

Bản án số: 21/2019/DS-PT

Ngày: 22/01/2019

“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: Ông Lại Vĩnh Trung

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng

Ông Vũ Viết Văn

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn- Thẩm tra viên Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Hoàng Vĩnh Thảo

- Kiểm sát viên.

Ngày 22/01/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 242/2018/TLPT-DS ngày 03/12/2018 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 29/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 388/2018/QĐXX-PT ngày 19/12/2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 02/2019/QĐPT-DS ngày 04/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Hạnh, sinh năm 1930

Địa chỉ: số 7, ngõ 178, đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, tp. Hà nội. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: luật sư Vũ Tuấn Anh (vắng mặt) và bà Đậu Thị Thúy Hằng, Văn phòng Luật sư Trinh, Đoàn Luật sư thành phố Hà nội và Bà Phạm Thị Bích Hảo, là luật sư, ông Dương Công Hòa, Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà nội (đều có mặt).

Bi đơn: Ông Nguyễn Văn Phúc, sinh năm 1953. (Có mặt)

Địa chỉ: số 7, ngõ 178, đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, tp. Hà nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND quận Thanh Xuân, TP. Hà nội. (Vắng mặt)

2. UBND phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, TP. Hà nội. (Vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)
3. Bà Nguyễn Thị Luân, sinh năm 1942. (có mặt)
4. Bà Phạm Thị Kim Nguyên, sinh năm 1962. (có mặt)
5. Chị Nguyễn Thị Thúy Hương, sinh năm 1977. (có mặt)
6. Chị Nguyễn Thúy Hiền, sinh năm 1985. (có mặt)
7. Anh Nguyễn Minh Phước, sinh năm 1992. (có mặt)

Các đương sự trên cùng địa chỉ: số 7, ngõ 178, đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, tp. Hà nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hạnh yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: đề nghị Tòa án xác định ông Nguyễn Văn Hạnh và ông Nguyễn Văn Phúc có quyền sử dụng chung đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5H-I-23, diện tích 154,2m² tại địa chỉ số 7, ngõ 178, đường Giải Phóng, tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân (địa chỉ cũ: tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội); phân chia quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Hạnh được tiếp tục sử dụng diện tích đang sử dụng, ông Nguyễn Văn Phúc được tiếp tục sử dụng diện tích ông Nguyễn Văn Phúc đang sử dụng. Đề nghị Tòa án xác định diện tích 145,2 m² (đất thực đo) hiện đang có tranh chấp là của nguyên đơn và bị đơn, chia cho nguyên đơn và bị đơn sử dụng riêng biệt theo hiện trạng đang sử dụng.

Ngoài các yêu cầu trên, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

* Bị đơn-ông Nguyễn Văn Phúc và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Kim Nguyên, anh Nguyễn Minh Phước không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng:

Diện tích đất 154,2m² tại thửa số 17, tờ bản đồ 5H-I-23, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân có nguồn gốc được Hợp tác xã Phương Liệt cấp cho bà Nguyễn Thị Sơn- là xã viên Hợp tác xã nông nghiệp Phương Liệt từ năm 1970 để làm nhà ở. Bà Sơn là mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn Phúc và là vợ của ông Nguyễn Văn Hạnh. Thời điểm này ông Hạnh là công nhân bưu điện Hà Nội, còn ông Phúc là công nhân xây dựng Công ty kiến trúc khu nam Hà Nội. Năm 1972, bà Sơn và 6 người con của ông Hạnh (em ông Phúc) bị chết do trúng bom Mỹ. Cùng năm đó, ông Hạnh được cơ quan Bưu điện Hà Nội phân cho một căn hộ ở tập thể Bưu điện Vĩnh Hồ, Đống Đa. Năm 1973, thực hiện chính sách giúp đỡ gia đình bị chiến tranh tàn phá, Hợp tác xã tỉnh Hà Tây (cũ) đã làm một căn nhà tạm (nhà tranh, vách đất, mái lợp giấy dầu) trên phần đất 154,2 m² cho ông Phúc ở thờ cúng mẹ và các em. Năm 1976, ông Hạnh kết hôn với bà Nguyễn Thị Luân và chuyển về ở cùng bà Luân tại 5B phố Quang Trung. Sau đó, ông Hạnh bà Luân được nhà nước cấp cho một căn hộ tại khu tập thể Khương Thượng, phường Trung Tự, quận Đống Đa. Từ năm 1979, ông Hạnh đã chuyển hộ khẩu về căn hộ này.

