Tổng giá trị các công trình vợ chồng anh T xây dựng trên phần đất phải trả cho bà V là 278.450.167đ. Do vậy buộc bà V phải có nghĩa vụ thanh toán trả vợ chồng anh T, chị T số tiền là 278.450.167đ. Tại phiên tòa chị T tự nguyện trích trả bà V giá trị phần lán tôn do bà V làm trên diện tích có nhà và đất anh T chị T được tạm giao theo biên bản định giá ngày 08/11/2016 là 6.840.000đ. Như vậy bà V còn phải trích trả giá trị tài sản cho vợ chồng anh T, chị T là 271.610.167đ.

Về án phí: Bà V có đơn xin miễn giảm án phí và có xác nhận của địa phương là người thuộc trường hợp có kinh tế khó khăn, xét thấy hiện tại bà V phải trích trả cho vợ chồng anh T một số tiền lớn, trong quá trình giải quyết vụ án bà V bị anh T dùng dao chém vào đầu nên tình trạng sức khỏe yếu, xét thấy cần miễn giảm 50% án phí cho bà V.

Anh T, chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 158, 160, 161, 163, 164, 165, 166, 186, 187, 189, 190, 191 và 221 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V.

2. Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị V 131,33m^2 đất nằm trong thửa đất số 274 tờ bản đồ số 01 (Nay theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa số 66 tờ bản đồ số 32) tại thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần đất thuộc di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B (chồng bà V) có chiều dài 17,70m; phía Nam giáp ngõ xóm dài 17,70m; phía Tây giáp đất ông Trương Văn Chính dài 7,35m; phía Bắc giáp

đường làng dài 7,48m và được sở hữu các tài sản công trình trên phần diện tích đất này là 01 dãy nhà ở 02 tầng (tầng một đổ trần, tầng hai lợp mái tôn); 01 phòng trọ; 01 khu vệ sinh chung nhưng phải trích trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T giá trị các công trình này với số tiền là 271.610.167đ (Hai trăm bẩy mươi mốt triệu, sáu trăm mười nghìn, một trăm sáu mươi bẩy đồng).

Vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T được nhận số tiền 271.610.167đ do bà Nguyễn Thị V trích trả.

Tạm giao cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T quản lý phần diện tích đất còn lại trên thửa đất số 274 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 66 tờ bản đồ số 32) tại thôn T, xã Y, Huyện Y, Bắc Ninh là di sản của ông Nguyễn Văn B để lại nay thuộc quyền sở hữu chung của các hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm bà V, anh T, chị Vĩnh, chị Bảo, anh T1.

Cụ thể gianh giới thửa đất được phân chia như sau: Lấy điểm mốc là góc tường hướng Nam (điểm vuông góc với phía Đông) tức điểm vuông góc giữa đường làng và ngõ xóm (gọi là điểm A) kéo sang hướng Bắc dài 7,48m (điểm này gọi là D). Lấy điểm mốc ở phía Tây (điểm vuông góc với phía Nam) tức điểm vuông góc giữa ngõ xóm với phần tiếp giáp đất ông Chính (gọi là điểm B) kéo về hướng Bắc đến phần tiếp giáp giữa phòng trọ và phòng WC dài 7,35m (gọi là điểm C). Nối điểm C và điểm D với nhau được một đường thẳng song song với bức tường phía Nam giáp ngõ xóm dài 17,70m đây chính là gianh giới của thửa đất. Được thửa đất có 04 góc ABCD có diện tích 131,33m^2. Phần đất này giao cho bà Nguyễn Thị V sử dụng trên phần đất này gồm nhà ở 02 tầng (tầng một đổ trần, tầng hai mái tôn gọi là dãy nhà trọ), 01 phòng trọ phía Tây, dãy công trình vệ sinh chung.

Phần diện tích đất còn lại thuộc sở hữu chung của hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm bà V, anh T, chị Vĩnh, chị Bảo và anh T1. Trên phần diện tích đất này gồm 01 ngôi nhà trần hai tầng (tầng một đổ trần, tầng hai lợp mái tôn), 01 nhà bếp, 01 phòng vệ sinh, 01 lán lợp tôn phía trước nhà, 01 bể nước xây trên trần bếp là phần đất tạm giao cho vợ chồng anh T, chị T quản lý. (Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt

quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị V phải chịu 1.900.000đ chi phí thẩm định và 3.100.000đ chi phí định giá tài sản, tổng cộng là 5000.000đ (xác nhận bà Nguyễn Thị V đã nộp đủ 5.000.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Chị Nguyễn Thị T phải chịu 5.000.000đ chi phí định giá tài sản ở cấp phúc thẩm (xác nhận chị T đã nộp đủ).

4. Về án phí: Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Anh T, chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận và trả anh T, chị T mỗi người đã nộp 300.000đ tạm ứng án theo biên lai thu số 03321 ngày 28/3/2017 và 03303 ngày 13/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Bà Nguyễn Thị V được giảm 50% án phí. Còn phải chịu 6.790.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận bà V đã nộp 1.508.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biện lai thu số 03174 ngày 14/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Anh Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh T1 đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 03304 ngày 13/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Trường hợp quyết định, bản án 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 thoả 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 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Bắc Ninh;*
- *TAND huyện Y;*
- *Chi cục THADS huyện Y;*
- *Các đương sự*
- *Lưu hs.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà