

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 264/2024/DS-PT
Ngày 27 tháng 5 năm 2024
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;
yêu cầu thanh toán công sức

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Hải Hiệp;

Các Thẩm phán: Ông Điều Văn Hằng;

Ông Bùi Anh Thắng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Minh Tùng, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tuyền - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu thanh toán công sức”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5386/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Thạch Thế Q, sinh năm 1948; địa chỉ: Haupt S B liên bang Đ. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Thạch Thế M, sinh năm 1980; địa chỉ: Số F T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội (theo Văn bản ủy quyền lập ngày 24/10/2019). Có mặt.

* **Bị đơn:**

1. Ông Thạch Thế T (tức Nguyễn Văn T1), sinh năm 1961;

2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội. Điều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đỗ Anh T2 – Công ty L2, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số A đường T, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

1. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1962; địa chỉ: Haupt S B liên bang Đ. Vắng

mặt.

2. Ông Trịnh Ngọc C, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. UBND xã D, huyện G, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Thạch Thế Q và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bố mẹ ông Q là cụ Thạch H1 (chết năm 2018) và cụ Nguyễn Thị H2 (chết năm 2015), hai cụ sinh được 5 người con gồm: ông Thạch Thế C1, sinh năm 1952, ông Thạch Thế D, sinh năm 1956, ông Thạch Thế T, sinh năm 1961, bà Thạch Thị H3, sinh năm 1963 và ông là Thạch Thế Q, sinh năm 1958.

Năm 1988, ông Q đi xuất khẩu lao động tại Cộng hòa liên bang Đ, quá trình làm ăn ở nước ngoài ông có để dành được một khoản tiền nên muốn mua nhà đất tại quê nhà với mục đích để sau này về Việt Nam sinh sống, nhưng do quy định pháp luật Việt Nam thời điểm đó không cho người nước ngoài được quyền mua nhà đất nên ông Q có gửi tiền về cho bố mẹ ông là cụ H1, cụ H2 50.000.000 đồng để nhờ vợ chồng em trai ông là ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H mua hộ nhà đất, đồng thời nhờ vợ chồng ông T, bà H đứng tên hộ ông Q trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/02/1994, giữa vợ chồng ông Đỗ Văn R, bà Nguyễn Thị K và vợ chồng ông T, bà H đã lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 243m² tại thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8, thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội, giấy chuyển nhượng này có xác nhận của UBND xã D.

Ngày 22/12/2011, vợ chồng ông T, bà H được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 518151 thửa đất số 84(2), diện tích 216m², tờ bản đồ số 08, tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội.

Ngày 18/3/2012, sau khi được cấp sổ đỏ, vợ chồng ông T, bà H đã ký “*Giấy cam kết xác nhận*”, có nội dung: “*Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG518151 ngày 22/12/2012 do UBND huyện G. Tôi là người được cấp quyền sử dụng đất. Nhưng diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận nói trên là của vợ chồng anh chị tôi tên Trần Thị T3 và anh Thạch Thế Q. Do anh chị tôi nhờ tôi đứng tên giùm. Toàn bộ số tiền mua đất là của anh chị tôi bỏ ra và nhờ tôi thực hiện việc mua bán cũng như đứng tên. Tôi làm cam kết xác nhận đó là sự thật để tránh tình trạng tranh chấp sau này.*

Tôi đã giao toàn bộ hồ sơ của lô đất này cho anh chị tôi.

Khi nào anh chị tôi yêu cầu sang tên cho bất cứ ai thì tôi có trách nhiệm làm thủ tục theo quy định pháp luật.

Tôi xác định không còn quyền lợi gì đối với diện tích đất này”.

Kể từ lúc viết giấy cam kết trên, vợ chồng ông T, bà H không được giữ bản gốc các giấy tờ như: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông R, bà K với ông T, bà H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG518151 ngày

22/12/2012. Toàn bộ giấy tờ bản gốc này đều do cụ H1, cụ H2 cầm giữ và nay là ông Q cầm giữ.

Sau khi nhận chuyển nhượng, anh trai ông Q là ông Thạch Thế C1 đã đứng ra xây nhà cấp 4 trên thửa đất này. Tiền xây nhà đều là của ông Q gửi về cho bố mẹ ông, sau đó đưa cho ông C1 để xây nhà.

Ngày 11/8/2008, cụ Nguyễn Thị H2 (mẹ ông) đã đứng tên ký hợp đồng cho cho anh Trịnh Ngọc C thuê nhà làm cửa hàng. Sau đó ngày 10/9/2009 thì anh C ký Hợp đồng thuê nhà trực tiếp với ông Q, chưa bao giờ ông C ký Hợp đồng thuê nhà với vợ chồng ông T, bà H. Tiền thuê nhà anh C đều trả cho bố mẹ ông là cụ H1, cụ H2 cầm, sau này có một thời gian, vợ chồng ông T thu hộ tiền thuê nhà giúp cho ông Q.

Khi gia đình ông Q biết việc ông T, bà H báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với UBND xã để làm thủ tục xin cấp lại sổ đỏ nhằm mục đích chiếm đoạt nhà đất ông Q đã nhờ vợ chồng ông T đứng ra mua hộ và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bố ông là cụ Thạch H1 mới có “Đơn đề nghị” ngày 24/01/2018 gửi UBND xã và Công an xã D trình bày toàn bộ nội dung sự việc, xác nhận ông Q là người gửi tiền về cho hai cụ nhờ mua đất; vợ chồng ông T, bà H chỉ là người đứng tên hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay ông Q đang giữ bản gốc Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông R, bà K với vợ chồng ông T, bà H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG518151 ngày 22/12/2012; Giấy cam kết ngày 18/3/2012 và Đơn đề nghị ngày 24/01/2018 của cụ Thạch H1. Do đó, ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H phải trả lại cho ông Q 216m² đất thuộc thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội.

Bị đơn là ông Thạch Thế T và bà Nguyễn Thị H4 trình bày:

Về quan hệ huyết thống, ông T, bà H4 thống nhất như nguyên đơn trình bày. Đối với việc nguyên đơn khởi kiện, vợ chồng ông T, bà H4 không đồng ý. Lý do năm 1993 vợ chồng ông T tự bỏ tiền ra để mua nhà đất này của vợ chồng ông Đỗ Văn R, bà Nguyễn Thị K với giá 40.000.000 đồng. Vợ chồng ông R, bà K đã nhận đủ số tiền trên (việc này có bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965, địa chỉ: thôn T, xã D, G, Hà Nội làm chứng). Khi bán, hai bên có Giấy mua bán viết tay và có xác nhận của UBND xã D. Hai bên đã tiến hành bàn giao thửa đất và cắm mốc giới. Ngày 22/12/2011, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84(2) tờ bản đồ 08, thôn T, D, G, Hà Nội diện tích 216m² đứng tên ông T, bà H4. Sau khi mua thửa đất (năm 1993), vợ chồng ông bà đã xây tường bao và một ngôi nhà cấp 4 khoảng 25m² quản lý sử dụng để ở, sau đó cho thuê. Hàng năm vợ chồng ông bà đều đóng thuế đầy đủ, đến năm 2008 thì cho anh Trịnh Ngọc C, ở tại thôn T, xã D, G, Hà Nội mượn nhà đất này để mở quán kinh doanh trò chơi điện tử từ đó đến nay. Quá trình ở đây anh C có làm thêm một mái tôn xung quanh để cho rộng, khi làm có hỏi ý kiến của vợ chồng ông bà. Việc vợ chồng ông bà cho anh C mượn nhà đất để kinh doanh là do lúc đó anh C yêu con gái của ông bà. Đến năm 2017, con gái của ông bà với

anh C không còn yêu nhau nữa, nhưng ông bà vẫn coi anh C như con nuôi nên để anh C ở lại nhà đất này kinh doanh điện tử. Đến năm 2019 thì phát hiện anh C đứng về phía ông Q nên mới không đồng ý cho anh C kinh doanh ở đây và đòi lại nhà đất nhưng anh C không đi mà vẫn ở lại tại nhà đất này.

Vợ chồng ông T, bà H4 cho rằng lý do nguyên đơn khởi kiện xuất phát từ việc vợ chồng ông bà được cụ Nguyễn Thị H2 (chết năm 2015) cho nhà đất ở xóm M, thôn T, D, G, Hà Nội (việc cho được lập bằng di chúc). Do không đồng ý việc cụ H2 cho vợ chồng ông bà nhà đất này nên nguyên đơn mới ngụy tạo các tài liệu, giấy tờ giả mạo để đòi nhà đất của vợ chồng ông bà.

Quan điểm của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau: Toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 84(2) tờ bản đồ 08, thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội là của vợ chồng ông bà. Việc mua bán giữa vợ chồng ông bà với ông R bà K là ngay tình, hợp pháp, đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không có việc vợ chồng ông bà đứng ra mua hộ đất cho ông Q. Vì vậy đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Q.

Đối với “*Giấy cam kết*” lập ngày 18/3/2012, ông T, bà H4 khẳng định nội dung ghi trong Giấy cũng như chữ ký, chữ viết của ông bà là giả mạo. Ông T, bà H4 đồng ý giám định văn bản này theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với “*Đơn đề nghị*” ngày 24/01/2018 đứng tên cụ Thạch H1 và Hợp đồng thuê nhà giữa cụ Nguyễn Thị H2 với anh Trịnh Ngọc C lập ngày 11/8/2008; Hợp đồng thuê nhà giữa ông Thạch Thế Q và anh Trịnh Ngọc C lập ngày 10/9/2009 đều là giả mạo.

Ngày 08/11/2021, ông T, bà H4 có Đơn yêu cầu phản tố đề nghị:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Yêu cầu ông Q phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H4.

Sau khi nhận thông báo Kết luận giám định số 371/C09-P5 của V - Bộ C2, ông T, bà H4 không đồng ý với kết quả giám định và có đơn yêu cầu giám định lại, nhưng sau đó ông T, bà H4 lại không yêu cầu giám định lại đối với kết quả này.

Ông T bà H4 cũng bác bỏ “*Giấy cam kết*” ngày 18/3/2012, “*Đơn đề nghị*” ngày 24/01/2018 của cụ Thạch H1 do nguyên đơn xuất trình, lý do từ khi vợ chồng ông T, bà H4 mua đất thì chưa có lần nào gặp gỡ với ông Q để nói chuyện hay viết cam kết với ông Q. Còn Đơn đề nghị của cụ Thạch H1, ông T, bà H4 xác định là giấy tờ giả mạo, còn ai làm giả mạo thì ông bà không biết. Kết luận giám định chữ ký, chữ viết của cụ Thạch H1, ông bà cũng bác bỏ, không đồng ý nhưng không yêu cầu giám định lại.

Về giá trị san lấp đất, xây tường bao, tiền công thuê người đổ đất, xây nhà cấp 4, làm Giấy chứng nhận và chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất ao sang đất ở (ông T, bà H4 đã trình bày tại “*Đơn trình bày*” ngày 05/5/2022), tổng cộng chi phí vợ chồng ông bà phải bỏ ra hết 77.000.000 đồng từ năm 2011 đến năm 2012 (*liệt kê chi phí tại BL 306*).

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/5/2023, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận chứng cứ và hòa giải, ông T, bà H4 xác nhận chỉ là người đứng ra mua hộ ông Thạch T4 Quảng phần diện tích thửa đất số 84(2) tờ bản đồ 08, thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội. Việc đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là đứng tên hộ ông Thạch Thế Q, đồng thời sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án xem xét ghi nhận giá trị công sức san lấp, tôn tạo, xây nhà, xây tường bao; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp các khoản nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước; công sức bảo quản, giữ gìn, quản lý làm tăng giá trị thửa đất số 84 mà gia đình ông bà đã thực hiện từ năm 1994 đến nay và đề nghị được chia bằng hiện vật tương ứng với 70% quyền sử dụng đất tương đương với 151,2m² đất tại thửa đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trịnh Ngọc C trình bày:

Ngày 17/11/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tại buổi làm việc này anh C trình bày: Năm 2008 anh C có ký Hợp đồng thuê nhà của cụ Nguyễn Thị H2 (mẹ của ông Q và ông T), thời gian thuê 01 năm với giá 250.000 đồng/tháng, trả tiền 03 tháng 1 lần, lúc thì đưa tiền cho cụ H2 lúc thì đưa tiền cho vợ chồng ông T, bà H4 (ông C không nhớ đã trả bao nhiêu lần), khoảng 2 đến 3 năm sau đó tăng giá thuê lên 500.000 đồng/1 tháng và sau này là 2.000.000 đồng/3tháng. Anh C chỉ ký Hợp đồng năm 2008 sau đó không ký lại nữa. Năm 2018 thì ông Q về nước, hai anh em anh Q xảy ra tranh chấp, đến giữa năm 2018 thì anh C không đóng tiền thuê nhà cho ai cả do không xác định tài sản là của ai. Anh C khẳng định anh chỉ thuê nhà này của cụ H2 và không thuê không mượn của vợ chồng ông T, bà H4.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022, anh C trình bày: Khoảng năm 2013 anh cải tạo dỡ mái Proximăng cũ để lợp tôn, mở rộng phòng phía sau kéo dài 02m, năm 2018 thì làm thêm gác xép khung sắt, sàn gỗ.