Năm 1980, ông Phúc được cơ quan cử đi học nghề tại Tiệp Khắc, nhà đất do bà Nguyễn Thị Bích Vân, chị họ ông Phúc ở trông nom giúp. Năm 1984, ông Phúc về sinh sống tại nhà đất này. Năm 1987, ông Phúc phá nhà tranh vách đất cũ, xây nhà gạch, bê tông. Năm 1988, ông Phúc kết hôn với bà Phạm Thị Kim Nguyên và sinh sống trên nhà đất cho đến nay. Năm 1996, ông Phúc đã phá toàn bộ nhà cũ, xây dựng nhà 1 tầng mái bằng là nhà đất hiện nay vợ chồng ông Phúc và con trai đang ở.

Ngày 03.01.2003, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở mang tên ông Phúc và bà Nguyên.

Về quá trình giải quyết tranh chấp đất đai từ năm 2015 đến nay:

- Ngày 14.5.2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 2183/QĐ-UBND về việc: thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111070920 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 03.01.2003 tại tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Không đồng ý với Quyết định trên, ông Phúc, bà Nguyên đã có đơn khiếu nại. Ngày 28.01.2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 500/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Phúc và bà Phạm Thị Kim Nguyên ở số 7, ngõ 178, đường Giải Phóng, tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 14.5.2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc: thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111070920 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 03.01.2003 tại tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Ông Phúc tiếp tục khiếu nại. Ngày 8.5.2017, Bộ tài nguyên môi trường có Quyết định số 1020/QĐ-BTNMT về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Phúc, trú tại tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với nội dung: Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 28.01.2016 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Phúc và bà Phạm Thị Kim Nguyên ở số 7, ngõ 178, đường Giải Phóng, tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân.

- Sau khi có quyết định trên, ông Phúc bà Nguyên không khởi kiện vụ án hành chính.

Nay, ông Hạnh khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, ông Phúc, bà Nguyên không đồng ý vì xác định: đã sử dụng ổn định, lâu dài nên thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Phúc, bà Nguyên. Ông Hạnh không có quyền lợi gì ở thửa đất này.

Trên đất hiện nay có 02 diện tích nhà gồm:

Nhà trên đất hiện vợ chồng ông Phúc, bà Nguyên đang sử dụng là do vợ chồng ông bà xây dựng và có những người sau đây đang ở:

1. Ông Nguyễn Văn Phúc, sinh năm 1953
2. Bà Phạm Thị Kim Nguyên, sinh năm 1962
3. Anh Nguyễn Minh Phước, sinh năm 1992.

Ngoài ra không còn ai khác.

Nhà ông Hạnh đang sử dụng: Phần nhà này do ông Phúc đứng lên xây dựng năm 2006, hiện có ông Nguyễn Văn Hạnh, bà Nguyễn Thị Luân, chị Nguyễn Thúy Hiền đang ở. Ngoài ra không còn ai khác.

Giữa hai diện tích nhà hiện nay vẫn chung một thửa đất, sử dụng chung sân công, không tách riêng biệt.

Bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Hạnh. Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Luân, chị Nguyễn Thị Thúy Hương, chị Nguyễn Thúy Hiền đồng ý với phần trình bày của ông Nguyễn Văn Hạnh, không có ý kiến nào khác.

Với nội dung như trên, tại bản án số 06/2018/DS-ST ngày 29/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, 63, 220, 227, 264, 266, 267, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Luật đất đai năm 1987.

Điều 214, 224 Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn Hạnh đối với ông Nguyễn Văn Phúc.

1.1. Xác định diện tích thực đo 147,3m² đất tại Nhà số 7, ngõ 178 đường Giải Phóng, cụm 5, tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội có giá trị 3.682.500.000 đồng thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Văn Phúc và ông Nguyễn Văn Hạnh.

