

Bản án số: 26 /2024/DS-PT

Ngày 25/01/2024

*V/v “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất; Yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hồng Sơn;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 274/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 483/2023/QĐPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1945; hộ khẩu thường trú: Số 6 ĐBP, phường CN, quận HK, TP. HN;

2. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1958; hộ khẩu thường trú: 28C/173 HHT, phường NH, quận BD, TP. HN;

3. Ông Nguyễn T, sinh năm 1955; hộ khẩu thường trú: Số 3 ngách 109/2 phố TL (cũ), E2, tổ 22, phường TL, quận ĐĐ, TP. HN;

4. Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1957; hộ khẩu thường trú: Số 18, tầng 02, số 12 ngõ TT, phường TQ, quận ĐĐ, TP. HN;

5. Ông Nguyễn T, sinh năm 1961; nơi cư trú: 34^B, tổ 8, phố NH, phường NH, quận BD, TP. HN;

6. Ông Nguyễn T, sinh năm 1964; nơi cư trú: ABENSBERG - Cộng Hòa liên bang Đ;

7. Ông Nguyễn D, sinh năm 1957; hộ khẩu thường trú: Số 84 phố TQT, phường THĐ, quận HK, TP. HN;

8. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; hộ khẩu thường trú: Số 84 phố TQT, phường THĐ, quận HK, TP. HN;

9. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1953; hộ khẩu thường trú: Số 84 phố TQT, phường THĐ, quận HK, TP. HN;

10. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1946; hộ khẩu thường trú: Số 489A/23A/94 Huỳnh Văn B, phường 13, quận PN, TP. HCM;

11. Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1949; hộ khẩu thường trú: Số 84 phố TQT, phường THĐ, quận HK, TP. HN;

12. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1944; hộ khẩu thường trú: Số 28, ngách 13, ngõ 55 HHT, phường NH, quận BD, TP. HN;

13. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1942; hộ khẩu thường trú: Số D3/4A tổ 8, đường 385, khu phố 2, phường TNP A, quận 9, TP. HCM;

(Tất cả 13 nguyên đơn có tên nêu trên đều vắng mặt tại phiên tòa).

Người đại diện theo ủy quyền của 13 nguyên đơn có tên trên:

Ông Bùi Xuân T, sinh năm 1951; trú tại: Tổ dân phố HL 1, phường LM, quận BTL, TP. HN (có mặt);

Bà TTNH, sinh năm 1992; số 14 LQĐ, phường BD, quận HBT, TP. HN (có mặt).

II. Bị đơn:

Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1936; hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Số 118 phố ĐC, quận BD, TP. HN (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C, sinh năm 1965; căn cước công dân số 001065015065 do Cục CSQLHCVTTXH cấp ngày 15/01/2019; địa chỉ: 102 D1 KT, quận ĐĐ, TP. HN (có mặt).

III. Người (cơ quan) có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) quận BD, thành phố HN; trụ sở: số 25 phố LG, phường LG, quận BD, TP. HN;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Nam C (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Dương Tiến T, sinh năm 1959 (có mặt).

3. Bà Dương Thị H, sinh năm 1963 (con gái cụ H; vắng mặt).

4. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1973 (con dâu cụ H; vắng mặt).
5. Anh Dương Mạnh T, sinh năm 1998 (cháu nội cụ H; vắng mặt).
6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 (vợ ông T; vắng mặt).
7. Cháu Dương Gia H, sinh năm 2005 (cháu nội ông T; vắng mặt).
8. Cháu Dương Nhân T, sinh năm 2012 (cháu nội ông T; vắng mặt).
9. Cháu Dương Tuệ M, sinh năm 2017 (cháu nội ông T; vắng mặt).
10. Anh Dương Minh Đ, sinh năm 1983 (con ông T; vắng mặt).
11. Chị Phạm Thị Thu T, sinh năm 1983 (con dâu ông T; vắng mặt).
12. Ông Dương Đức Q, sinh năm 1969 (vắng mặt).
13. Bà Lê Huyền T, sinh năm 1977 (vợ ông Q; vắng mặt).
14. Anh Dương Quang A, sinh năm 2000 (con ông Q; vắng mặt).
15. Anh Dương Quang M, sinh năm 2006 (con ông Q; vắng mặt).
16. Chị Dương Thu H, sinh năm 1982 (con ông T; vắng mặt).
17. Anh Vũ Đức C, sinh năm 1982 (chồng chị H; vắng mặt).
18. Cháu Vũ Đức L, sinh năm 2008 (con chị H; vắng mặt).

(17 người có tên nêu trên cùng có đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại: Số 118 phố ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN).

19. Hộ kinh doanh bà Nguyễn Thị T - Mã số thuế: 010025513; địa chỉ: Số 118, phố ĐC, phường ĐC, quận BD, TP. HN (vắng mặt);

20. Hộ kinh doanh của ông Vũ Văn K - Mã số thuế: 0104034109; địa chỉ: Số 118, phố ĐC, phường ĐC, quận BD, TP. HN (vắng mặt).

21. Bà Vũ Thị C, sinh năm 1941; trú tại: Số 12, ngõ 62, tổ 12, phường KM, quận TX, TP. HN (vắng mặt).

22. Ông Đỗ Trung T, sinh năm 1931; trú tại: Số 160 phố KN, phường TN, quận HBT, TP. HN (vắng mặt).

23. Ông Lương Cao C, sinh năm 1948; trú tại: Số 84 phố TQT, phường THĐ, quận HK, TP. HN (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của các đồng nguyên đơn trình bày như sau:**

- Về **quan hệ huyết thống**: Cụ Nguyễn Văn T (chết năm 1952) và vợ là cụ Phan Thị H (chết năm 1978) có 04 người con chung gồm:

- + Bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1915, đã chết ngày 10/07/2002);
- + Ông Nguyễn T (sinh năm 1921, đã chết ngày 31/07/1998);
- + Ông Nguyễn T (sinh năm 1924, đã chết ngày 22/3/2001);
- + Bà Nguyễn Thị T (sinh năm 1934, đã chết ngày 13/10/2017).

1. Bà Nguyễn Thị H (đã chết 10/07/2002) có chồng là ông Nguyễn Đức T (sinh năm 1905, đã chết năm 1990); có con là Nguyễn Mạnh H (sinh năm 1937; đã chết ngày 12/04/2015); ông H có vợ là Vũ Thị C (sinh năm 1941); có 03 con là Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Đức Q, Nguyễn D PH. Ngày 14/05/2011, ông Nguyễn Mạnh H đã để lại di chúc có nội dung để lại toàn bộ phần được hưởng cho ông Nguyễn Đức T (sinh năm 1958, CMTND số 011770835).

2. Ông Nguyễn T (đã chết ngày 31/07/1998) có vợ là bà Hoàng Thị P (đã chết năm 1967) có 08 con là: Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H, Nguyễn Mạnh H, Nguyễn Thị H (chết ngày 31/01/2020; có chồng là Lương Cao C), Nguyễn Thị O, Nguyễn Thị T, Nguyễn D. Ngày 14/05/2011, bà Nguyễn Thị H đã để lại di chúc có nội dung để lại toàn bộ phần được hưởng cho ông Nguyễn Đức T.

3. Ông Nguyễn T (đã chết ngày 22/3/2001) có vợ là bà Nguyễn Thị Q (đã chết ngày 18/12/2019), có 05 con là: Nguyễn Thị M, Nguyễn T, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn T, Nguyễn T. Ngày 14/05/2011, bà Nguyễn Thị Q đã để lại di chúc có nội dung để lại toàn bộ phần được hưởng cho ông Nguyễn Đức T.

4. Bà Nguyễn Thị T (đã chết ngày 13/10/2017) có chồng là ông Đỗ Trung T có 04 con là Đỗ Tuấn K, Đỗ Trung T, Đỗ Trung T, Đỗ Thúc L. Ngày 14/05/2011, bà Nguyễn Thị T đã để lại di chúc có nội dung để lại toàn bộ phần được hưởng cho ông Nguyễn Đức T.

- **Về tài sản:** Sinh thời, cụ Nguyễn Văn T và cụ Phan Thị H đã tạo lập ngôi nhà gạch, mái ngói và các công trình phụ tọa lạc trên tổng diện tích 1.303m² tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 03, khu NH, Thành phố HN nay là số 118 phố ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN (sau đây gọi tắt là nhà đất số 118 phố ĐC).

Năm 1946, do chiến tranh, gia đình cụ T, cụ H tản cư ra vùng tự do, nhà cửa khóa, không có ai sử dụng. Sau năm 1954, gia đình cụ H trở về HN thấy nhà đã bị hỏng mái, chỉ còn tường và đã có một số hộ dân chiếm dụng để ở, trong đó có nhà cụ K (bố chồng cụ H) đã làm nhà lợp mái lá, vách đất để ở trên diện tích khoảng 49,75m². Gia đình cụ H đã nhiều lần yêu cầu gia đình cụ H trả lại nhà đất nhưng không đòi được nên gia đình cụ H buộc phải thuê nhà chỗ khác để ở.

Năm 1952, cụ T chết; cụ H và các con là bà H, ông T, ông T và bà T đã làm thủ tục kê khai thừa kế nhà đất nêu trên, đã được đăng ký tại Sở nhà cửa và trước bạ thành phố HN ngày 10/07/1957 tại quyển số 1 trang 58 số 490.

Những người thừa kế hợp pháp của cụ T, cụ H đã nhiều lần yêu cầu gia đình cụ H di dời đi chỗ khác để trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình cụ H nhưng gia đình cụ H không trả. Vụ án đã được nhiều cấp Tòa án giải quyết cụ thể:

- Ngày 12/09/1996, Bản án dân sự sơ thẩm số 24/1996 của Tòa án nhân dân (TAND) quận BD đã xử chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất số 118 phố ĐC của các nguyên đơn.

- Ngày 28/12/1996, Bản án phúc thẩm số 365/PT-DS của TAND thành phố HN đã xử chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất số 118 phố ĐC của các nguyên đơn. Cụ H và con là ông Dương Tiến T thanh toán giá trị sử dụng đất 49,75m² cho các nguyên đơn và được tiếp tục sử dụng mảnh đất cùng diện tích nhà bà H đã xây dựng.

- Ngày 27/10/1997, Bản án dân sự giám đốc thẩm số 459 ngày 27/10/1997 của TAND tối cao đã xử hủy bản án sơ thẩm, phúc thẩm; chuyển hồ sơ vụ kiện sang UBND thành phố HN để giải quyết.

Ngày 24/11/1998, Sở Địa chính HN có công văn số 1810CV/ĐC gửi UBND Thành phố HN xác minh tại nhà đất số 118 phố ĐC vẫn còn vật kiến trúc như tường nhà, nền, móng, cổng nên xác định vụ án dân sự trên thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Ngày 25/01/1999, UBND thành phố HN có Công văn số 196/UB-NNĐC gửi Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc chuyển hồ sơ vụ kiện tranh chấp này về Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 05/04/2000, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ra Kháng nghị số 07/DS-TK quyết định kháng nghị đối với Bản án giám đốc thẩm số 459 ngày 27/10/1997 của TAND tối cao, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xử hủy Bản án giám đốc thẩm số 459/1997 ngày 27/10/1997 giao hồ sơ về Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm lại.

Ngày 06/06/2000, Viện trưởng VKSND tối cao ra Kết luận số 100/KL-DS nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Ngày 12/10/2000, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định số 33/2000/UBTP-DS, hủy Bản án giám đốc thẩm số 459 ngày 27/10/1997 của Tòa án nhân dân tối cao; giao vụ án về Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm lại.

Ngày 31/03/2003, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao ra Quyết định giám đốc thẩm số 61/GĐT-DS giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận BD xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 14/12/2005, Tòa án nhân dân thành phố HN ra Quyết định đình chỉ số 57/2005/DS-ST: Đình chỉ giải quyết vụ án do nguyên đơn có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Những tài liệu khác chứng minh quyền tài sản của nguyên đơn nộp kèm hồ sơ gồm:

1. Giấy chứng nhận thừa kế được Ban cán sự hành chính quận 1 thành phố HN sang tên chủ sở hữu là cụ Phan Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị T.

2. Công văn số 1447/QLCS ngày 20/09/1993 của Sở nhà đất HN trả lời TAND quận BD về chủ sở hữu nhà đất 100 ĐC trước đây.

3. Công văn số 2256/NĐ-TB ngày 06/10/1995 của Sở Nhà đất HN trả lời TAND quận BD về nhà đất số 100 ĐC không thuộc diện cải tạo, vắng chủ, không thuộc diện quản lý và giao đất theo Thông tư số 73/TTg ngày 07/07/1963 của Thủ tướng Chính Phủ.

4. Công văn số 469/ĐC-NĐ ngày 10/05/1999 của Sở Địa chính - Nhà đất HN gửi TAND thành phố HN về thửa số 184, tờ bản đồ 3b NH.

5. Quyết định số 09/QĐHGT ngày 01/07/1996 của TAND quận BD công nhận sự thỏa thuận của gia đình bà Nguyễn Thị C (do con trai là Nguyễn Văn L đại diện) tự nguyện trả lại toàn bộ diện tích nhà đất 12,32m² cho nguyên đơn do ông Nguyễn T làm đại diện.

6. Bản án phúc thẩm số 161/PT-DS ngày 07/08/1999 của TAND thành phố HN xử ông Đặng Quang H (mua lại của bà Nguyễn Thị C) trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

7. Bản án của TAND quận BD xử công nhận sự thỏa thuận của hộ gia đình ông Đỗ Văn Khai (mua lại của bà Nguyễn Thị H) tự nguyện trả tiền cho gia đình ông T diện tích 9m².

Các đồng nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết gồm:

1. Yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 118 phố ĐC (trước đây mang số thửa 184, tờ bản đồ 3b NH) của gia đình nguyên đơn đối với gia đình cụ Nguyễn Thị H.

2. Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/01/2021 nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất đã cấp cho cụ Nguyễn Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tổng đạt cho bị đơn - cụ Nguyễn Thị H các văn bản tố tụng; tuy nhiên, gia đình cụ Nguyễn Thị H không hợp tác, nhiều lần không nhận văn bản tố tụng, không có văn bản gửi Toà án trình bày ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/04/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Dương Tiến T (là con trai cụ H) trình bày:

Ông, bà nội ông là cụ Dương Văn K và cụ Nguyễn Thị M đã ở trên thửa đất này từ năm 1948. Ông không biết khi vào ở cụ K, cụ M mua hay ở nhờ hay ở thuê. Bố ông là Dương Văn A, sinh năm 1936 cũng ở trên thửa đất này cùng ông bà nội ông từ năm 1948 (bố ông hy sinh năm 1969). Mẹ ông là cụ Nguyễn Thị H sinh năm 1936, khi kết hôn với bố ông thì ở trên đất. Sau năm 1970, ông bà nội ông giao cho cụ H quản lý nhà đất.

Năm 1980, gia đình ông được Ủy ban hành chính cấp giấy sử dụng đất đối với diện tích hơn 50m² tại nhà đất số 118 phố ĐC.

Năm 1991, bắt đầu có vụ kiện đòi nhà giữa những người tự xưng là chủ cũ với gia đình ông. Khoảng hơn 10 năm sau thì vụ án kết thúc và có bản án có hiệu lực của Toà án.

Gia đình ông đã làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Năm 2006, gia đình ông được cấp GCNQSDĐ mang tên cụ Nguyễn Thị H. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì gia đình ông đã nộp toàn bộ giấy tờ nhà đất gốc liên quan đến nhà đất.

Năm 2007, gia đình ông xây nhà 06 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, cột chịu lực, tường xây gạch 110, kinh phí xây dựng là do cụ H và 05 anh em ông đóng góp. Bố mẹ ông sinh được 05 anh em gồm:

1. Ông Dương Tiến T, sinh năm 1959;

2. Bà Dương Thị M, sinh năm 1961;
3. Bà Dương Thị H, sinh năm 1963;
4. Ông Dương Mạnh T, sinh năm 1966 (chết năm 2007);
5. Ông Dương Đức Q, sinh năm 1969.

Hiện nay tại địa chỉ số 118 phố ĐC có những nhân khẩu đang cư trú, đăng ký hộ khẩu thường trú gồm có:

1. Gia đình ông (Dương Tiến T), vợ ông là Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; con trai Dương Minh Đ, sinh năm 1983; con dâu Phạm Thị Thu T, sinh năm 1983; cháu nội Dương Gia H, sinh năm 2005; cháu nội Dương Nhân T sinh năm 2012; cháu nội Dương Tuệ M, sinh năm 2017; con gái Dương Thu H, sinh năm 1982; con rể Vũ Đức C, sinh năm 1982; cháu ngoại Vũ Đức L, sinh năm 2008.

2. Bà Dương Thị H, sinh năm 1963 (không có chồng con).

3. Vợ ông Dương Mạnh T là bà Đỗ Thị L, sinh năm 1973; con trai Dương Mạnh T, sinh năm 1998; con gái là Dương Thị Thu H (có hộ khẩu thường trú nhưng khi lấy chồng đã sinh sống tại nhà chồng).

4. Ông Dương Đức Q, sinh năm 1969; vợ là Lê Huyền T, sinh năm 1977; con trai là Dương Quang A, sinh năm 2000; con trai Dương Quang M, sinh năm 2006.

Tầng 01 cả gia đình ông đang sử dụng kinh doanh bán hàng cơm bình dân.

Từ trước đến nay, Tòa án cũng đã giao nhiều văn bản cho ông nhưng ông từ chối nhận vì gia đình ông là chủ sử dụng nhà đất, không liên quan đến việc kiện tụng của các nguyên đơn.

Nay ông biết có nhiều người lạ kiện đòi nhà đất của gia đình ông, quan điểm của ông là nhà đất của gia đình ông nên nguyên đơn khởi kiện là không có căn cứ. Sau buổi làm việc hôm nay, gia đình ông sẽ họp bàn và có ý kiến, quan điểm cũng như chứng cứ nộp cho Tòa án để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của gia đình ông.

Tại Biên bản định giá ngày 26/04/2022, ông Dương Tiến T trình bày bổ sung: Vụ việc này nguyên đơn đã khởi kiện từ năm 1991, gia đình ông đã theo kiện mấy chục năm, sau đó nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện. Năm 2006, gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ. Năm 2007, gia đình ông xin phép xây dựng và được phép xây nhà 06 tầng như hiện nay. Đề nghị Tòa án xem xét lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, gia đình ông mệt mỏi về việc này nên gia đình ông không có thời gian đến Tòa án để giải quyết vụ án này. Nếu nguyên đơn trả giá hợp lý thì gia đình ông sẽ bán lại.

Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 11/11/2022: Ông Dương Tiến T đã được sao chụp toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ theo yêu cầu. Ông T nộp giấy “Đơn xin chứng nhận” ngày 25/11/1996 (bản photo) và “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 740943” do UBND quận BD, thành phố HN cấp ngày 27/9/2006 cho cụ Nguyễn Thị H. Ngoài 02 tài liệu trên, thì ông T không còn tài liệu, chứng cứ nào khác liên quan đến vụ án để giao nộp cho Tòa án. Ông T không yêu cầu xác minh thu thập thêm chứng cứ; không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng; không phản đối với các tài liệu do

đương sự khác xuất trình tại Toà án và các tài liệu, chứng cứ khác do Toà án thu thập.

Quá trình giải quyết vụ án, tại Công văn số 734/TNMT ngày 11/12/2020 của UBND quận BD có nội dung:

UBND quận BD và UBND phường DC không quản lý bản đồ và sổ địa chính qua các thời kỳ. Hiện tại chỉ có bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200 do Sở Địa chính Nhà đất cung cấp để phục vụ công tác cấp GCNQSDĐ trong đó thể hiện nhà đất số 118 phố DC thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ 18, thửa đất không thể hiện diện tích và chủ sử dụng. UBND quận BD không có hồ sơ và thông tin để trả lời câu hỏi nhà đất số 118 phố DC đã từng mang số thửa 184, tờ bản đồ số 03 khu Ngọc Hà.

Ngày 27/09/2006, UBND quận BD đã cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 51,3m² (trên có nhà gạch 2 tầng diện tích sử dụng 102,6m²) thửa đất số 3B, tờ bản đồ số 18 địa chỉ số 118 phố DC, phường DC, quận BD cho cụ Nguyễn Thị H. Ngoài ra, UBND quận BD không còn thông tin nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Toà án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong gia đình cụ Nguyễn Thị H, những người có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ này. Tuy nhiên, những người này không hợp tác, nhiều lần không nhận văn bản tố tụng, không có văn bản gửi Toà án để trình bày ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án nhân dân thành phố HN:**

- *Tại Biên bản làm việc ngày 10/11/2021 và Công văn số 456/UBND-DC ngày 30/11/2020, UBND phường DC cung cấp có nội dung:*

Hiện nay, UBND phường DC chỉ có bản đồ địa chính đo đạc năm 1991 và được Sở Địa chính phê duyệt năm 1996; trong đó, nhà đất số 118 DC có số thửa 03b, tờ bản đồ số 18. Trong bản đồ số 18 thì thửa đất 03b và tất cả các thửa đất khác đều không thể hiện chủ sử dụng đất, không thể hiện diện tích (khi cấp GCNQSDĐ thì UBND phường sẽ lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, sơ đồ, hồ sơ kỹ thuật thửa đất để xác định diện tích của mỗi thửa đất). Ngày 27/09/2006, UBND quận BD đã cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 51,3m² (trên có nhà gạch 2 tầng diện tích sử dụng 102,6m²) tại thửa đất số 03b, tờ bản đồ số 18; địa chỉ số 118 phố DC, phường DC, quận BD cho cụ Nguyễn Thị H. Hiện tại, UBND phường DC chưa nhận được thông tin về việc sang tên, chuyển nhượng nhà đất nói trên. Hiện nay, cụ Nguyễn Thị H và gia đình đang sinh sống và quản lý nhà đất 118 phố DC.

UBND phường DC hiện không có thông tin, tài liệu để trả lời cho Toà án về việc nhà đất số 118 phố DC, phường DC, quận BD, thành phố HN đã từng mang số thửa số 184, tờ bản đồ số 03 khu Ngọc Hà không? Tại bản đồ năm bao nhiêu (nếu có).

Ngoài vụ án tranh chấp đòi nhà đất nêu trên, thì UBND phường DC không giải quyết kiến nghị, tranh chấp mốc giới giữa nhà số 118 phố DC với các hộ liền kề.

- *Tại Công văn số 10095/CNKV ngày 10/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai HN chi nhánh BD - HK - ĐĐ có nội dung:*

Văn phòng đăng ký đất đai HN chi nhánh BD - HK - ĐĐ không lưu trữ hồ sơ liên quan đến nhà đất số 118 phố ĐC.

- *Tại Công văn số 173/TTCNTT-TTLT ngày 13/06/2022 của Trung tâm Công nghệ Tài nguyên và môi trường HN - Sở tại nguyên và môi trường cung cấp có nội dung:*

Về nguồn gốc đất: Căn cứ hồ sơ trích đo thửa đất số 08/2021/HĐKT do Công ty cổ phần phát triển tài nguyên và môi trường Thủ Đô lập tháng 04/2021 do Tòa án nhân dân thành phố HN gửi thì khu đất giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1 có nguồn gốc ở vị trí tương đối tại một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ số 03 làng NH (bản đồ năm 1941).

Kèm theo công văn có tờ khai ngày 10/07/1957 về việc thửa đất sang tên bà Phan Thị H (vợ góa ông Nguyễn Văn T) và 04 con Nguyễn T, (chồng của bà Hoàng Thị P); Nguyễn T (chồng của Nguyễn Thị Q); Nguyễn Thị H (vợ ông Nguyễn Đức T); Nguyễn Thị T (vợ ông Đỗ Trung T).

