

Bản án số: 486/2022/DS-PT

Ngày: 28/11/2022.

V/v: Tranh chấp đòi quyền sở hữu, sử dụng nhà đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: **Bà Nguyễn Thị Thúy.**

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Toàn Giang;

Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Hoàng – Thư ký Toà án nhân dân TP. Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Ngoan – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 302/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022, về việc: Tranh chấp đòi quyền sở hữu, sử dụng nhà đất; Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2022/DSST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 460/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2022; Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Hoàng Đức Tuấn, sinh năm 1970. có mặt

1.2. Bà Hoàng Thị Thắng, sinh năm 1963. có mặt

1.3. Ông Hoàng Đức Vân, sinh năm 1966. có mặt

1.4. Bà Hoàng Thị Xuân, sinh năm 1968. có mặt

1.5. Ông Hoàng Đức Thuận, sinh năm 1973. có mặt

Địa chỉ: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

1.6. Bà Hoàng Thị Quyên, sinh năm 1976. có mặt

Địa chỉ: Thôn Giao Tác, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thắng, ông Vân, bà Xuân, ông Thuận, bà Quyên là ông Hoàng Đức Tuấn, sinh năm 1970; trú tại: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Chu Sơn Tùng, sinh năm 1983. có mặt

2.2. Bà Trịnh Thị Mai, sinh năm 1964 (Mẹ anh Tùng). có mặt

Địa chỉ: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

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

3.1. Chị Nguyễn Hoàng Huệ, sinh năm 1989 (Vợ anh Tùng). vắng mặt

3.2. Cháu Chu Hoàng Ngân, sinh năm 2014 (Con anh Tùng). vắng mặt

3.3. Cháu Chu Thảo Nguyên, sinh năm 2019 (Con anh Tùng). vắng mặt
Cùng địa chỉ: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

3.4. Ông Chu Văn Đoàn, sinh năm 1968 (Chú ruột anh Tùng). có mặt

3.5. Ông Chu Văn Quân, sinh năm 1970 (Chú ruột anh Tùng). có mặt

3.6. Ông Chu Văn Dân, sinh năm 1974 (Chú ruột anh Tùng). có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội.

3.7. Bà Nguyễn Thị Quế, sinh năm 1967 (Thím ruột anh Tùng).

3.8. Anh Chu Văn Giáp, sinh năm 1988 (Con bà Quế). vắng mặt

3.9. Anh Chu Văn Duy, sinh năm 1996 (Con bà Quế). vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

3.10. Chị Chu Thị Thùy Nhung, sinh năm 1985 (Em gái anh Tùng). có mặt

Địa chỉ: Xóm Chợ, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Tthành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dân, ông Đoàn, ông Quân, bà Quế, anh Giáp, anh Duy, chị Nhung là anh Chu Sơn Tùng, sinh năm 1983; trú tại: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Huê là bà Trịnh Thị Mai, sinh năm 1960; trú tại: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tuấn là ông Vũ Khắc Huy – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Đại Hải Thủy - Đoàn luật sư Hà Nội. có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai là ông Nguyễn Văn Quang – Luật sư Công ty luật TNHH Bảo Hà - Đoàn luật sư Hà Nội. có mặt

Người kháng cáo: - Ông Hoàng Đức Tuấn

- Bà Trịnh Thị Mai

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/4/2021 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Bố đẻ ông là Hoàng Đức Chích, sinh năm 1940, chết năm 10/8/1998. Mẹ đẻ ông là Phạm Thị Thường, sinh năm 1942, chết 17/12/2010. Bố mẹ ông chết không để lại di chúc. Lúc sinh thời bố mẹ ông sinh được 06 người con chung, cụ thể gồm: Bà Hoàng Thị Thắng, sinh năm 1963; ông Hoàng Đức Vân, sinh năm 1966; bà Hoàng Thị Xuân, sinh năm 1968; ông Hoàng Đức Tuấn, sinh năm 1970; ông Hoàng Đức Thuận, sinh năm 1973 và bà Hoàng Thị Quyên, sinh năm 1976. Ngoài 06 người con chung nêu trên, bố mẹ ông không còn người con nuôi, con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ thân sinh ra bố ông là cụ Hoàng Đức Khiết và cụ Chu Thị Tý đều đã chết trước bố ông. Bố mẹ đẻ thân sinh ra mẹ ông là cụ Phạm Khắc Tường và cụ Nguyễn Thị Mẫn đều chết trước mẹ ông. Như vậy, theo quy định của pháp luật, 06 anh em ông là đồng thừa kế của vợ chồng cụ Hoàng Đức Chích và cụ Phạm Thị Thường.

