

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

Bản án số: **30/2021/DS-PT**

Ngày 17/9/2021

V/v: *Tranh chấp về chia tài
sản chung là quyền sử dụng đất.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nam

- Các Thẩm phán:

Ông Hồ Hữu Việt

Bà Nguyễn Thanh Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Phong - Thư ký TAND tỉnh Tuyên Quang.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên
tòa:* Ông Vũ Khánh Đại - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2021 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DS-ST, ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2021/QĐ-PT, ngày 26 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Đỗ Thị Kim Th**, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Số nhà 36, tổ 16, phường M.X, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bị đơn: **Bà Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Thôn Đ.C, xã Q.T, huyện Y.S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Hữu Ch; địa chỉ 606 Lô C, khu đô thị mới, phường D.V, quận C.G, thành phố Hà Nội;

Nơi tạm trú: Thôn C.8, xã L.V, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang.

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

- Anh Đỗ Hoàng L, sinh năm 1980;

- Anh Đỗ Hoàng Gi, sinh năm 1981;

Cùng trú tại địa chỉ: Thôn Đ.C, xã Q.T, huyện Y.S, tỉnh Tuyên Quang.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ng.

(Bà Th, bà Ng, ông Ch, anh L có mặt, anh Gi vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đỗ Thị Kim Th trình bày: Bà Th và ông Đỗ Quốc H, sinh năm 1940 (chết năm 2001) là hai anh em ruột, năm 1956 bà Th và ông H mua chung diện tích đất khoảng 1.000m², trên đất có 3 gian nhà lá, địa chỉ thửa đất tại tổ 34 khu M.T, thị xã T.Q (nay là tổ 16 phường M.X) thành phố T.Q của ông Phạm Trọng D ở tổ 34 khu M.T cũ nay là phường M.X, thành phố T.Q, sau đó ông D về phường P.H, huyện C.Đ, tỉnh Lào Cai sinh sống, số tiền mua 1.200 đồng do hai anh em bà lao động mà có (anh bà Th làm công nhân làm đường, bà Th đi làm thuê, làm mướn để có tiền như đội cát thuê, đội thóc thuê, cuốc đất đập gạch, khuôn đá thuê cho lò vôi, ai thuê việc gì thì bà Th làm việc đấy, việc bà Th phải lao động lam lũ vất vả từ nhỏ để kiếm tiền sinh sống và mua đất có nhiều người chứng kiến trong đó có ông A là tổ trưởng tổ lao động và vợ chồng ông Tr, bà M (con gái ông A). Khi mua không viết giấy tờ gì, sau đó bà Th và ông H ở cùng căn nhà mua của ông D.

Năm 1968 thì ông H tái ngũ vào chiến trường B, đến năm 1976 ông H ở chiến trường B về, năm 1978 ông H kết hôn với bà Nguyễn Thị Ng và ở cùng bà Th trên căn nhà mua của ông D, năm 1979 do mâu thuẫn gia đình nên bà Th đưa mẹ đẻ bà Th và các con của bà Th ra ngoài ở riêng, vợ chồng ông H bà Ng tiếp tục sử dụng quản lý căn nhà trên đất. Năm 1990 vợ chồng ông H bà Ng chuyển lên xã Q.T, Y.S, Tuyên Quang ở, đến năm 1991 ông H bà Ng bán ½ diện tích đất và căn nhà lá cho bà Nguyễn Mai O cùng tổ dân phố (do ông H, và Ngân bị vợ nợ nên có bàn bạc với bà Th thống nhất bán nhà và đất để trả nợ). Diện tích đất còn lại bà Th trông nom từ đó đến nay. Năm 2011 bà O bán cho bà Đỗ Thị B và bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2011. Sau đó bà Ng có nói với bà Th là: “ Bà Ng có 2 con trai nên đề nghị bà Th cho bà Ng một nửa phần diện tích đất còn lại”, sau khi bán đất cho bà O để cho con trai thực hiện việc thờ cúng, bà Th nhất trí yêu cầu của bà Ng và bà Ng có viết đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất ngày 10/01/2014 gửi các cấp có thẩm quyền với nội dung “*Năm 1956 chồng tôi cùng em tôi là Đỗ Thị Kim Th có mua chung một lô đất tại tổ 36 phường M.X của ông Phạm Trọng D tại thành phố T.Q. Chồng đã mất không để lại di chúc và chưa có bìả đồ*”, đơn có xác nhận của tổ dân phố. Sau khi bà Ng viết đơn thì bà Th và bà Ng cùng hai con trai bà Ng là Đỗ Hoàng L và Đỗ Hoàng Gi đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang làm văn bản thỏa thuận đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2014, Phòng công chứng yêu cầu bà Th phải cung cấp các căn cứ chứng minh nguồn gốc đất. Bà Th đã nộp cho Phòng công chứng Giấy xác nhận của tổ dân phố và các giấy tờ từ đầu hình thành việc mua đất và một số giấy tờ khác cụ thể hiện giờ bà Th không nhớ chính xác, trong đó có Giấy xác nhận đứng tên ông Phạm Trọng D lập ngày 01/4/2000 có xác nhận của công an phường P.H, thành phố L.C, bà Th xác định đây là giấy do ông H viết giả mạo ông D viết, giấy này không có xác nhận việc mua bán chỉ xác nhận về hộ khẩu của ông D. Sau đó bà Th cầm toàn bộ giấy tờ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T.Q để xin thông tin về thửa đất và được cấp 01 phiếu cung cấp thông tin địa chính số 27 ngày 27/5/2014 xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông Đỗ Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Trọng D năm 1956 như phía bị

đơn cung cấp, bà Th nộp phiếu này cho Phòng công chứng nhưng Phòng công chứng trả lại và anh Đỗ Hoàng L đã nhặt giấy này nộp cho toà án tại phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Bà Th cho rằng vì phiếu thông tin trên bất hợp lý nên Phòng công chứng không nhận. Bà Th yêu cầu chia diện tích đất còn lại của bà Th và ông Đỗ Quốc H mua sau khi đã chuyển nhượng cho bà O, hiện nay còn lại chiều ngang 8m + 1,5m mái cổng (chia cho bà Ng là 4m chiều ngang phía trước giáp đường Ngô Quyền, phía sau là 3,5m giáp đất với đất mà bà Ng đã bán, chiều dài hết đất 37m; chia cho bà Th 4m chiều ngang phía trước giáp mặt đường Ngô Quyền và 1,5m mái cổng, phía sau 3,5m giáp một phần mặt cổng, chiều dài 37m hết đất).

Tại văn bản trình bày ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Ng và người đại diện theo uỷ quyền xác định: Nguồn gốc đất là của ông Đỗ Quốc H mua từ năm 1956, đến năm 2001 ông H chết, trước thời điểm ông H chết ông H bà Ng đã bán nhà ở và một nửa diện tích đất cho bà Nguyễn Mai O, nhưng bà Th là em gái ruột của ông H không có ý kiến phản đối về việc mua bán đất này và cũng không yêu cầu ông H làm thủ tục xác nhận mua chung đất giữa bà Th và ông H. Chính vì vậy cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người mua đất; Căn cứ vào giấy xác nhận mua đất ngày 16/11/2006 khi ông Phạm Trọng D còn sống có Giấy xác nhận có nội dung ông Phạm Trọng D có bán cho ông Đỗ Quốc H với tổng diện tích đất như bà Th đã trình bày với giá tiền là 12.000 (12 vạn), Giấy xác nhận được Công an phường P.H, thành phố L.C xác nhận ông Phạm Trọng D có hộ khẩu tại tổ 6 phường P.H, Lào Cai từ năm 1956 đến thời điểm 16/11/2001 là đúng; Qua ý kiến của bà Th trình bày sau khi bà Th cầm toàn bộ hồ sơ giấy tờ đất đai trên đến phòng Tài nguyên môi trường và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T.Q, đã có 1 phiếu cung cấp thông tin địa chính số 27 ngày 27/5/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T.Q gửi Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang, văn phòng ĐKQSD đất thành phố T.Q cung cấp thông tin như sau: *Tên người sử dụng đất là ông Đỗ Văn H (đã chết) thừa đất số 19, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tổ 36 phường M.X, thành phố T.Q, diện tích 405,5m (diện tích đo đạc bản đồ năm 1999), hình thức sử dụng chung: 0, hình thức sử dụng riêng 405,5m, mục đích sử dụng: đất ở + đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài + đất trồng cây lâu năm có thời hạn; Nguồn gốc sử dụng đất là đất của ông Đỗ Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Trọng D từ năm 1956...giám đốc Nguyễn Xuân N đã ký; Kể từ khi chồng bà Ng mua đất thì gia đình bà Ng và các con đều đóng thuế theo quy định của nhà nước; Căn cứ vào biên bản và phiếu bỏ phiếu kín của bà con nhân dân tổ 36 phường M.X cung cấp cho phòng TNMT thành phố T.Q thì đều nhất trí cho bà Ng đứng tên chủ sở hữu lô đất 405,5m tại tổ 36 phường M.X thành phố T.Q; Các văn bản có sau thời điểm 2014 thì không đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất, vì người mua và người bán đã chết; Tại sao từ năm 1956 đến năm 2001 khi ông H còn sống và có việc chuyển nhượng một phần đất của ông Phạm Trọng D mà bà Th cho rằng là đồng sở hữu thửa đất không có một văn bản nào thể hiện việc ông H và bà Th mua chung thửa đất; Năm 1956 (năm ông H mua đất) bà Th mới 13 tuổi thì bà Th không có vật chất, tiền để mua đất. Do vậy, bà Ng không nhất trí với yêu cầu*