Tại bản tự khai ngày 04/11/2019, anh C có quan điểm, việc tranh chấp đất đai giữa ông Q với vợ chồng ông T, bà H4 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông C không đề nghị Tòa án giải quyết việc ông C thuê nhà với chủ sử dụng đất. Nếu sau khi có quyết định của Tòa án mà việc thuê nhà giữa ông C với chủ sử dụng đất không thỏa thuận được thì ông C sẽ di chuyển để trả lại mặt bằng cho chủ sử dụng đất.

- Bà Trần Thị T3 (vợ ông Thạch Thế Q) trình bày: Bà T3 nhất trí với yêu cầu khởi kiện và quan điểm của ông Thạch Thế Q (chồng bà). Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đòi lại 216m² đất mà vợ chồng ông T, bà H4 đã đứng tên hộ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho vợ chồng bà. Do điều kiện bà không thể tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp nên bà đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng bà và bà xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án cũng như xét xử.

- Đại diện UBND xã D trình bày:

Tại Công văn số 157/UBND ngày 18/10/2022 (BL 360), UBND xã D

cung cấp thông tin về nguồn gốc, hiện trạng thửa đất số 84(2), tờ bản đồ 08 thôn T, xã D, huyện G như sau:

Đất thổ cư của gia đình ông Đỗ Văn D1 sử dụng vào mục đích ở trước năm 1980, không giấy tờ. Bản đồ năm 1987 và Sổ mục kê thể hiện là thửa 236 = 583m², loại đất T55 đứng tên ông Nguyễn Văn R1 (Tên họ đúng là ông Đỗ Văn D1). Bản đồ 1993 thể hiện là thửa 84 = 492m², tờ bản đồ 08, trên đất đã thể hiện công trình nhà ở, không có sổ dã ngoại kèm theo.

Năm 1994 ông D1 chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất cho ông Thạch Thế T sử dụng, có giấy tờ chuyển nhượng được UBND xã xác nhận ngày 25/2/1994 ghi diện tích là 243m².

Năm 2011 gia đình ông T đề nghị UBND xã D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Tại Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 01/8/2011, diện tích thửa đất là 216m².

Ngày 22/12/2011, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H tại thửa đất 84(2), tờ bản đồ 08, diện tích: 216m², Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội.

Trên đất có ngôi nhà cấp 4, tường xây gạch và thung tôn, mái lợp tôn, diện tích khoảng 60m². Tại thời điểm xây dựng trên địa bàn xã không thực hiện xin phép xây dựng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện tài sản trên đất, chưa đăng ký tài sản gắn liền với đất.

Về ranh giới thửa đất với hộ liền kề, UBND xã chưa nhận được đơn thư yêu cầu giải quyết về tranh chấp mốc giới với các hộ liền kề.

Hiện trạng đo ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm thì diện tích thửa đất nêu trên là 243,2m², tăng 27,2m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do sau khi mua đất đã bao chiếm ra phần đất ao công. Phần diện tích này không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do UBND xã D quản lý, chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nào khác.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Đỗ Văn R (Dìu), bà Nguyễn Thị Kim thống n trình bày: Năm 1993, vợ chồng ông D1, bà K có chuyển nhượng cho vợ chồng em trai là ông Đỗ Văn D2, bà Nguyễn Thị L một phần diện tích đất thửa đất số 84(2), tờ bản đồ số 8 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội. Sau đó ông D2 chuyển nhượng lại cho ai thì ông bà không biết. Khi bán đất cho ông D2 chỉ có giấy tờ viết tay giữa hai bên. Hiện nay giấy bán đất này, ông bà không giữ, đã bị thất lạc. Sau khi đã chuyển nhượng, ông bà không có tranh chấp gì. Tứ cận và diện tích thửa đất vẫn nguyên trạng. Đề nghị Tòa án không triệu tập ông bà đến Tòa án làm việc, nếu Tòa án triệu tập thì ông bà xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải và khi xét xử của Tòa án các cấp, đề nghị Tòa án không gửi văn bản cho ông bà.

- Ông Đỗ Văn D2 và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2021, bà L trình bày: Khoảng năm 1993 - 1994, vợ chồng ông D2, bà L có nhận chuyển nhượng của ông D1, bà Kim t đất nêu trên. Giữa hai bên có giấy tờ viết tay nhưng hiện nay vợ chồng bà không giữ được giấy tờ mua bán này nữa. Sau khi mua đất của ông D1, bà K khoảng nửa tháng đến 01 tháng sau thì vợ chồng bà đã chuyển nhượng lại thửa đất đó cho vợ chồng ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H với giá 40.000.000 đồng. Giữa hai bên cũng có giấy tờ viết tay nhưng hiện nay ông bà cũng không giữ được giấy mua bán này nữa. Việc mua bán chỉ có một mình bà L thực hiện, ông Đỗ Văn D2 (chồng bà L) không nắm được nội dung mua bán, chuyển nhượng. Bà L là người trực tiếp nhận tiền của vợ chồng ông T, bà H.