Chia cho ông Phúc 60% giá trị tài sản chung = 2.209.500.000 đồng;

Chia cho ông Hạnh 40% giá trị tài sản chung = 1.473.000.000 đồng;

1.2. Chia bằng hiện vật:

Chia cho ông Phúc diện tích 57,3m² đất có giá trị: 1.432.500.000 đồng trên có nhà gia đình ông Nguyễn Văn Phúc, bà Phạm Thị Kim Nguyên đang sử dụng;

Chia cho ông Hạnh diện tích đất 50m² có giá trị: 1.250.000.000 đồng trên có nhà gia đình ông Nguyễn Văn Hạnh, bà Nguyễn Thị Luân đang sử dụng.

Ông Hạnh và ông Phúc sử dụng lối đi chung 40m² có giá trị quyền sử dụng đất là: 1.000.000.000 đồng, mỗi bên phải chịu ½ giá trị = 500.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Hạnh có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn Phúc và bà Phạm Thị Kim Nguyên ½ giá trị sân, công = 10.000.000 đồng.

Tổng ông Nguyễn Văn Hạnh được chia bằng hiện vật có giá trị: 1.750.000.000 đồng, so với phần được hưởng, ông Hạnh phải thanh toán chênh

lệch cho ông Phúc: 277.000.000 đồng; Ông Hạnh phải thanh toán giá trị xây dựng công và sân cho ông Phúc và bà Nguyễn: 10.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 10/7/2018 ông Nguyễn Văn Hạnh có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm: ông Hạnh không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm phân chia cho ông Nguyễn Văn Phúc được hưởng 60% và ông Hạnh được hưởng 40% giá trị tài sản chung. Ông đề nghị được hưởng ngang nhau, mỗi người 50% giá trị tài sản chung.

Ngày 26/7/2018, ông Nguyễn Văn Phúc, bà Phạm Thị Kim Nguyễn, anh Nguyễn Minh Phước có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại quyết định số 233 ngày 25/9/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tại phiên tòa các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tòa cấp phúc thẩm chỉ xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn là đúng quy định. Về nguồn gốc đất, tài sản phát sinh trước hay sau thời kỳ hôn nhân của hai vợ chồng cụ Hạnh đều là tài sản chung của 2 vợ chồng theo luật Hôn nhân và gia đình năm 1959. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia bằng hiện vật là phù hợp. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và sửa cách tuyên của Tòa án cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ của vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hạnh làm trong hạn luật định, ông Hạnh là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ cùng lời khai của các bên đương sự trong vụ án có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp tại thửa số 17, tờ bản đồ 5H-I-23, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (nay là số 7 ngõ 178, đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân) như sau:

Năm 1970, Hợp tác xã Phương Liệt cấp đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Sơn sử dụng, đến năm 1972 (trưa ngày 04/7/1972) máy bay của Mỹ ném bom vào làng Phương Liệt giết hại bà Sơn cùng 06 người con của ông bà, chỉ

còn chồng là ông Hạnh và con là ông Phúc còn sống vì ông Hạnh lúc đó là công nhân bưu điện Hà nội, ông Phúc là công nhân công ty Kiến trúc khu nam Hà nội.

Năm 1973, thực hiện chính sách giúp đỡ gia đình bị chiến tranh tàn phá, Hợp tác xã đã giúp cha con ông Hạnh dựng một căn nhà tạm (tường vách đất, mái lợp giấy dầu) để ở. Năm 1976, ông Hạnh kết hôn với bà Nguyễn Thị Luân và chuyển đến sống với bà Luân tại tập thể số 5B phố Quang Trung, năm 1984 ông Hạnh chuyển hộ khẩu về căn hộ này. Nhà đất tại số 7 ngõ 178, đường Giải Phóng, phường Phương Liệt ông Phúc vẫn sử dụng. Năm 1980, ông Phúc đi lao động tại Tiệp Khắc, nhà đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Bích Vân (chị họ ông Phúc) ở tạm, năm 1986 nhà cửa đột nát gia đình bà Vân chuyển đi nơi khác sinh sống. Năm 1987, ông Phúc về nước xây dựng một căn nhà tường gạch, lợp ngói khoảng 50 m² để ở. Năm 1988, ông Phúc kết hôn với bà Nguyễn Thị Kim Nguyên, vợ chồng ông bà sinh sống trên đất này từ đó đến nay. Năm 1996, ông Phúc, bà Nguyên xây dựng một nhà mái bằng một tầng tại vị trí nhà hiện nay và sửa lại sân, cổng.