Năm 1984, bố ông có làm đơn xin cấp đất giãn dân gửi cho Hợp tác xã Liên Hà và đã được Ủy ban nhân dân xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội cấp cho bố ông là Hoàng Đức Chích một thửa đất 360 m² (theo bản đồ địa chính 364 và sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh quản lý thì thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12, diện tích 414 m² mang tên Hoàng Đức Chích) tại khu vực xóm 2 (khoảng năm 1986 được thay đổi địa dư hành chính là thôn Hà

Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội như hiện nay). Thời điểm đó, thành phần cán bộ trực tiếp đo đạc và bàn giao đất cho bố ông gồm có: ông Hoàng Văn Chì (cán bộ địa chính xã Liên Hà – hiện đã chết), ông Phạm Văn Tu (bí thư chi bộ đội 28 xã Liên Hà – hiện đã chết) và ông Nguyễn Văn Đạt (đội trưởng đội 30 xã Liên Hà, hiện trú tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội). Sau khi được giao đất, gia đình ông đã tôn tạo và xây cất 02 gian nhà mái tranh trên đất để ở và chăn nuôi. Cùng thời điểm đó cũng có 05 gia đình được cấp đất, cùng đồ đất như gia đình ông là: Gia đình ông Hoàng Đức Ất (đã chết) vợ là bà Nguyễn Thị Thịnh; gia đình ông Phạm Văn Ngoi; gia đình ông Chu Văn Ngọ (liền kề); gia đình ông Nguyễn Tuấn Điều. Ông được bố mẹ cho ra ở nhà đất đó để chăn nuôi giúp gia đình từ năm 1984 đến năm 1986. Sau đó, bố mẹ ông cho vợ chồng ông Lam, bà Nga ở nhờ nhà, đất đó khoảng 02 tháng.

Cuối năm 1986, ông Chu Văn Thập là người có quan hệ họ hàng với mẹ ông có hỏi mượn bố mẹ ông nhà đất này để cho con trai là ông Chu Văn Dũng ở nhờ một thời gian, bố mẹ ông đã đồng ý cho mượn. Việc mượn này chỉ nói miệng, không lập văn bản. Năm 1989, ông Chu Văn Thập chết, trong thời gian ông Thập còn sống, bố mẹ ông đã nhiều lần yêu cầu ông Thập trả nhà đất nhưng ông Thập chưa trả. Đến khi ông Thập chết, bố mẹ ông tiếp tục đòi nhưng bà Giản vợ ông Thập và ông Chu Văn Dũng là con trai ông Thập đều không chịu trả.

Năm 1995, bố ông làm đơn, thu thập chứng cứ tài liệu và gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm xem xét, giải quyết tranh chấp. Quá trình giải quyết tranh chấp, ông Chu Văn Dũng đã đồng ý trả lại nhà đất cho bố ông. Cuối năm 1995, bố ông đã mua 01 vạn gạch để xây nhà nhưng ông Chu Văn Dũng bội tín, không đồng ý cho xây và chiếm đoạt 01 vạn gạch của gia đình ông.

Năm 1998, bố ông tiếp tục gửi đơn đòi đất đến Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm yêu cầu được giải quyết tranh chấp. Ngày 22/10/1998, Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm đã ra Kết luận số 04/KL-UB để giải quyết tranh chấp giữa bố ông và ông Chu Văn Dũng với nội dung: Diện tích đất ông Dũng đang sử dụng theo hiện trạng thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12, đã được vào sổ mục kê mang tên ông Hoàng Đức Chích. Việc ông Chích cho ông Thập mượn là theo thỏa thuận của hai gia đình khi ông Chích tạm thời chưa có nhu cầu sử dụng. Ủy ban nhân dân xã đã yêu cầu ông Chu Văn Dũng là con trai ông Thập trả lại số diện tích đất ở cho gia đình ông Hoàng Đức Chích.

Sau khi nhận được Kết luận số 04/KL-UB của Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm, ông Dũng có đơn đề nghị xem xét lại kết luận, không đồng ý với kết luận của Ủy ban nhân dân xã. Ngày 07/4/1999, Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm đã có buổi làm việc, ông Chu Văn Dũng khẳng định đất của ông Chu Văn Dũng được cấp năm 1984 nhưng bà Trịnh Thị Mai (vợ ông Dũng) lại khẳng định là đất của hộ ông Hoàng Đức Chích là đúng và do ông Chích không sử dụng có bán lại cho bà Mai với giá 200 kg thóc nhưng chưa trả được do còn khó khăn.

Ngày 12/4/2000, Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm tiến hành làm việc với ông Dũng và yêu cầu ông Dũng cung cấp tài liệu, bằng chứng có liên quan để chứng minh thửa đất ông đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình

ông. Nhưng ông Dũng không cung cấp được thủ tục hồ sơ nào khác. Theo biên bản làm việc ngày 12/4/2000, ông Dũng đã thừa nhận việc mượn đất là có thật, đề nghị cho ông có thời gian dàn xếp với gia đình ông Chích. Nhưng sau đó ông Chu Văn Dũng lại tiếp tục bội tín và không trả lại đất cho gia đình ông. Nay ông Dũng đã chết, vợ ông Dũng là bà Mai và con trai ông Dũng là anh Chu Sơn Tùng cùng vợ con anh Tùng đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất không chịu trả lại cho gia đình ông.

Nay 06 anh chị em ông là các đồng thừa kế của ông Hoàng Đức Chích và bà Phạm Thị Thường thống nhất tiến hành thủ tục khởi kiện đòi lại đất cho mượn.

Ngày 05/3/2021, tất cả 06 anh chị em ông đã lập Biên bản họp gia đình thống nhất giao cho ông làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm tổ chức Hội nghị hòa giải cơ sở.