Tại Giấy xác nhận ngày 22/12/2021, ông Đỗ Văn D2 trình bày như nội dung bà L trình bày nêu trên. Việc thỏa thuận mua bán này ông D2 cũng biết và đồng ý nhưng không tham gia trực tiếp mà để vợ là bà Nguyễn Thị L trực tiếp làm vì bà L thạo việc hơn. Bà L đã nhận 40.000.000 đồng từ bà H và giao lại cho ông D1, bà K.

Để thuận tiện việc làm sổ, ông T nói với bà là sẽ gọi địa chính xã viết giấy trực tiếp từ vợ chồng ông D1 cho vợ chồng ông T và ông bà cũng đồng ý. Lúc địa chính viết giấy ở nhà ông D1 thì ông bà không có mặt vì đã có địa chính xã và hai bên mua bán. Ông bà khẳng định việc mua bán đất nêu trên là có thật, còn những việc khác thì ông bà không biết.

Bà L trình bày, sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, vợ chồng ông T, bà H đã đổ đất và xây tường bao, còn sau này ai xây nhà thì bà L không nắm được. Đề nghị Tòa án không đưa ông bà vào tham gia tố tụng tại Tòa án. Nếu Tòa án triệu tập thì đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt vợ chồng bà tại các cấp Tòa án. Đề nghị không tổng đạt các văn bản tố tụng cũng như bản án cho bà và ông D2 vì ông bà không còn quyền, nghĩa vụ liên quan đến vụ án này.

Tại Biên bản thẩm định và Biên bản định giá ngày 30/12/2022 thể hiện:

Diện tích thửa đất đo đạc theo hiện trạng là 243,2m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 216m²), còn khi nhận chuyển nhượng của gia đình ông R thì trong Giấy chuyển nhượng ghi 243m².

1. Giá đất ở tại thời điểm định giá là 31.888.000 đ/m²

$$216 \text{ m}^2 \times 31.888.000 \text{ đ/m}^2 = 6.887.808.000 \text{ đồng}$$

2. Giá đất nông nghiệp (phần lấn chiếm đất nương của UBND xã): 948.000 đ/m²

$$27,2\text{m}^2 \times 948.000\text{đ/m}^2 = 25.785.000 \text{ đồng}$$

3. Tài sản trên đất:

- Nhà cấp 4: $49 \text{ m}^2 \times 1.415.000 \text{ đ/m}^2 \times 20\% = 13.867.000 \text{ đồng}$

- Gác xép: $13,5\text{m}^2 \times 459.000 \text{ đ/m}^2 \times 50\% = 3.098.250 \text{ đồng}$

- Tường bao: $26,2\text{m}^2 \times 676.000 \text{ đ/m}^2 \times 60\% = 10.626.720 \text{ đồng}$

- Mái vẩy: đã hết niên hạn sử dụng, hết giá trị

- Giếng khoan: 2.709.000 đ/giếng x 40% = 1.083.000 đồng

Tổng giá trị: 6.942.267.970 đồng

Tại Bản dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023, Toà án nhân dân thành phố Hà Nội căn cứ vào khoản 9, khoản 14 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ số 02/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Thạch Thế Q về đòi quyền sử dụng 216m² đất tại thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội, đối với bị đơn là ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H

2. Buộc ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H phải trả lại cho ông Thạch T4 Quảng quyền sử dụng 216m² đất tại thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 518151. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00098/QĐ 3501/QĐ-UBND do UBND huyện G cấp ngày 22/12/2011 đứng tên ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H, buộc nguyên đơn - ông Thạch Thế Q phải thanh toán giá trị công sức cho ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H, tương đương với quyền sử dụng 50m² đất, có giá trị 1.594.400.000 đồng, là một phần thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội (*phần diện tích đất 50m² được giới hạn bởi các điểm 3,4,7,8,3 theo sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất kèm theo bản án*).

Tạm giao phần diện tích đất 27,2m² (không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H sử dụng (*phần diện tích 27,2m² được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,4 theo sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất kèm theo bản án*). Ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H phải chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với phần diện tích đất được tạm giao.