- *Theo cung cấp của Công an phường ĐC tại Công văn số 257/CV-CAĐC của ngày 08/11/2021 có nội dung:*

Ngoài cụ Nguyễn Thị H, ông Dương Tiến T thì có những người sau đây là người đang thường trú, cư trú tại địa chỉ số 118 phố ĐC gồm:

1. Bà Dương Thị H, sinh năm 1963 (con gái cụ H);
2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1973 (con dâu cụ H);
3. Anh Dương Mạnh T, sinh năm 1998 (cháu nội cụ H);
4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 (vợ ông T);
5. Cháu Dương Gia H, sinh năm 2005 (cháu nội ông T);
6. Cháu Dương Nhân T, sinh năm 2012 (cháu nội ông T);
7. Cháu Dương Tuệ M, sinh năm 2017 (cháu nội ông T);
8. Anh Dương Minh Đ, sinh năm 1983 (con ông T);
9. Chị Phạm Thị Thu T, sinh năm 1983 (con dâu ông T);
10. Ông Dương Đức Q, sinh năm 1969;
11. Bà Lê Huyền T, sinh năm 1977 (vợ ông Q);
12. Anh Dương Quang A, sinh năm 2000 (con ông Q);
13. Anh Dương Quang M, sinh năm 2006 (con ông Q);
14. Chị Dương Thu H, sinh năm 1982 (con ông T);
15. Anh Vũ Đức C, sinh năm 1982 (chồng chị H);
16. Cháu Vũ Đức L, sinh năm 2008 (con chị H).

- *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/04/2021 có nội dung:*

Theo cung cấp thông tin của ông Dương Tiến T và qua xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

Về đất ở: Thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ năm 2006 mang tên cụ Nguyễn Thị H. Thửa đất có mặt trước tiếp giáp với phố ĐC (mang số nhà 118 phố ĐC) có chiều dài theo GCNQSDĐ là 5.69m.

Về vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất: Nhà xây dựng năm 2007, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Nhà kết cấu bê tông cốt thép, tường 110, cột bê tông chịu lực; nhà xây dựng hết diện tích đất, gồm 06 tầng. Chi phí xây dựng theo cung cấp của ông T do gia đình cụ Nguyễn Thị H bỏ ra.

Hiện tại, gia đình ông Dương Tiến T đang kinh doanh ăn uống tại tầng 01. Từ tầng 02 trở lên gia đình đang sử dụng để sinh sống.

Các đương sự chỉ mốc giới là mép tường đã xây, Công ty cổ phần phát triển tài nguyên và môi trường Thủ Đô tiến hành đo đạc theo chỉ dẫn của đương sự và kích thước nhà đất cụ thể kèm theo bản vẽ này. Theo hồ sơ hiện trạng nhà đo vẽ kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích là 53,6m².

- Kết quả Biên bản định giá ngày 26/04/2022 có nội dung:

1. Đối với tài sản là nhà và vật kiến trúc trên đất: Nhà 06 tầng, xây dựng năm 2007, kết cấu bê tông cốt thép, cột chịu lực, tường xây gạch 110. Theo hiện trạng, tỷ lệ chất lượng còn lại là 70%. Đơn giá xây dựng mới là 6.495.000đ/m² sàn xây dựng. Gác xép (ở tầng 01) đổ bê tông, có dầm chịu lực, tỷ lệ chất lượng còn lại là 70%. Đơn giá xây dựng mới là 2.525.000đ/m² sàn xây dựng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất ở: Thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 3b, tờ bản đồ số 18, địa chỉ số 118 phố ĐC có diện tích được cấp là 51,3m², mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; do UBND quận BD cấp ngày 27/9/2006. Thửa đất có vị trí tiếp giáp với đường ĐC (đối diện ngõ 135 ĐC), thuộc vị trí 1 đường ĐC. Giá đất theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2012 của UBND thành phố Hà Nội có giá là: 60.320.000đ/01m². Hội đồng định giá thống nhất giá trị cho 01m² đất ở tại thời điểm định giá khoảng 246.500.000đ/m².

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố HN đã quyết định:**

Căn cứ:

- Điều 166; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 50 Luật đất đai năm 2003;
- Điều 100, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Khoản 1 Điều 193 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005;
- Điều 4; khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 35; khoản 1 Điều 37, Điều 93; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 34 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;
- Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, thu hồi đất, thực hiện QSD đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
- Nghị Quyết số 58 ngày 20/8/1998 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991;
- 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 lệ phí Tòa án và điểm 1.1 khoản 1 Mục II Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo.

Xử:

[1]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị C, ông Đỗ Trung T, ông Lương Cao C về việc đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; huỷ GCNQSDĐ với bị đơn - cụ Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang có đăng ký hộ khẩu thường trú, đang cư trú, đang kinh doanh đối tại nhà đất số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN; mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996).

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn - bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N về việc đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; huỷ GCNQSDĐ với bị đơn - cụ Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang có đăng ký hộ khẩu thường trú, đang cư trú, đang kinh doanh đối tại nhà đất số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN; mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996).