Ngày 17/3/2021, Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm đã tổ chức Hội nghị hòa giải cơ sở tranh chấp đất đai, kết quả hòa giải không thành. Tại hội nghị hòa giải, anh Chu Sơn Tùng không đến dự, phía bị đơn chỉ có mặt bà Trịnh Thị Mai và con dâu là chị Nguyễn Hoàng Huệ.

Do vậy, anh chị em ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xem xét giải quyết: Buộc anh Chu Sơn Tùng, bà Trịnh Thị Mai cùng những thành viên khác trong hộ gia đình phải dọn ra khỏi nhà đất, trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền trên đất cho các đồng thừa kế của ông Hoàng Đức Chích và bà Phạm Thị Thường.

* Bà Thắng, ông Vân, bà Xuân, ông Thuận, bà Quyên đồng ý với ý kiến, quan điểm của ông Hoàng Đức Tuấn và không yêu cầu gì về di sản thừa kế của bố mẹ để lại, tự nguyện nhường toàn bộ quyền sử dụng thửa đất tranh chấp cho ông Hoàng Đức Tuấn, ông Tuấn có toàn quyền sử dụng.

*** Bị đơn bà Trịnh Thị Mai trình bày:**

Năm 1982, bà kết hôn với ông Chu Văn Dũng, sinh năm 1962. Ông Dũng chết năm 2013. Gia đình chồng bà có 05 anh em trai, chồng bà là con lớn nhất trong gia đình. Sau khi kết hôn vợ chồng bà chung sống cùng nhà với gia đình chồng tại thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà. Đến ngày 20/6/1986 cụ Chu Văn Thập cùng vợ chồng bà chuyển đến sinh sống tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, cụ thể sống tại thửa đất hiện đang tranh chấp. Tại thời điểm năm 1986 khi vợ chồng bà và cụ Thập chuyển đến đó ở thì đã có 2 gian nhà tranh trên đất, theo cụ Thập nói thì thửa đất trên được cấp cho cụ Hoàng Đức Chích nhưng cụ Chích không ở nên Hợp tác xã cấp lại cho gia đình bà. Việc cấp này không có văn bản giấy tờ gì. Sau đó vợ chồng bà đã phá nhà tranh làm nhà ngói cấp 4 để ở.

Trong quá trình sinh sống tại thửa đất này, gia đình bà đã được đăng ký hộ khẩu tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Gia đình bà được Hợp tác xã Thụy Lâm giao ruộng theo Nghị định 64/NĐ-CP năm 1993 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp vào năm 1997 với diện tích đất 1.980 m².

Về phần đất ở, từ năm 1986 khi tiếp nhận quyền sử dụng đất, có các cạnh cụ thể như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Cảnh, phía Đông giáp nhà bà Thoa và ông Hiên, phía Nam giáp nhà ông Ngọ, phía Tây giáp đường đi. Gia đình bà đã làm nhà tạm để

ở. Các con bà lớn dần, vợ chồng bà tiếp tục xây dựng nhà cấp 4 để ở. Nay gia đình đã tháo dỡ một phần nhà cũ để xây dựng công trình nhà ở mới tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thì xảy ra tranh chấp. Phía gia đình ông Tuấn đã có đơn đề nghị ngăn chặn xây dựng và có đơn khởi kiện đến Tòa án cho rằng gia đình bà là người ở nhờ nhà đất của cụ Hoàng Đức Chích (bố đẻ ông Tuấn).

Nguồn gốc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 là do nhà nước giao cho gia đình bà quản lý sử dụng. Khi cụ Thập còn sống, nhà nước giao cho cụ Thập, đã có danh sách và tên trong hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, sau này gia đình bà tiếp tục quản lý sử dụng và đã được lập mã số thuế sử dụng đất ở. Gia đình bà thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước. Đồng thời, gia đình bà cũng đã xây dựng nhà ở và các công trình sinh hoạt sử dụng ổn định qua các thời kỳ.

Diện tích đất và các công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng, sở hữu của gia đình bà. Nay gia đình ông Tuấn khởi kiện, bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh điều tra xác minh, khách quan bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Anh Chu Sơn Tùng nhất trí như ý kiến của bà Mai tại bản tự khai của bà Mai đã nộp cho Tòa án huyện Đông Anh. Diện tích đất và các công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng, sở hữu của gia đình anh. Nay gia đình ông Tuấn khởi kiện, anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh điều tra xác minh, khách quan bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1- Ông Chu Văn Quân trình bày: Bố ông là Chu Văn Thập, sinh năm 1936, chết năm 1989. Mẹ ông là Phạm Thị Giản, sinh năm 1938, chết năm 1996. Bố mẹ ông sinh được 05 người con gồm: Ông Chu Văn Dũng, sinh năm 1962, chết năm 2013; ông Chu Văn Mạnh, sinh năm 1965, chết năm 2016; ông Chu Văn Đoàn, sinh năm 1968; ông Chu Văn Quân, sinh năm 1970; ông Chu Văn Dân, sinh năm 1974. Ngoài ra bố mẹ ông không còn không còn con nuôi, con riêng nào khác.