4. Sau khi trích công sức bằng một phần diện tích đất chia cho ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H. Ông Thạch Thế Q được quản lý, sử dụng hợp pháp phần diện tích đất còn lại 166m², tại thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội, (*phần diện tích 166m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,8,1 theo sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất kèm theo bản án*).

5. Ông Thạch Thế Q và ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Nếu một trong các bên không thực hiện thì bên kia có quyền đơn phương đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/8/2023, bị đơn là ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới và không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Thạch Thế Q là anh Thạch Thế M không rút đơn khởi kiện; về cơ bản vẫn giữ nguyên quan điểm mà nguyên đơn đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn là ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H không rút đơn kháng cáo và trình bày nội dung kháng cáo của ông bà như sau: Ông bà thừa nhận chỉ là người đứng ra mua hộ ông Thạch T4 Quảng phần diện tích thửa đất số 84(2) tờ bản đồ 08, thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội và đứng tên hộ ông Q trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thời điểm nhận chuyển nhượng, thửa đất có giá trị thấp, hiện nay giá trị đã tăng cao, Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức cho bị đơn không thỏa đáng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia cho bị đơn được hưởng diện tích 100m² đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Ông T, bà H thừa nhận có dùng tiền của bố mẹ để đi mua đất, nguồn gốc là tiền ông Q gửi về cho bố mẹ nhờ mua đất. Ông T, bà H thừa nhận đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Thạch Thế Q. Tuy nhiên, thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mất rất nhiều chi phí (khoảng 20 triệu đồng); Hiện nay giá đất đã tăng cao so với giá trị thửa đất tại thời điểm định giá tài sản nên đề nghị Hội đồng xét xử định giá lại tài sản; Ông Q được chia đất mặt đường có giá trị lớn, ông T, bà H được chia đất phía trong thửa đất, giá trị quyền sử dụng đất thấp hơn, chỉ bằng khoảng một nửa giá trị quyền sử dụng đất của ông Q. Về công sức, ông T, bà H mua đất, tôn tạo, xây dựng, quản lý đất. Đề nghị xem xét tăng thêm công sức cho ông T, bà H. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trường hợp không định giá lại tài sản thì chia đất ngoài mặt đường lớn và chia thêm đất cho ông T, bà H; trường hợp định giá lại tài sản thì đề nghị tăng công sức và cho ông T, bà H được hưởng bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H là hợp lệ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, kháng cáo của ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H trong thời hạn luật định và hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Thạch T4 Quảng vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T3, ông Trịnh Ngọc C và UBND xã D vắng mặt nhưng không có kháng cáo và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần; Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 84 (2), tờ bản đồ số 8, diện tích 216m², tọa lạc tại thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội đang tranh chấp là do vợ chồng ông T, bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đỗ Văn R, bà Nguyễn Thị K với giá 40.000.000 đồng vào năm 1993. Khi chuyển nhượng hai bên đã lập Giấy mua bán viết tay có xác nhận của UBND xã D. Đến ngày 22/12/2011, ông T, bà H đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà H xác nhận mình là người đứng ra mua hộ ông Thạch Thế Q và đứng tên hộ ông Q trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Việc xác nhận tình tiết, sự kiện pháp lý nêu trên của ông T, bà H là phù hợp với trình bày của ông Q, phù hợp với nội dung các tài liệu chứng cứ do ông Q xuất trình bao gồm Giấy cam kết đề ngày 18/3/2012 và Đơn đề nghị ngày 24/01/2018 (theo Kết luận giám định số 371/C09-P5 của V - Bộ C2 thì ông T, bà H đã ký Giấy cam kết; cụ Thạch H1 đã ký Đơn đề nghị). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 84(2), tờ bản đồ số 08, tại thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội là do ông Q nhờ vợ chồng ông T, bà H mua hộ, tiền mua đất là của ông Q; vợ chồng ông T, bà H chỉ là người đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà H thừa nhận và không kháng cáo về nội dung này.

[3.2] Tài liệu trong hồ sơ thể hiện, ông Q vẫn đang có Hộ khẩu thường trú tại xã D, huyện G, thành phố Hà Nội (trong sổ hộ khẩu thể hiện, ông Q đăng ký hộ khẩu thường trú ngày 07/3/2019); Căn cước công dân số 001058016391 của ông Q do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/10/2019; Giấy phép cư trú tại Công hòa Liên bang Đ của ông Q có giá trị đến 09/7/2028 và không có tài liệu, chứng cứ nào xác định ông Q không được nhập cảnh vào Việt Nam. Do đó, ông Q có quyền được nhận quyền sử dụng đất theo quyết định tại bản án của Tòa án theo quy định tại khoản 6 Điều 5, điểm k khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai năm 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Thế Q về việc yêu cầu vợ chồng ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H phải trả lại cho ông thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8 có địa chỉ tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 158, Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