khởi kiện của bà Th về yêu cầu chia diện tích đất còn lại như bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết đề nghị Tòa xét về văn bản thỏa thuận mà bà Th đồng ý cho bà Ng đứng tên quyền sử dụng đất đã được bà Th, bà Ng ký tại Phòng công chứng số 1 Tuyên Quang theo quy định của pháp luật, bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà Th. Bà Ng xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông Đỗ Quốc H, nguồn gốc đất là do ông H mua của ông Phạm Trọng D nên bà Ng, anh L, anh Gi là những người đồng thừa kế, bà Th không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án trả lại đơn khởi kiện của bà Th và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại văn bản trình bày ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng L và anh Đỗ Hoàng Gi trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông Đỗ Quốc H, nguồn gốc đất là do ông H mua của ông Phạm Trọng D nên bà Ng, anh L, anh Gi là những người đồng thừa kế, bà Th không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố T.Q tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành: Bà Đỗ Thị Kim Th xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc là do bà và ông Đỗ Quốc H mua chung, đề nghị Tòa án chia cho bà được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất (phía giáp phần diện tích lưu không cống). Bà Ng, anh L và anh Gi không nhất trí và xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông Đỗ Quốc H, bà Ng, anh L và anh Gi là người đồng thừa kế thứ nhất, bà Th không có quyền yêu cầu chia diện tích đất trên.

Tòa án tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất, xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất có tranh chấp trong vụ án, kết quả như sau:

Biên bản xác minh ngày 15/11/2019 thể hiện: Năm 2010 tổ dân phố tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Đỗ Thị Kim Th, bà Nguyễn Thị Ng và bà Phạm Thúy H vì lý do bà Ng cho rằng nguồn gốc đất của chồng bà là ông Đỗ Quốc H mua, bà Th cho rằng nguồn gốc do bà Th bỏ tiền cùng ông H mua, bà H cho rằng nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà H để lại cho chồng bà là ông C (đã chết), sau khi hòa giải tại tổ bà Th, bà Ng và bà H đã thống nhất cho bà Ng đứng tên, sau khi bà Ng được cấp giấy sẽ làm thủ tục tách đất cho bà Th và bà H;

Kết quả thu thập chứng cứ ngày 22/8/2019 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang thu thập được các tài liệu sau: Phiếu yêu cầu công chứng ngày 13/10/2014, người yêu cầu Đỗ Thị Kim Th, Nguyễn Thị Ng, Đỗ Hoàng L, Đỗ Hoàng Gi; Văn bản thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 13/10/2014, số công chứng 3909 quyền số 01 năm 2014; Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 27 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố cấp ngày 27/5/2014; Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất năm 2014 của bà Nguyễn Thị Ng; Giấy chứng tử của ông Đỗ Quốc H; CMND của Đỗ Hoàng L, CMND Đỗ Hoàng Gi, CMND Đỗ Thị Kim Th, CMND Nguyễn Thị Ng (toàn bộ tài liệu trên được phô tô từ tài liệu có trong hồ sơ yêu cầu công chứng, có đóng dấu giáp lai của Phòng công chứng số 1);

Kết quả thu thập chứng cứ theo biên bản giao nhận tài liệu ngày 01/4/2020 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.Q về việc Tòa án nhân dân thành phố T.Q đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp các tài liệu làm căn cứ để ban hành Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 27/PCC ngày 27/5/2014 chỉ thu thập được: Trích tờ bản đồ địa chính số 7, đo đạc năm 1997 và 01 tờ sổ mục kê có ghi tên người đăng ký đất đai là ông Đỗ Văn H, thửa đất số 19, diện tích 405,5m², ngoài ra không có tài liệu nào khác;

Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 03/02/2021 và Công văn số 31/UBND-ĐCXD ngày 08/02/2021 của UBND phường M.X cung cấp: Nguồn gốc đất do ông Đỗ Quốc H và bà Đỗ Thị Kim Th (2 anh em) mua chung của ông Phạm Trọng D sau đó bà Nguyễn Thị Á, ông Đỗ Quốc H và bà Đỗ Thị Kim Th cùng ở đến năm 1977, bà Th chuyển đi nơi khác, năm 1979 ông Đỗ Quốc H chuyển đi nơi khác ở, trên đất có nhà của ông Đỗ Quốc H (phần có nhà này đã bán cho ông Nguyễn Đức V, ông V đã chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Y và bà Đỗ Thị B, còn lại là phần diện tích đất đang có tranh chấp chưa có nhà ở.