Nguồn gốc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12, diện tích 414 m² tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là do Hợp tác xã cấp đất giãn dân cho bố mẹ ông năm 1984. Năm 1986, bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông Chu Văn Dũng sử dụng toàn bộ thửa đất trên. Gia đình ông Dũng và bà Mai đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 14 từ năm 1986 cho đến nay. Anh em ông đều đã có nhà đất riêng. Ông không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất trên và ông không có yêu cầu gì về thừa kế di sản của bố mẹ. Ông xác định vợ chồng ông Dũng có toàn quyền sử dụng thửa đất trên. Ngoài ra ông không còn ý kiến gì khác.

2- Ông Chu Văn Đoàn, ông Chu Văn Dân cùng vợ và các con của ông Chu Văn Mạnh là bà Nguyễn Thị Quế, anh Chu Văn Giáp, anh Chu Văn Duy đều đồng ý với ý kiến, quan điểm của ông Chu Văn Quân.

Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2022/DSST ngày 25/4/2022 của Tòa án huyện Đông Anh xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Thắng, ông Hoàng Đức Vân, bà Hoàng Thị Xuân, ông Hoàng Đức Tuấn, ông Hoàng Đức Thuận, bà Hoàng Thị Quyên về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Trịnh Thị Mai và anh Chu Sơn Tùng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Thị Thắng, ông Hoàng Đức Vân, bà Hoàng Thị Xuân, ông Hoàng Đức Thuận, bà Hoàng Thị Quyên không yêu cầu gì về di sản thừa kế và nhường toàn bộ quyền sử dụng liên quan đến thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cho ông Hoàng Đức Tuấn.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Chu Văn Đoàn, ông Chu Văn Quân, ông Chu Văn Dân, bà Nguyễn Thị Quế, anh Chu Văn Giáp, anh Chu Văn Duy không yêu cầu gì về di sản thừa kế và xác định anh Chu Sơn Tùng, bà Trịnh Thị Mai có toàn quyền sử dụng liên quan đến thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4. Buộc anh Chu Sơn Tùng, bà Trịnh Thị Mai và những người đang sinh sống trên thửa đất phải có nghĩa vụ trả ông Hoàng Đức Tuấn 204,1 m² đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

5. Anh Chu Sơn Tùng, bà Trịnh Thị Mai được trích công sức bằng 206,3 m² và có quyền sử dụng 206,3 m² đất đó tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

6. Giao cụ thể bằng hiện vật như sau:

6.1. Giao cho ông Hoàng Đức Tuấn có quyền sử dụng 204,1 m² đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (Gồm 150 m² đất ở trị giá 12.000.000 đồng/m² = 1.800.000.000 đồng và 54,1 m² đất vườn liền kề trị giá 10.000.000 đồng/m² = 541.000.000 đồng) và có quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

6.2. Giao cho anh Chu Sơn Tùng và bà Trịnh Thị Mai có quyền sử dụng 206,3 m² đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (Gồm 150 m² đất ở trị giá 12.000.000 đồng/m² = 1.800.000.000 đồng và 56,3 m² đất vườn liền kề trị giá 10.000.000 đồng/m² = 563.000.000 đồng) và có quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

(Có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

7. Ông Hoàng Đức Tuấn, anh Chu Sơn Tùng và bà Trịnh Thị Mai có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

(Có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

Sau khi xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều có kháng cáo:

Nguyên đơn anh Tuấn kháng cáo một phần bản án: Không chấp nhận việc tính công sức cho gia đình bà Mai của bản án sơ thẩm.

Bà Mai kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của nguyên đơn vì cho rằng đất này của gia đình bà được HTX Liên Hà cấp năm 1986, gia đình bà không mượn gia đình ông Chích.

Tại phiên tòa hôm nay,

Các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu của mình và không hòa giải được với nhau.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị HĐXX**
Sửa bản án sơ thẩm theo hướng : Chấp nhận yêu cầu đòi đất của anh Tuấn đối với gia đình bà Mai, buộc bà Mai, anh Tùng và những người đang sinh sống trên DT đất tranh chấp phải trả lại thửa đất cho anh Tuấn, công sức của gia đình bà Mai không có gì, nếu có thì chỉ chiếm một phần rất nhỏ nên đề nghị Tòa án chia lại hiện vật cho gia đình bà Mai.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trịnh Thị Mai trình bày bản luận cứ và đề nghị HĐXX:** Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì DT đất tranh chấp gia đình bà Mai có Trích lục bản đồ của UBND xã Liên Hà, đã quản lý, sử dụng 30 năm, đóng thuế đất cho Nhà nước. Nếu HĐXX không bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì các lý do: Diện tích đất mà nguyên đơn kiện đòi là 360 m² nhưng theo số đo thực tế thì 414 m² và vị trí dôi ra này nằm phía nhà ông Doanh và phần đất công mặt đường. Cấp sơ thẩm không đưa ông Doanh là hộ lền kề tham gia tố tụng để xác định ông Doanh có tranh chấp gì về DT đất dôi ra không? và do DT đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ nên cần đưa UBND xã Thụy Lâm tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc đưa thiếu người tham gia tố tụng của cấp sơ thẩm tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:
Đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng theo quy định pháp luật kể từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Đơn kháng cáo làm trong thời hạn luật định nên hợp lệ về hình thức.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ vào ý kiến của bà Mai, ông Dũng khi vụ việc được giải quyết tại UBND xã và căn cứ vào lời khai của bà Mai tại biên bản hòa giải tại Tòa án huyện Đông Anh, căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, ý kiến của các nhân chứng là những người trực tiếp đo đất cho cụ Chích, của gia đình ông An ở nhờ nhà cụ Chích trước khi gia đình bà Mai sử dụng; ý kiến của UBND xã Thụy Lâm thì có căn cứ xác định toàn bộ DT đất tranh chấp theo số đo thực tế hiện nay là của cụ Chích được UBND xã Liên Hà cấp từ năm 1984, gia đình bà Mai sử dụng nhờ từ năm 1986. Do vậy, yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông Tuấn đối với gia đình bà Mai, anh Tùng là có căn cứ chấp nhận.

- Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc gia đình bà Mai phải khôi phục lại nhà tranh của cụ Chích mà gia đình bà Mai đã phá dỡ. Xét thấy khi gia đình bà Mai phá dỡ nhà tranh 2 gian thì gia đình cụ Chích không có ý kiến phản đối và hiện nay không có căn cứ xác định tình trạng nhà tranh khi bị phá dỡ. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn nhưng bản án sơ thẩm không tuyên rõ trong quyết định. Do vậy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Mai,

tuyên bố sung phần quyết định không chấp nhận yêu cầu khôi phục lại nhà bị phá vỡ của nguyên đơn.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Tranh chấp xảy ra đã lâu nên cần tính công sức cho gia đình bà Mai đến thời điểm xảy ra tranh chấp (1995). Bản án sơ thẩm trích công sức cho gia đình bà Mai hơn 50% đất là quá nhiều, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình anh Tuấn. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng trích lại công sức cho gia đình bà Mai bằng $\frac{1}{4}$ tổng số DT đất tranh chấp.

- Về án phí: Bản án sơ thẩm áp dụng tính án phí như vụ án không có giá ngạch là không đúng mà cần áp dụng án phí của vụ án có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án NDTP Hà Nội nhận định:

I. Xét kháng cáo của hai bên đương sự thấy:

1.1. Về nguồn gốc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội:

Nguyên đơn cho rằng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12, diện tích 414 m² cụ Hoàng Đức Chích được Hợp tác xã Liên Hà cấp vào năm 1984, cụ Chích đã làm 02 gian nhà tranh trên đất để ở và chăn nuôi. Năm 1985, cụ Chích cho vợ chồng bà Nga, ông Nam ở nhờ 02 gian nhà tranh khoảng 02 tháng sau đó đến năm 1986, gia đình cụ Chích cho cụ Chu Văn Thập là người trong họ mượn để cho con trai cụ Thập là ông Chu Văn Dũng ở nhờ. Việc cho mượn nhà, đất giữa cụ Chích và cụ Thập chỉ nói miệng, không lập văn bản. Sinh thời, từ năm 1995 cụ Chích đã nhiều lần đưa đơn ra UBND xã Thụy Lâm để đòi nhà, đất đối với vợ chồng bà Mai nhưng gia đình bà Mai không trả. UBND xã Thụy Lâm có văn bản giải quyết, xác định đất tranh chấp là của Cụ Chích được UBND xã Liên Hà cấp năm 1984, gia đình bà Mai chỉ sử dụng nhờ. Tại phần xác nhận nguồn gốc đất khi bà Mai làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã Thụy Lâm cũng vẫn xác định bà Mai chỉ sử dụng nhờ cụ Chích thửa đất này nên không đồng ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình bà Mai. Nay các đồng nguyên đơn là các thừa kế của cụ Chích khởi kiện bà Mai và anh Tùng là con trai bà Mai ra Tòa để đòi lại diện tích nhà, đất mà trước đây cụ Chích cho cụ Thập mượn.

Phía bị đơn là bà Mai, anh Tùng không công nhận lời trình bày của nguyên đơn, không thừa nhận việc mượn nhà, đất của cụ Chích mà cho rằng nguồn gốc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 là do HTX Liên Hà cấp cho gia đình bị đơn từ năm 1986, có danh sách và tên trong hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, bị đơn đã nộp thuế sử dụng đất ở cho Nhà nước, xây dựng nhà ở và các công trình, sinh hoạt sử dụng ổn định từ năm 1986 đến nay nên không chấp nhận yêu cầu đòi nhà, đất của nguyên đơn.