Từ năm 1998, ông Phúc làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/01/2003, UBND thành phố Hà nội đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 154,2 m² đất tại thửa đất cho vợ chồng ông Phúc, bà Nguyên.

Năm 2004, ông Hạnh cùng vợ và các con có nguyện vọng về ở chung tại thửa đất này và đã nộp số tiền 1.415.000 đồng lệ phí cho nhà nước và nhận sổ đỏ nói trên, sau đó xin phép xây dựng nhà trên diện tích 48,5 m² (nhưng chưa xây dựng ngay).

Năm 2006, ông Hạnh mới về xây dựng nhà một tầng theo giấy phép đã xin trước đó. Năm 2009 tiếp tục xây dựng thêm 01 tầng + 01 tum và sử dụng đến nay. Quá trình xây dựng ông Hạnh được họ hàng cùng vợ chồng ông Phúc bà Nguyên giúp đỡ tiền, công sức không ai có ý kiến phản đối gì.

Năm 2001, ông Hạnh có đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà, đất mà mình xây dựng. Căn cứ đơn của ông Hạnh, các cơ quan quản lý nhà nước của Thành phố Hà nội đã tiến hành điều tra, xác minh giải quyết theo thẩm quyền và đã ban hành nhiều quyết định hành chính; đến ngày 14/5/2015, UBND thành phố Hà nội có quyết định số 2183/QĐ-UBND quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phúc, bà Nguyên. Không đồng ý với quyết định này, ông Phúc, bà Nguyên khiếu nại. Ngày 28/01/2016, chủ tịch UBND thành phố Hà nội có Quyết định số 500 giải quyết khiếu nại với nội dung giữ nguyên Quyết định số 2183 nêu trên. Ông Phúc tiếp tục khiếu nại quyết định giải quyết khiếu nại, ngày 08/5/2017 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường có quyết định giải quyết khiếu nại số 1020/QĐ-BTNMT với nội dung: giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại số 500 của Chủ tịch UBND thành phố Hà nội. Sau khi nhận được quyết định này, ông Phúc, bà Nguyên không khởi kiện vụ án hành chính.

Như vậy, bản án sơ thẩm xác định: ông Hạnh và ông Phúc có quyền sử dụng chung thửa đất đang tranh chấp; ông Hạnh có quyền khởi kiện đòi phân chia quyền sử dụng của mình và Tòa án tiến hành thụ lý, giải quyết theo đơn khởi kiện của ông Hạnh là đúng thẩm quyền được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự và Luật đất đai năm 2013.

Xét kháng cáo của ông Hạnh yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử phân chia cho ông được hưởng 50% giá trị quyền sử dụng đất, thấy rằng:

Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2018 và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Khảo sát đo đạc và bản đồ lập ngày 02/02/2018 thì thửa đất đang tranh chấp có diện tích 147,3 m². Theo kết quả định giá ngày 05/4/2018, giá trị quyền sử dụng đất được định giá là 25 triệu đồng/1m², như vậy giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 3.682.500.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bên đương sự không đưa ra tài liệu chứng cứ chứng minh công sức của mình đã đầu tư để làm tăng thêm giá trị quyền sử dụng đất nhưng tòa án cấp án sơ thẩm lại đánh giá công sức của ông Phúc nhiều hơn và quyết định chia cho ông Phúc được hưởng 60 %, ông Hạnh được hưởng 40% giá trị quyền sử dụng đất là không đúng thực tế.