Kết quả xác minh ngày 07/8/2020 với bà Phạm Thúy H, sinh năm 1953 là vợ của ông Đỗ Quý C (em trai ruột của bà Th và ông H), bà H trình bày về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là của ông H và bà Th mua chung nhưng thiếu tiền nên bà Á (mẹ đẻ của ông H, bà Th) phải cho thêm tiền, ông H đã bán ½ diện tích đất trong đó phía sau có diện tích đất bố chồng của bà H khai phá. Khi bà Th và bà Ng ra Phòng công chứng làm thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H không biết. Bà H đề nghị Tòa án đưa bà và cháu Nguyễn Trần Tùng D (cháu nội của bà H) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khi mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị Á còn sống có nguyện vọng cho đất anh Nguyễn Mạnh T (con đẻ của bà H) nhưng nay anh T đã chết do vậy, con trai anh T là cháu D phải được hưởng. Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 10/8/2020 bà H rút yêu cầu, Biên bản làm việc ngày 18/8/2020 với chị Trần Thị Kim Đ (vợ của anh Nguyễn Mạnh T) và cháu Nguyễn Trần Tùng D (con chung của anh T và chị Đ), chị Đ và cháu D xác định không có tài liệu gì chứng minh cho việc chị Đ và cháu D có quyền lợi đối với diện tích đất có tranh chấp trong vụ án nên không có yêu cầu giải quyết về quyền lợi trong vụ án này.

Tại Mảnh trích hiện trạng thửa đất đang có tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án theo kết quả đo vẽ ngày 15/11/2019 (được chồng ghép với thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M.X), kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau: Diện tích 319 m² đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 2, này do bà Ng xác định, diện tích thể hiện tại phần chú thích là thửa số 1 bà Ng xác định; Diện tích đất 464,3m² là diện tích do bà Th xác định, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1; Diện tích đất 10,5m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, D, C, B, A, 1 là diện tích bà Th xác định, nằm ngoài thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M.X; Diện tích đất 307,1m² được giới hạn bởi các điểm C, D, 4, E, F, 12, 13, 14, C là phần diện tích do bà Ng và bà Th xác định, nằm trong thửa

đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M.X; Diện tích đất 39,7m² được giới hạn ở các điểm B, C, 14, 13, 12, F, G, H, B là diện tích bà Th xác định nằm trong thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M.X; Diện tích đất 97,1m² được giới hạn bởi các điểm A, B, H, 9, 10, 11, A nằm ngoài thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M.X; Diện tích đất 8,7m² được giới hạn bởi các điểm G, F, E, 5, 6, 7, 8, G nằm ngoài thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M.X; Diện tích đất 0,95m² nằm trong thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M.X, đã xây dựng công.

Tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 15/9/2020 bà Th có ý kiến, diện tích 319 m² đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 2 là bà Th xác định, các diện tích khác bà Th không xác định.

Biên bản định giá tài sản ngày 30/3/2021, Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.Q xác định theo quy định của pháp luật về đất đai trong tổng số diện tích đất tranh chấp có 120m² đất ở, theo mảnh trích hiện trạng diện tích 319,1m² (trong đó có 8,7m², được giới hạn bởi các điểm G, F, E, 5, 6, 7, 8, G) không có trong hồ sơ thửa đất số 19 tờ bản đồ đo đạc năm 1997 của phường M.X, thửa đất có diện tích 145,2m² không xác định giá do là đất công thoát nước. Hội đồng định giá thống nhất: Tại vị trí đất có tranh chấp, giá đất ở là 4.800.000đ/m², giá đất trồng cây lâu năm là 36.000đ/m².