Xét thấy:

Nguyên đơn, bị đơn đều không đưa ra được giấy tờ về việc cấp đất của HTX Liên Hà; UBND xã Thụy Lâm không còn lưu trữ tài liệu liên quan đến việc cấp đất này. Gia đình bà Mai xuất trình “Sơ đồ trích lục ấp rừng cây” và xác nhận của ông Phạm Văn Tun cán bộ địa chính xã Thụy Lâm xác nhận gia đình ông Thập có được giao 360m² đất tại ấp Rừng cây nhưng UBND xã Thụy Lâm có Văn bản số 163/UBND ngày 16/9/2021 trả lời Tòa án không lưu giữ hồ sơ, tài liệu nào liên quan đến Sơ đồ trích lục ấp rừng cây nên *“không có căn cứ để khẳng định tài liệu ‘Sơ đồ trích lục ấp rừng cây’ do UBND xã Thụy Lâm nhận ngày 04/4/2005 là đúng hay sai”*; Xác nhận của ông Nguyễn Văn Định là cán bộ địa chính xã trong đơn đề nghị của ông Dũng ngày 25/4/1996 cũng chỉ xác nhận chung chung là trong sơ đồ đo đất khu ấp rừng cây có ông Chu Văn Thập chứ không nói ông Thập được cấp đất vào vị trí đất đang tranh chấp hiện nay.

Việc tranh chấp đất giữa hai bên đã được các bên đưa ra UBND xã Thụy Lâm giải quyết từ năm 1997. Tại Công văn số 04/KL-UB ngày 29/10/1998 của UBND xã Thụy Lâm về việc “Trả lời đơn đề nghị của công dân” xác định DT đất tranh chấp do UBND xã Liên Hà cấp cho gia đình cụ Chích vào năm 1984, cụ Chích đã làm nhà ở sau đó cho gia đình ông Nam ở nhờ 1 thời gian, đến tháng 7 năm 1986 cụ Chích cho cụ Thập là người nhà vợ cụ Chích mượn để cho vợ chồng con trai là ông Dũng, bà Mai ở. Kết luận này của UBND xã Thụy Lâm phù hợp với lời chứng của ông Hoàng Văn Chì (Nguyên cán bộ địa chính xã thời kỳ cấp đất), ông Phạm Văn Tu (Nguyên Bí thư chi bộ xã Liên Hà), ông Nguyễn Văn Đạt (Nguyên đội trưởng đội sản xuất thuộc Đội 30 Liên Hà), ông Phạm Huy Mười (ở thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà) và 13 người dân thôn Hà Lâm 2 (giấy xác nhận được chứng thực của UBND xã Thụy Lâm ngày 23/10/2003), phù hợp với tên chủ sử dụng đất theo Sổ mục kê kèm bản đồ 354 (đứng tên Hoàng Đức Thuận là con trai ông Hoàng Đức Chích). Năm 2017, khi bà Mai làm đơn kê khai xin cấp GCNQSD đất, UBND xã Thụy Lâm cũng vẫn xác nhận nguồn gốc đất là: *“HTX cấp năm 1884 cho ông Hoàng Đức Chích, gia đình bà Mai mượn nhưng không trả, đã có Kết luận của UBND xã về nguồn gốc đất”* nên không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai.

Tại Biên bản làm việc ngày 07/4/1999 tại UBND xã, bà Mai xác nhận thừa đất gia đình bà đang sử dụng là do: *“trước đây gia đình ông Chích đã có đất ở song ông ra đường cái trắng ở để lại cho nhà mình 200 kg thóc, chỗ người nhà khi nào có thì trả. Đến năm 1991, tôi có bảo với bà Thường (là vợ ông Chích) là cháu trả thóc. Bà Thường bảo là chúng mày còn khó khăn lúc nào trả thì trả. Do vậy, đến nay tôi chưa trả”*. Biên bản hòa giải tại UBND xã ngày 21/4/1999, ông Dũng, bà Mai cũng khẳng định diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng ông, bà mua của ông Chích. Tuy nhiên cả ông Dũng và bà Mai đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc mua thừa đất này của vợ chồng ông Chích. Tại Biên bản làm việc ngày 12/4/2000 của UBND xã Thụy Lâm ghi lời khai của ông Chu Văn Dũng với nội dung: *“Việc mượn đất là có, đề nghị cho anh có thời gian suy nghĩ về vấn đề thỏa thuận giữa hai gia đình để giải quyết ở địa phương”*. Tại Biên bản hòa giải ngày 17/01/2022 của Tòa án huyện Đông Anh, bà Mai khai: *“Tại thời điểm năm 1986 khi vợ chồng tôi và bố chồng chuyển đến đó ở thì đã có*

nhà 2 gian trên đất. Theo bố chồng tôi nói thì thửa đất trên được cấp cho ông Chích nhưng ông Chích bỏ không nên HTX cấp lại cho gia đình tôi. Việc cấp này không có văn bản giấy tờ gì. Sau đó vợ chồng tôi đã phá nhà tranh để làm nhà ngói để ở” nhưng bà Mai không đưa ra tài liệu, chứng cứ nào thể hiện UBND xã thu hồi đất của ông Chích để giao cho gia đình bà.

Từ những căn cứ trên, HĐXX thấy có cơ sở xác định cụ Chích là người được UBND xã Liên Hà giao diện tích đất ở này từ năm 1984 và gia đình cụ Chích đã làm 2 gian nhà tranh để sử dụng, năm 1986 cho gia đình ông Nam ở nhờ 2 tháng và đến tháng 7/1986 thì cho gia đình cụ Thập mượn cho vợ chồng ông Dũng, bà Mai ở. Việc gia đình bà Mai rời nhà tranh để làm nhà ngói từ năm 1986 mà không bị gia đình cụ Chích phản đối vì lý do cụ Chích đã đồng ý cho gia đình bà Mai sử dụng nhờ đất để ở và 2 gian nhà cũ đã xuống cấp như lời khai của ông Tuấn tại phiên tòa hôm nay. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Mai về việc xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà Mai được cấp năm 1986.