Trên diện tích đất tranh chấp, từ năm 2006 đến nay đã tồn tại các công trình xây dựng như sau:

- Ông Phúc đã xây dựng nhà ở ổn định trên diện tích đất là 57,3 m²;
- Ông Hạnh đã xây dựng nhà ở ổn định trên diện tích đất là 50 m²;
- Còn lại 40 m² đang được các bên đương sự sử dụng làm ngõ đi chung. Diện tích đất trên các bên đương sự đã sử dụng ổn định, rõ ràng về mốc giới, vì vậy cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng này mà không buộc một bên đương sự phải thanh toán chênh lệch cho bên kia. Riêng phần xây dựng cổng, làm ngõ đi chung do ông Phúc bỏ tiền xây dựng có giá trị 20.000.000 đồng thì ông Hạnh phải thanh toán cho ông Phúc ½ giá trị là 10.000.000 đồng. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hạnh, sửa án sơ thẩm về phân chia tài sản chung là giá trị quyền sử dụng đất cho ông Hạnh và ông Phúc, như sau:

- Xác định diện tích đất tranh chấp tại số nhà 7, ngõ 178 đường Giải Phóng, cụm 5, tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà nội là 147,3 m² , có giá trị 3.682.500.000 đồng thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Văn Hạnh và ông Nguyễn Văn Phúc.

Chia cho ông Hạnh được hưởng 47,52 % giá trị bằng 1.750.000.000 đồng.

Chia cho ông Phúc được hưởng 52,48 % giá trị bằng 1.932.500.000 đồng.

- Chia bằng hiện vật:

+ Chia cho ông Phúc diện tích 57,3 m² đất trị giá 1.432.500.000 đồng, trên đất có nhà hiện gia đình ông Phúc đang sử dụng.

+ Chia cho ông Hạnh diện tích 50 m² đất trị giá 1.250.000.000, trên đất có nhà hiện gia đình ông Hạnh đang sử dụng.

+ Ông Hạnh và ông Phúc cùng gia đình có quyền sử dụng lối đi chung có diện tích 40 m² đất (diện tích sử dụng chung) trị giá 1.000.000.000 đồng, mỗi bên phải chịu ½ giá trị là 500.000.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn Hạnh phải thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn Phúc ½ số tiền xây sân, công là 10.000.000 đồng

(Hiện trạng sử dụng đất của từng đương sự theo sơ đồ kèm theo)

- Các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do ông Nguyễn Văn Hạnh là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 26, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Luật đất đai năm 1987.

Điều 214, 224 Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của ông Nguyễn Văn Hạnh đối với ông Nguyễn Văn Phúc. Sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm, như sau:

1.1. Xác định diện tích đất tranh chấp tại số nhà 7, ngõ 178 đường Giải Phóng, cụm 5, tổ 31, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà nội là 147,3 m², có giá trị 3.682.500.000 đồng, thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Văn Hạnh và ông Nguyễn Văn Phúc.

Chia cho ông Nguyễn Văn Hạnh được hưởng 47,52 % giá trị bằng 1.750.000.000 đồng.

Chia cho ông Nguyễn Văn Phúc được hưởng 52,48 % giá trị bằng 1.932.500.000 đồng.

1.2 Chia bằng hiện vật:

+ Chia cho ông Nguyễn Văn Phúc diện tích 57,3 m² đất trị giá 1.432.500.000 đồng, trên đất có nhà hiện gia đình ông Phúc đang sử dụng.

+ Chia cho ông Nguyễn Văn Hạnh diện tích 50 m² đất trị giá 1.250.000.000 đồng, trên đất có nhà hiện gia đình ông Hạnh đang sử dụng.

+ Ông Hạnh và ông Phúc cùng gia đình có quyền sử dụng lối đi chung có diện tích 40 m² đất (diện tích sử dụng chung) trị giá 1.000.000.000 đồng, mỗi bên phải chịu ½ giá trị là 500.000.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn Hạnh phải thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn Phúc ½ số tiền xây sân, công là 10.000.000 đồng.

(Hiện trạng sử dụng đất của từng đương sự theo sơ đồ kèm theo)

- Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ đến Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm dân sự cho ông Nguyễn Văn Hạnh.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. 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 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22/01/2019).

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Lại Vĩnh Trung

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân
- Chi cục THADS quận Thanh Xuân
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lại Vĩnh Trung

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lại Vĩnh Trung