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Th giữ nguyên ý kiến về các căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, biên bản hòa giải, biên bản làm việc tại Tòa án về nguồn gốc đất và các tài liệu chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án. Bà Th khẳng định Giấy xác nhận viết tay đứng tên ông Phạm Trọng D ghi ngày 01/4/2000, có xác nhận hộ khẩu của ông D của Công an phường P.H, thành phố L.C ngày 16/11/2006 do bị đơn cung cấp là giả mạo vì ông Phạm Trọng D chết ngày 01/02/2000. Việc bị đơn cho rằng năm 1956 bà Th mới 13 tuổi không có vật chất, tiền để mua đất cùng với ông H là không có căn cứ. Bà Th có ý kiến diện tích 319 m² đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 2 bà Th xác định tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 15/9/2020 là bao gồm diện tích công được xác định bởi các điểm F, E, 5, 6, 7, F do vậy tại phiên tòa bà Th xác định lại diện tích đề nghị chia sau khi đã trừ đi diện tích công, cụ thể đề nghị HĐXX xem xét giải quyết chia cho bà được quyền sử dụng ½ của diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F, 12, 13, 14, C, 2 thể hiện tại Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 năm 1997 của UBND phường M.X, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2019, chia đôi theo chiều dọc thửa đất kẻ thẳng từ vị trí ½ của cạnh 2 -3 đến vị trí ½ của cạnh F -F, bà Th đề nghị được sử dụng phần đất giáp lưu không công, bà Ng và các con bà Ng sử dụng phần đất giáp phần đất mà ông H đã chuyển nhượng.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng quan điểm không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Th, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại

Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, xác định diện tích đất đang có tranh chấp là di sản của ông Đỗ Quốc H để lại có nguồn gốc đất là mua của ông Phạm Trọng D, đến năm 1991 ông H đã bán đi một nửa nhưng do có tranh chấp vì bà Th cho rằng nguồn gốc đất do bà Th mua chung cùng ông Đỗ Quốc H nên bà Ng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi chính quyền địa phương tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai ngày 13/10/2014 bà Ng, bà Th, anh L, anh Gi đã ra Phòng công chứng số 1 ký văn bản thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với tư cách là những người thừa kế và đồng sở hữu của ông Đỗ Quốc H. Khi ký văn bản thỏa thuận tại Phòng công chứng bà Th, bà Ng, anh L, anh Gi hoàn toàn tự nguyện. Mục đích làm văn bản thỏa thuận để sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ng mới làm thủ tục tách đất cho những người đồng thừa kế và sở hữu còn lại, khi bà Ng đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ng thì bà Th yêu cầu bà Ng viết giấy cam kết sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Ng phải tách đất cho bà Th nhưng bà Ng không viết cam kết. Tại phiên thủ tục tại phiên tòa HĐXX tiến hành hòa giải để các đương sự tự thỏa thuận với nhau về nội dung giải quyết vụ án, bà Ng không nhất trí thỏa thuận và có ý kiến trước đây bà Ng có xác định làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ng xong sẽ tách một phần cho bà Th nhưng giờ bà Th đã kiện bà Ng ra tòa rồi nên sẽ không thỏa thuận nữa; Bà Ng nhất trí với yêu cầu tại phiên tòa của ông Lê Hữu Ch làm người đại diện theo ủy quyền của bà Ng về việc đề nghị HĐXX giải quyết cho bà Ng tiếp tục thực hiện văn bản thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mẹ con bà Ng và bà Th đã ký tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang ngày 13/10/2014 vì việc thỏa thuận trong văn bản hoàn toàn tự nguyện và đã được công chứng theo quy định của pháp luật, nay để bà Ng thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên bà Ng rồi mới thực hiện việc chia tách quyền sử dụng đất cho những người đồng sở hữu sau, đồng thời bà Ng, anh L và anh Gi cũng xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông H nên bà Ng, anh L và anh Gi có quyền thừa kế, bà Th không có quyền yêu cầu chia tài sản chung.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DS-ST, ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q quyết định: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, các Điều 227, 228, 235, 271, 273, của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Các Điều 115, Điều 164, 209, 219, 221 của Bộ luật dân sự; Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim Th, bà Đỗ Thị Kim Th được quyền sử dụng một phần của diện tích đất 313,6m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F 12, 13, 14, C, 2 bằng 175,2m² (trong đó có 60m² đất ở và

115,2m² đất trồng cây lâu năm); Vị trí và diện tích của phần đất bà Th được sử dụng như sau: Chiều ngang mặt trước giáp đường Ngô Quyền tính từ điểm 2 đến vị trí $\frac{1}{2}$ của cạnh 2-3 = 3,755m, chiều ngang mặt sau giáp rãnh thoát nước, tính từ điểm F đến vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh F-E = 2,385m; Chiều dài được giới hạn cạnh thứ nhất giáp lưu không công được xác định bởi các điểm 2, C, 14, 13, 12, F; Chiều dài cạnh thứ 2 được xác định từ vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh 2-3 đến vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh F-E.