1.2. Về diện tích đất cụ Chích được cấp:

Trong đơn khởi kiện ông Tuấn yêu cầu gia đình bà Mai trả lại 360m² đất mà bố ông là cụ Chích được cấp năm 1984. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông Tuấn đều khẳng định toàn bộ diện tích đất gia đình bà Mai đang sử dụng chính là diện tích đất mà cụ Chích được cấp năm 1984 và cho gia đình cụ Thập (tức gia đình ông Dũng, bà Mai) sử dụng nhờ và đề nghị gia đình bà Mai phải trả lại toàn bộ diện tích thửa đất theo số đo thực tế. Luật sư của bà Mai cho rằng diện tích đất ban đầu chỉ có 360 m², phần dôi ra nằm tại phía nhà ông Doanh và đường đi. Tuy nhiên, bản thân bà Mai khẳng định ranh giới giữa đất gia đình bà đang quản lý, sử dụng và gia đình ông Doanh đã tồn tại từ lâu, gia đình ông Doanh xây tường bao trước và ông Doanh đã được cấp giấy chứng nhận phần đất của gia đình ông tính từ bức tường gia đình ông trở vào đất ông Doanh và giữa 2 gia đình không xảy ra tranh chấp về ranh giới. UBND xã Thụy Lâm có văn bản xác định thửa đất tranh chấp không nằm trong quy hoạch, nếu không có tranh chấp sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đúng số đo hiện trạng sử dụng hiện nay. Các ông Chu Văn Đoàn, Chu Văn Quân, Chu Văn Dân cũng có lời xác nhận tại phiên tòa hôm nay là từ khi bố ông nhận đất giao cho ông Dũng sử dụng đến nay thì hiện trạng đất và ranh giới đất vẫn giữ nguyên, không thay đổi.

Bản đồ địa chính năm 1986 thể hiện thửa đất tranh chấp có diện tích 406m²; bản đồ địa chính 364 thể hiện diện tích thửa đất tranh chấp là 414m²; số đo hiện trạng là 410,2m². Như vậy, thửa đất từ khi cụ Chích được cấp đến nay không có sự biến động nhiều về diện tích, việc chênh lệch số đo diện tích qua các thời kỳ lập bản đồ chỉ là do cách đo.

Như vậy, có căn cứ xác định tuy tiêu chuẩn cấp đất của cụ Chích năm 1984 là 360 m² nhưng thực tế phần đất cụ Chích được nhận là 410,2 m² (theo hạn mức gồm 300 m² đất ở và 110,2m² đất vườn liền kề) như số đo hiện trạng hiện nay.

1.3. Về công sức tôn tạo, đóng thuế đất của gia đình bà Mai:

Xét thấy: Gia đình bà Mai sử dụng nhờ đất của gia đình cụ Chích nên việc đóng thuế sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Trong quá trình sử dụng, gia đình bà Mai có công sức duy trì, gìn giữ đất, làm tăng giá trị sử dụng đất. Tuy nhiên, từ năm 1995 đến nay, hai gia đình liên tục xảy ra tranh chấp; gia đình cụ Chích đòi đất nhưng gia đình bà Mai không trả suốt từ năm 1995 đến nay làm cho gia đình cụ Chích mất rất nhiều công sức, thời gian trong việc đi đòi đất. Do vậy, việc bản án sơ thẩm trích công sức cho gia đình bà Mai 206,3m² đất (hơn 50%) là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình cụ Chích (nay là quyền lợi của các thừa kế của cụ Chích). Vì vậy, HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Tuấn, trích công sức duy trì, quản lý đất cho gia đình bà Mai bằng diện tích đất 145,1 m² phía bên tay trái từ đường nhìn vào, giáp đất ông Doanh, có chiều rộng mặt đường là 6m chạy thẳng vào phía sau (gồm 103,8 m² đất ở và 41,3 m² đất vườn liền kề) là phù hợp; phần diện tích đất còn lại phía giáp đất hộ ông Ngọ 265,1m² (gồm 196,2 m² đất ở và 68,9m² đất vườn liền kề), gia đình bà Mai, anh Tùng phải giao trả lại cho ông Tuấn.

Trên phần đất giao cho ông Tuấn có một số công trình xây dựng của gia đình bà Mai như sân gạch cũ, cổng, WS, một phần bán mái lợp tôn trước cửa nhà ngói, lán tôn 18,1 m², một phần khu chăn nuôi chim cút và 03 cây (vú sữa, lộc vừng, vôi) giá trị không lớn và đều xây dựng trong thời gian đã xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình (sau 1995) nên gia đình bà Mai được quyền tự di rời, tháo dỡ. Nếu gia đình bà Mai không tự nguyện di rời, tháo dỡ thì ông Tuấn có quyền tháo dỡ mà không phải thanh toán lại giá trị các công trình, cây cối này cho gia đình bà Mai.