[3.3] Ông T, bà H yêu cầu Tòa án xem xét, ghi nhận giá trị, công sức tôn tạo, đầu tư, xây dựng; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

và nộp các khoản nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước; công sức bảo quản, giữ gìn, quản lý làm tăng giá trị thửa đất số 84 mà ông T, bà H đã thực hiện từ năm 1994 đến nay và yêu cầu được chia bằng hiện vật tương ứng với 70% quyền sử dụng thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8 có địa chỉ tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội. Xét thấy:

- Năm 1994, ông T, bà H là người đứng ra làm thủ tục để nhận chuyển nhượng thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8. Tại thời điểm đó, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T, bà H cho rằng ông bà phải bỏ ra số tiền hơn 20.000.000 đồng để thực hiện thủ tục và đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với việc xây nhà cấp 4, đổ đất tôn nền và xây tường bao trên thửa đất tranh chấp: Theo ông Q và người đại diện ủy quyền của ông Q trình bày, ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên đất là do ông Q gửi tiền về xây nhà, người đứng ra lo việc xây nhà là ông Thạch Thế C1 (anh ruột của ông Q). Ông Thạch Thế C1 cũng có đơn trình bày rằng ông đã nhận 10.000.000 đồng từ bố mẹ (tiền do ông Q thường xuyên gửi về) để xây nhà cấp 4 trên đất, ông C1 là người đi mua vật liệu và thường xuyên về để trông nom việc xây dựng nhà cửa. Tuy nhiên ông C1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc mua vật liệu, không có giấy tờ thể hiện việc mình nhận tiền từ bố mẹ ông Q để xây nhà.

Bị đơn ông Thạch Thế T cung cấp cho Tòa án “Đơn trình bày”; “Giấy xác nhận” của ông Nguyễn Tuấn Đ và ông Nguyễn Văn L1, xác nhận việc xây móng đổ đất tôn nền... Tuy nhiên ông T, bà H không nộp kèm theo tài liệu, chứng cứ chứng minh chi phí mua vật liệu xây dựng, chi phí chứng minh số tiền bỏ ra để mua đất và trả tiền công. Trong khi đó, nguyên đơn không thừa nhận bị đơn bỏ tiền ra để thanh toán trả chi phí cho những việc này nên không có căn cứ xác định ông T bỏ tiền ra mua vật tư xây dựng và thanh toán tiền công xây dựng như ông đã trình bày.

Theo ông T, bà H thì khi ông bà nhận chuyển nhượng, thửa đất này là thung trũng, ao hồ sâu không thể trồng trọt cũng như xây dựng nhà cửa trên đất. Do đó, vợ chồng ông phải bỏ tiền và công sức để san lấp, cải tạo, coi nói, tôn nền, sau này mới xây nhà và được làm như hiện nay. Trong khi đó, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, việc đổ đất và xây ngôi nhà cấp 4 trên phần diện tích đất tranh chấp do ông Thạch Thế C1 (anh trai của ông Q và cụ H1, cụ H2 (bố mẹ của ông Q) làm nhà và đổ đất tôn nền, trong đó có sự đóng góp của vợ chồng ông T, bà H cùng tham gia thực hiện.

Kết quả xác minh, lấy lời khai của những người làm chứng, thể hiện:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2021 của ông Đỗ Văn D1 và bà Nguyễn Thị K (là hàng xóm, sát với thửa đất tranh chấp) trình bày: Về ngôi nhà trên đất tranh chấp, khoảng năm 1995 có cụ H2 xuống nhờ ông bà giúp đỡ để cụ H2 làm nhà cho thuê. Trong quá trình làm nhà, ông bà thấy vợ chồng ông T, bà H và một người con trai của cụ H2 ở Hà Nội thường xuyên có mặt khi làm nhà,

ông bà không biết người con trai ở Hà Nội của cụ H2 qua lại trông nom xây nhà tên là gì. Việc đổ đất tôn nền là do vợ chồng ông T, bà H đã thuê người đổ đất tôn nền vào thửa đất tranh chấp.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2021, ý kiến của ông H5 - Trưởng thôn và cán bộ tư pháp xã D thể hiện: *“Nguồn gốc nhà đất này thì ông H5 không nắm được, tuy nhiên ông biết có thời gian vợ chồng ông T, bà H đã có đổ đất, tôn nền”*; *“Nhà đất tranh chấp không nắm được ai là người làm nhà, tuy nhiên thấy 2 cụ sống ở địa phương và có vợ chồng ông T chăm sóc 2 cụ và trông nom nhà đất tranh chấp”*.