Bà Nguyễn Thị Ng và các con chung của bà Ng và ông Đỗ Quốc H là anh Đỗ Hoàng L và anh Đỗ Hoàng Gi được quyền sử dụng một phần của diện tích đất 313,6m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F 12, 13, 14, C, 2 bằng 138,4m² (trong đó có 60m² đất ở và 78,4m² đất trồng cây lâu năm); Vị trí và kích thước các cạnh của phần đất bà Ng, anh L và anh Gi được quyền sử dụng như sau: Chiều ngang mặt trước giáp đường Ngô Quyền tính từ điểm ở vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh 2-3 đến điểm 3 = 3,755m; Chiều ngang mặt sau giáp rãnh thoát nước có kích thước = $\frac{1}{2}$ cạnh F - E, tính từ điểm có vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh F-E đến điểm F tương ứng với 2,385 cm; Vị trí cạnh dài thứ nhất (giáp phần đất bà Th được chia) được giới hạn từ vị trí $\frac{1}{2}$ của cạnh 2-3 đến vị trí $\frac{1}{2}$ của cạnh E-F; Cạnh dài thứ hai được giới hạn bởi cách điểm 3, 4, E giáp phần đất ông Đỗ Quốc H đã chuyển nhượng, hiện nay nhà bà Trần Thị S và bà Trần Thị Y đang sử dụng.

Bà Đỗ Thị Kim Th phải trả cho bà Nguyễn Thị Ng, anh Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Hoàng Gi số tiền trị giá của 36,8m² đất trồng cây lâu năm là 1.324.800 đ (*Một triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm đồng*).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/7/2021, Tòa án nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ng kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DS-ST, ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q với nội dung: Không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm vì đất là của chồng bà mua năm 1956 của ông Phạm Trọng D, đến ngày 01/7/2000 ông D mới viết giấy xác nhận bán đất cho ông H (chồng bà). Năm 2001 chồng bà chết không để lại di chúc, từ đấy đến nay gia đình bà vẫn quản lý đóng thuế theo quy định và không có tranh chấp. Năm 2014 bà Th đã làm giấy xác nhận nguồn gốc đất tự ý đi xin xác nhận của phường, bà không chấp nhận được. Tại văn bản thỏa thuận tại Phòng công chứng số 1 nhà nước ngày 13/10/2014 thì bà Th không chấp hành, khi chồng bà còn sống sao bà Th không yêu cầu vợ chồng bà viết giấy để chứng minh bà Th đã góp bao nhiêu vốn với chồng bà, diện tích đất của bà là bao nhiêu, số tiền đã đóng góp bao nhiêu. Quá trình xét xử sơ thẩm bà Th chỉ đưa ra được tờ giấy tự đánh máy và đi xin xác nhận của phường lại được tòa chấp nhận. Phía bị đơn thấy có biểu hiện không minh bạch trong quá trình tiếp nhận đơn, thu thập chứng cứ, xác minh và xét xử. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xem xét chấp nhận đơn kháng cáo, xét xử lại để đảm bảo quyền, lợi ích của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Đỗ Thị Kim Th giữ nguyên đơn khởi kiện và đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị Ng và người đại diện theo ủy quyền của bà Ng giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không chấp nhận nội dung bản án sơ thẩm về chia tài sản chung, mà đề nghị chia di sản thừa kế của ông H.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ng hợp lệ, trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 88/2021/DS-ST, ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục kháng cáo:

Ngày 19/7/2021, bà Nguyễn Thị Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 88/2021/DS-ST, ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, nên các đơn kháng cáo nêu trên được chấp nhận là hợp lệ.

[2] Về nội dung vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án bà Th trình bày, năm 1956 bà và ông Đỗ Quốc H, sinh năm 1940 là hai anh em ruột mua chung diện tích đất khoảng 1.000m², trên đất có 3 gian nhà lá, địa chỉ thửa đất tại tổ 34 khu M.T, thị xã T.Q (nay là tổ 16 phường M.X) thành phố T.Q của ông Phạm Trọng D ở tổ 34 khu M.T cũ nay là phường M.X, thành phố T.Q, sau đó ông D chuyển đến phường P.H, huyện C.Đ, tỉnh Lào Cai sinh sống, số tiền mua 1.200 đồng do hai anh em bà lao động mà có (anh bà Th làm công nhân làm đường, bà Th đi làm thuê làm mướn để có tiền như đội cát thuê, đội thóc thuê, cuốc đất đập gạch, khuôn đá thuê cho lò vôi, ai thuê việc gì thì bà Th làm việc đấy, việc bà Th phải lao động lam lũ vất vả từ nhỏ để kiếm tiền sinh sống và mua đất có nhiều người chứng kiến. Quá trình sinh sống chung đến năm 1979 do mâu thuẫn gia đình nên bà Th đưa mẹ đẻ bà Th và các con của bà Th ra ngoài ở riêng, bà Đỗ Thị Kim Th xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc do bà và ông Đỗ Quốc H mua chung. Năm 2011 bà O bán cho bà Đỗ Thị B và bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2011. Ông H bà Ng vẫn sử dụng quản lý căn nhà trên đất đến năm 1990 chuyển lên xã Q.T, Y.S, Tuyên Quang sinh sống. Đến năm 1991 ông H