Ghi nhận tự nguyện của ông Tuấn hỗ trợ cho gia đình bà Mai một phần công trình xây dựng trên đất phải giao trả cho ông Tuấn với số tiền là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

1.4. Về yêu cầu khôi phục lại tình trạng ban đầu của 2 gian nhà tranh của nguyên đơn:

Xét thấy: Khi gia đình bà Mai phá dỡ nhà tranh 2 gian của gia đình cụ Chích thì gia đình cụ Chích không có ý kiến phản đối và hiện nay không có căn cứ xác định tình trạng nhà tranh khi bị phá dỡ. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn nhưng không ghi trong quyết định là thiếu sót. Do vậy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Mai, tuyên bố sung phần quyết định không chấp nhận yêu cầu khôi phục lại 2 gian nhà tranh của nguyên đơn.

II. Về án phí DSST:

Vụ án đòi quyền sở hữu, sử dụng nhà đất không có giá ngạch, tuy nhiên nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện: Chỉ được nhận lại một phần đất (265,1m²) và phải thanh toán công sức cho bị đơn trị giá bằng 145,1m² đất. Do đó, nguyên đơn phải chịu án phí trên phần phải bồi thường công sức cho bị đơn theo giá ngạch. Còn bị đơn chỉ phải chịu án phí không giá ngạch của vụ án.

Bản án sơ thẩm không buộc nguyên đơn chịu án phí là không đúng, cần sửa lại. Cụ thể: 145,1 m² đất (gồm 103,8m² đất ở và 41,3m² đất vườn liền kề) có giá trị là: 1.658.600.000đ, nguyên đơn (do ông Tuấn đại diện) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 61.758.000đ.

Bà Mai và anh Tùng chịu chung án phí DSST số tiền là 300.000đ.

III. Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2022/DSST ngày 25/4/2022 của Tòa án huyện Đông Anh. Cụ thể:

- Các Điều: 164, 174, 175, 512, 514, 516, 517 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Luật đất đai năm 1993; Luật đất đai năm 2003 và sửa đổi bổ sung năm 2009; Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 3 Điều 26; các Điều 243, 245 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ vào 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Thắng, ông Hoàng Đức Vân, bà Hoàng Thị Xuân, ông Hoàng Đức Tuấn, ông Hoàng Đức Thuận, bà Hoàng Thị Quyên về việc đòi quyền sử dụng đất đối với bà Trịnh Thị Mai và anh Chu Sơn Tùng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Thị Thắng, ông Hoàng Đức Vân, bà Hoàng Thị Xuân, ông Hoàng Đức Thuận, bà Hoàng Thị Quyên nhường toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cho ông Hoàng Đức Tuấn.

3. Buộc anh Chu Sơn Tùng, bà Trịnh Thị Mai và những người đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 265,1m² (gồm 196,2 m² đất ở và 68,9m² đất vườn liền kề) tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để trả lại 265,1m² đất (phía giáp đất hộ ông Ngọ) cho ông Hoàng Đức Tuấn.

4. Ghi nhận tự nguyện của ông Hoàng Đức Tuấn hỗ trợ bà Mai 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền trị giá tài sản bị di dời.

5. Anh Chu Sơn Tùng, bà Trịnh Thị Mai được sử dụng 145,1m² đất (gồm 103,8 m² đất ở và 41,3 m² đất vườn liền kề) - phía tay trái từ đường nhìn vào- tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội và được sở hữu, sử dụng các tài sản gắn liền quyền sử dụng diện tích đất này.

(Có hồ sơ phân chia đất kèm theo bản án).

6. Ông Hoàng Đức Tuấn, anh Chu Sơn Tùng và bà Trịnh Thị Mai có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất được chia theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn khôi phục lại 2 gian nhà tranh đã bị phá vỡ.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Anh Chu Sơn Tùng, bà Trịnh Thị Mai phải chịu chung 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8.2. Ông Hoàng Đức Tuấn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 61.758.000đ (sáu mươi một triệu, bảy trăm năm tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí các ông, bà Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thắng, Hoàng Đức Thuận, Hoàng Đức Vân, Hoàng Đức Tuấn, Hoàng Thị Quyên đã nộp tại các BL thu tiền số:

AA/2020/0045043; AA/2020/0045044; AA/2020/0045045; AA/2020/0045046; AA/2020/0045047; AA/2020/0045048 cùng ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh (mỗi biên lai thu số tiền là 300.000đ).

Ông Tuấn còn phải nộp tiếp 59.958.000đ (năm mươi chín triệu, chín trăm năm tám ngàn đồng).

9. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành hoặc chưa thi hành xong các khoản tiền phải thi hành thì còn phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị Mai và ông Hoàng Đức Tuấn mỗi người được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các BL số 0046484 ngày 11/5/2022 và BL số 0046472 ngày 10/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

11. Trường hợp 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 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.

12. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Đông Anh;
- VKSND T.P Hà Nội;
- Chi cục THADS Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

Nguyễn Thị Thúy

CÁC THẨM PHÁN **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