Lời khai của bà L tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2021 thể hiện: *“Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, vợ chồng ông T, bà H đã đổ đất và xây tường bao còn xây nhà thì bà L không nắm được”*.

Căn cứ vào lời khai của những người làm chứng nêu trên, có cơ sở xác định: Ngôi nhà cấp 4 và tường bao quanh xây trên thửa đất tranh chấp do cụ H2 và các con của cụ H2 là ông C1 và vợ chồng ông T, bà H cùng làm, do vậy công sức của ông T, bà H được ghi nhận để xem xét đảm bảo quyền lợi chính đáng.

Đối với việc đổ đất tôn nền, các đương sự không chứng minh được độ trùng thũng, độ sâu của thửa đất nên các con số nêu trong đơn đề nghị chỉ mang tính ước lượng. Vì vậy, chỉ có căn cứ xác nhận, ông T, bà H là người có công sức đổ đất, tôn nền làm tăng giá trị sử dụng đất.

Đối với việc trông nom quản lý nhà, đất: Ông T, bà H đều xác định thửa đất tranh chấp ông bà là người đứng tên hộ ông Q, thời gian trước khi xảy ra tranh chấp thì cụ H2, cụ H1 vẫn còn sống và là người trực tiếp quản lý, nhận tiền cho thuê nhà đất này. Năm 2008 anh Trịnh Ngọc C là người thuê nhà và đã ký Hợp đồng thuê nhà với cụ H2. Tiền thuê nhà anh C chuyển trả cho cụ H2 và có lúc chuyển cho vợ chồng ông T, bà H, sau đó vợ chồng ông T, bà H lại chuyển lại cho cụ H2. Như vậy ông T, bà H là người mua và đứng tên hộ ông Q nhà đất này, trong khoảng thời gian từ 1994 đến 2008 thì không chỉ có ông T, bà H trông nom, quản lý nhà đất, mà còn có cụ H2, cụ H1 cùng trông nom, quản lý. Từ năm 2008 cụ H2 cho anh C thuê và quản lý nhà đất này, sau khi hết Hợp đồng anh C không ký lại mà vẫn quản lý, sử dụng và không thanh toán tiền thuê nhà cho ai. Cụ H2, cụ H1 và ông Q đều đồng ý, không phản đối việc anh C tiếp tục quản lý và sử dụng nhà đất vào việc kinh doanh. Do vậy ông T, bà H yêu cầu thanh toán tiền công sức trông nom quản lý nhà đất từ 1994 đến nay là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T, bà H có công sức trong việc làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp tiền thuế đất hàng năm và phí trước bạ khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của Nhà nước; có đóng góp công sức cùng với cụ H2 cụ H1 và ông C trong việc đổ đất tôn nền, làm nhà và xây tường bao làm tăng giá trị sử dụng đất, để từ đó quyết định chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông T, bà H, buộc ông Q phải thanh toán giá trị công sức cho ông T, bà H là đúng.

[3.4] Quá trình hòa giải tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có ý kiến được thanh

toán công sức cho bị đơn bằng hiện vật tương đương với 40m² đất. Bị đơn cũng đề nghị được thanh toán công sức bằng hiện vật. Tại Biên bản hòa giải ngày 08/12/2022, bị đơn đề nghị được tính công sức tương đương với 50m² đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Thạch Thế T và bà Đỗ Thị H, buộc nguyên đơn - ông Thạch Thế Q phải thanh toán giá trị công sức cho ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H, tương đương với quyền sử dụng 50m² đất, có giá trị 1.594.400.000 đồng, là một phần thửa đất số 84 (2) tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội, ngoài ra, ông T, bà H còn được tạm giao phần diện tích đất 27,2m² có vị trí liền kề không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp và đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Như vậy, công sức của bị đơn cần được ghi nhận, tuy nhiên đề nghị của bị đơn được tính công sức tương đương 70% quyền sử dụng đất tranh chấp hoặc tại phiên tòa đề nghị được tính bằng 100m² đất trong trường hợp này là không thỏa đáng, không có cơ sở chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Thạch Thế T là người cao tuổi và đã có đơn đề nghị được miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định 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 lý do trên, căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Thế T, bà Đỗ Thị H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Đỗ Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022907 ngày 29/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Xác nhận bà Đỗ Thị H đã thi hành xong khoản tiền nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Thạch Thế T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Phùng Hải Hiệp