bà Ng bán $\frac{1}{2}$ diện tích đất và căn nhà lá cho bà Nguyễn Mai O cùng tổ dân phố, diện tích đất còn lại bà Th trông nom từ đó đến nay. Sau đó bà Ng có nói với bà Th: “ Bà Ng có 2 con trai nên đề nghị bà Th cho bà Ng một nửa phần diện tích còn lại”, sau khi bán đất cho bà O để cho con trai thực hiện việc thờ cúng, bà Th nhất trí yêu cầu của bà Ng và bà Ng có viết đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất và ký tại Phòng công chứng số 1 Tuyên Quang văn bản thỏa thuận mà bà Th đồng ý cho bà Ng đứng tên quyền sử dụng đất hoàn toàn tự nguyện. Mục đích làm văn bản thỏa thuận là để sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ng mới làm thủ tục tách đất cho những người đồng thừa kế và sở hữu còn lại, khi bà Ng đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ng thì bà Th yêu cầu bà Ng viết giấy cam kết sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Ng phải tách đất cho bà Th nhưng bà Ng không viết cam kết; bà Th đề nghị Tòa án chia cho bà được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất (phía giáp phần diện tích lưu không cống) tại địa chỉ trên.

Tại văn bản trình bày ý kiến bị đơn bà Nguyễn Thị Ng xác định: Nguồn gốc đất là của ông Đỗ Quốc H mua từ năm 1956 đến năm 2001 ông H chết, tại thời điểm này thì ông H bà Ng đã bán một nửa diện tích cho bà Nguyễn Mai O, nhưng bà Th là em gái ruột của ông H không có ý kiến phản đối về việc mua bán đất và cũng không yêu cầu ông H làm thủ tục xác nhận việc mua chung đất giữa bà Th và ông H. Chính vì vậy cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người mua đất; Căn cứ vào việc mua bán đất viết ngày 16/11/2006 khi ông Phạm Trọng D còn sống có Giấy xác nhận có nội dung ông Phạm Trọng D có bán cho ông Đỗ Quốc H với tổng diện tích đất như bà Th đã trình bày với giá tiền là 12.000 (12 vạn), Giấy xác nhận được Công an phường P.H, thành phố L.C xác nhận ông Phạm Trọng D có hộ khẩu tại tổ 6 phường P.H, Lào Cai từ năm 1956 đến thời điểm 16/11/2006 là đúng. Do giữa bà Th với bà Ng không nhất trí thỏa thuận và có ý kiến trước đây bà Ng có xác định làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ng xong sẽ tách một phần cho bà Th nhưng giờ bà Th đã kiện bà Ng ra tòa rồi nên sẽ không thỏa thuận nữa và đồng thời bà Ng, anh L và anh Gi không nhất trí và xác định diện tích đất có nguồn gốc đất do ông H mua của ông Phạm Trọng D đang tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông Đỗ Quốc H, bà Ng, anh L và anh Gi là người đồng thừa kế thứ nhất, bà Th không có quyền yêu cầu chia diện tích đất và không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án trả lại đơn khởi kiện của bà Th và đình chỉ giải quyết vụ án.

Căn cứ vào đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Ng, có xác nhận của tổ dân phố và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường M.X, căn cứ Văn bản thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Kim Th, bà Nguyễn Thị Ng, anh Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Hoàng Gi được Công chứng tại Phòng Công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Tuyên Quang cung cấp và các tài liệu chứng cứ khác có đủ cơ sở khẳng định diện tích đất 313,6 m² tại tổ 36, phường M.X, (nay là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7, tổ 16, phường M.X, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang) là tài sản chung của bà Đỗ Thị Kim Th và ông Đỗ Quốc H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Trọng D từ năm 1956, (Nhưng hiện nay ông H đã chết, vì

vậy Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa bà Đỗ Thị Kim Th với bà Nguyễn Thị Ng, anh Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Hoàng Gi là Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất là có cơ sở và chia cho bà Nguyễn Thị Ng, anh Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Hoàng Gi là vợ và con của ông H được hưởng phần tài sản của ông H) là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của bị đơn cho rằng diện tích đất mà bà Th tranh chấp là của chồng bà ông Đỗ Quốc H mua của ông Phạm Trọng D có giấy xác nhận của ông D ngày 01/4/2000 và được Công an phường P.H, thành phố L.C xác nhận ngày 16/11/2006, nhưng tại Trích lục khai tử số 178 ngày 23/9/2019 của UBND phường P.H, thành phố L.C, xác nhận ông Phạm Trọng D đã chết ngày 01/02/2000. Do vậy HĐXX xác định giấy xác nhận có nội dung ông Phạm Trọng D bán nhà lá ba gian trên thổ cư gần 1000m² cho ông Đỗ Quốc H, ghi ngày 01/4/2000 và Công an phường P.H xác nhận ngày 16/11/2006 là không có giá trị, mặt khác chính bị đơn là người đã làm đơn đề nghị các cấp có thẩm quyền xác nhận nguồn gốc đất là do chồng bà ông Đỗ Quốc H và bà Đỗ Thị Kim Th mua chung đất của ông Phạm Trọng D, có xác nhận của tổ trưởng tổ 36, phường M.X và xác nhận của UBND phường M.X. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm bà Nguyễn Thị Ng và người đại diện theo uỷ quyền không cung cấp được bất cứ chứng cứ, tài liệu nào để chứng minh diện tích đất 313,6m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7, tổ 16, phường M.X, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang là tài sản riêng ông Đỗ Quốc H, do đó không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ng.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ng là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Các Điều 115, Điều 164, 208, 209, 219 Bộ luật dân sự; 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.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ng, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DS-ST, ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim Th.

- Xử cho bà Đỗ Thị Kim Th được quyền sử dụng một phần quyền sử dụng đất trong tổng số diện tích đất 313,6m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F 12, 13, 14, C, 2 bằng 175,2m² (trong đó có 60m² đất ở và 115,2m² đất trồng cây lâu năm); Vị trí và kích thước của phần đất bà Th được sử dụng như sau: Chiều ngang mặt trước giáp đường Ngô Quyền tính từ điểm 2 đến vị trí ½ của cạnh 2-3 = 3,755m, chiều ngang mặt sau giáp rãnh thoát nước, tính từ điểm F đến vị trí ½

cạnh F-E = 2,385m; Chiều dài được giới hạn cạnh thứ nhất giáp lưu không công được xác định bởi các điểm 2, C, 14, 13, 12, F; Chiều dài cạnh thứ 2 được xác định từ vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh 2-3 đến vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh F-E, có trị giá 292.147.200 đồng (*Hai trăm chín mươi hai triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, hai trăm đồng*), tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 tổ 16, phường M.X, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang. Bà Đỗ Thị Kim Th có nghĩa vụ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

- Xử cho bà Nguyễn Thị Ng, anh Đỗ Hoàng L và anh Đỗ Hoàng Gi được quyền sử dụng một phần quyền sử dụng đất trong tổng số diện tích đất 313,6m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F 12, 13, 14, C, 2 bằng 138,4m² (trong đó có 60m² đất ở và 78,4m² đất trồng cây lâu năm); Vị trí và kích thước các cạnh của phần đất bà Ng, anh L và anh Gi được quyền sử dụng như sau: Chiều ngang mặt trước giáp đường Ngô Quyền tính từ điểm ở vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh 2-3 đến điểm 3 = 3,755m; Chiều ngang mặt sau giáp rãnh thoát nước có kích thước = $\frac{1}{2}$ cạnh F-E, tính từ điểm có vị trí $\frac{1}{2}$ cạnh F-E đến điểm F tương ứng với 2,385 cm; Vị trí cạnh dài thứ nhất (giáp phần đất bà Th được chia) được giới hạn từ vị trí $\frac{1}{2}$ của cạnh 2-3 đến vị trí $\frac{1}{2}$ của cạnh E-F; Cạnh dài thứ hai được giới hạn bởi các điểm 3, 4, E giáp phần đất ông Đỗ Quốc H đã chuyển nhượng, hiện nay nhà bà Trần Thị S và bà Trần Thị Y đang sử dụng, có trị giá 290.822.400 đồng (*Hai trăm chín mươi triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm đồng*), tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 tổ 16, phường M.X, thành phố T.Q. Bà Nguyễn Thị Ng, anh Đỗ Hoàng L và anh Đỗ Hoàng Gi có nghĩa vụ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

Bà Đỗ Thị Kim Th phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ng, anh Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Hoàng Gi số tiền trị giá của 36,8m² đất trồng cây lâu năm là 1.324.800 đ (*Một triệu, ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm đồng*).

“Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thanh toán theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự”.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị Kim Th và bà Nguyễn Thị Ng được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị Kim Th toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.600.000đ (*Ba triệu sáu trăm nghìn đồng*).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ng là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (17/9/2021).

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, 7a 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./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND tp Tuyên Quang;
- Chi cục THADS tp Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đức Nam