[2.1]. Xác định nhà đất tại số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996) có nguồn gốc là thửa 184, tờ bản đồ số 3, khu NH (bản đồ năm 1941) thuộc sở hữu của cụ Nguyễn Văn T và cụ Phan Thị H. Ngày 10/7/1957, Ban cán sự hành chính quận 1 thành phố HN đã chứng nhận sang tên thừa kế cụ Phan Thị H và các con là ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T, đã nộp thuế trước bạ tại Sở Nhà đất thành phố HN tại quyển 1, tờ 57, số 490.

[2.2]. Thu hồi GCNQSDĐ do UBND quận BD đã cấp cho cụ Nguyễn Thị H ngày 27/09/2006 đối với nhà đất tại số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN, mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996).

[2.3]. Buộc cụ Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang có đăng ký hộ khẩu thường trú, đang cư trú, đang kinh doanh tại nhà đất số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN phải giao trả toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích thực tế 53,6m², toàn bộ công trình xây dựng trên đất là nhà 06 tầng cho các đồng nguyên đơn - bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông

Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N.

Các đồng nguyên đơn - bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N và những người thừa kế hợp pháp của cụ Phan Thị H và các con là ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 53,6m² được giới hạn bởi các điểm từ 1, 2 đến 9 và 1 (có sơ đồ kèm theo), được quyền sở hữu toàn bộ công trình xây dựng, tài sản gắn liền với đất nói trên.

[2.4]. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn - bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N về việc thanh toán cho gia đình cụ Nguyễn Thị H toàn bộ trị giá công trình xây dựng trên đất với số tiền là 1.506.341.900đ (một tỷ, năm trăm linh sáu triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm đồng).

[2.5]. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán, án phí; các đồng nguyên đơn và những người thừa kế hợp pháp của cụ T và cụ H có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích nhà đất số 118 phố ĐC, quận BD, thành phố HN mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996) được giao theo quyết định của bản án có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[2.6]. Giành quyền khởi kiện cho bị đơn - cụ Nguyễn Thị H về việc đòi các đồng nguyên đơn trả tiền thuế đất, lệ phí trước bạ nhà đất khi cấp GCNQSDĐ (nếu có) khi có đơn yêu cầu bằng một vụ kiện dân sự khác.

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

Ngày 14/4/2023, bị đơn là cụ Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 09/5/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại HN có kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VC1-DS, kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị trích công sức quản lý, giữ gìn tài sản cho gia đình bị đơn tương ứng 30-40% giá trị diện tích đất tranh chấp.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Khẳng định việc UBND quận BD cấp GCNQSDĐ cho cụ H là hoàn toàn đúng pháp luật; GCNQSDĐ của cụ H thể hiện diện tích đất là 51,3 m² nhưng thực tế đo đạc là 53,6 m² là sai; việc Tòa án giao nhà của bị đơn cho nguyên đơn nhưng lại không hỏi ý kiến của bị đơn là sai; nhà của bị đơn do bị đơn xây dựng năm 2007

nên các nguyên đơn không có tài sản gì để đòi. Đồng thời, các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất cũng như các giấy tờ chứng minh quan hệ huyết thống của phía nguyên đơn đều là các bản photo hoặc bản sao, hoàn toàn không có giấy tờ gốc; bản đồ năm 1991 được phê duyệt năm 1996 không thể hiện nhà đất là của nguyên đơn; văn bản của UBND phường ĐC cũng như văn bản của UBND quận BD đều trả lời việc không có giấy tờ để xác định nhà đất tại số 118 phố ĐC là thuộc thửa đất số 184; các bản di chúc của phía nguyên đơn được lập tại văn phòng công chứng đều để lại phần nhà đất cho ông Thuận không phải là một trong những căn cứ xác lập quyền sở hữu nhà, đất. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã đầy đủ để khẳng định diện tích nhà đất tại số 118 phố ĐC thuộc thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996) có nguồn gốc là thửa 184, tờ bản đồ số 03, khu Ngọc Hà (bản đồ năm 1941) thuộc bất động sản có diện tích đất 1.303m² có nguồn gốc sở hữu của cụ Nguyễn Văn T và cụ Phan Thị H. Tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được bất cứ bằng chứng nào nên phía nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày có trong hồ sơ và không bổ sung ý kiến gì thêm. Đối với, kháng nghị của Viện kiểm sát thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ phía bị đơn 300 triệu đồng tiền trông coi quản lý tài sản và 200 triệu đồng tiền tìm chỗ ở mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại HN có ý kiến đánh giá việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là đúng pháp luật; kháng nghị trong thời hạn, đúng thẩm quyền, kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét. Về nội dung: Theo văn bản của các cơ quan có thẩm quyền thì có đủ căn cứ xác nhận đất tại địa chỉ số 118 phố ĐC thuộc quyền sử dụng của cụ H - T và thuộc một phần thửa đất số 184 bản đồ năm 1941; không có căn cứ xác định chính xác cụ H sử dụng phần nào nhà đất của cụ H - T nên không có căn cứ áp dụng Nghị quyết số 58 quy định về đòi nhà cho thuê, cho ở nhờ; nhà đất địa chỉ số 118 phố ĐC đã xảy ra tranh chấp từ trước năm 1996 nhưng năm 2007 chính quyền cấp GCNQSDĐ cho bị đơn và cho xây dựng nhà là hoàn toàn sai pháp luật. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đối với nội dung kháng nghị về trích 30% đến 40% công sức trông coi, quản lý tài sản cho bị đơn thấy cụ H đã vào sử dụng đất từ năm 1948 cho đến nay nên việc trích một khoản tiền trông coi, quản lý tài sản như kháng nghị nêu là đúng và cũng phần nào phù hợp với sự tự nguyện của nguyên đơn, đề nghị chấp nhận kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, Luật sư và đại diện Viện Kiểm sát. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Xét về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng:*

- Phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật:

Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 184, tờ bản đồ 03b, khu NH của gia đình nguyên đơn đối với gia đình cụ Nguyễn Thị H; yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho cụ H. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn cho rằng nhà đất thuộc sở hữu của gia đình cụ H; tuy nhiên, giữa hai bên không có văn bản chuyển nhượng, cho ở nhờ, ở thuê. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy GCNQSDĐ theo khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 34 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Quan điểm của đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc áp dụng các văn bản pháp luật về đòi nhà cho thuê, cho ở nhờ là không có căn cứ.

Các đồng nguyên đơn có đầy đủ các tài liệu chứng minh là những người thừa kế hợp pháp của cụ Nguyễn Văn T, cụ Phan Thị H nên có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo đơn khởi kiện, danh sách nguyên đơn có bà Vũ Thị C (sinh năm 1941; nơi đăng ký HKTT: số 12, ngõ 62, tổ 12, phường KM, quận TX, thành phố HN); ông Đỗ Trung T (sinh năm 1931; nơi đăng ký HKTT: số 160 phố KN, phường TN, quận HBT, thành phố HN); ông Lương Cao C (sinh năm 1948; nơi đăng ký HKTT: số 84 phố TQT, phường THĐ, quận HK, thành phố HN) là đồng nguyên đơn. Tuy nhiên, ngày 28/06/2022 đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn đã nộp đơn đề ngày 28/06/2022 của bà Vũ Thị C, ông Đỗ Trung T, ông Lương Cao C về việc xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà C, ông Thản, ông C theo điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thay đổi vị trí tố tụng của bà C, ông Thản, ông C từ nguyên đơn thành người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[1.2]. Xét về thẩm quyền:

Nhà đất tranh chấp tại số 118 phố ĐC; yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND quận BD cấp; có 01 đồng nguyên đơn là ông Nguyễn Tùng hiện cư trú tại CHLB Đ nên Tòa án nhân dân thành phố HN thụ lý giải quyết là đúng quy định theo khoản 3 Điều 35; khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3]. Về chứng cứ:

Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 11/11/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự xác nhận đã giao nộp đầy đủ tài liệu cho Tòa án, không còn tài liệu và chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm được chứng cứ mới và khẳng định toàn bộ chứng cứ đã được giao nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm. Như vậy, những tài liệu mà Tòa án sử dụng làm căn cứ đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4]. Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ 4, các đương sự đều đã được triệu tập hợp lệ. Tại phiên tòa, vắng mặt các nguyên đơn, có mặt đại diện ủy quyền của các đồng nguyên đơn, có mặt đại diện theo ủy quyền của cụ H - ông Lê Văn C và có

mặt ông Dương Tiến T. Vắng mặt UBND quận BD, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía gia đình cụ H; ông C và ông T xác nhận những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía gia đình cụ H đều đã biết lịch xét xử nhưng bận việc không tham dự phiên toà. Tuy nhiên, những người này đều không có đơn kèm tài liệu chứng minh việc vắng mặt thuộc trường hợp sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt các đương sự theo các Điều 227, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Về nguồn gốc nhà đất:

Hội đồng xét xử nhận thấy, nhà đất tranh chấp hiện nay mang địa chỉ số 118 phố ĐC thuộc thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996) có nguồn gốc là thửa 184, tờ bản đồ số 03, khu NH (bản đồ năm 1941) thuộc bất động sản có diện tích đất 1.303m² có nguồn gốc sở hữu của cụ Nguyễn Văn T và cụ Phan Thị H được thể hiện ở những tài liệu chứng cứ sau:

Thứ nhất: Theo Công văn số 173/TTCNTT-TTLT ngày 13/06/2022 của Trung tâm Công nghệ Tài nguyên và môi trường HN - Sở Tài nguyên và Môi trường HN cung cấp có nội dung: *Căn cứ hồ sơ trích đo thửa đất số 08/2021/HĐKT do Công ty CP phát triển Tài nguyên và Môi trường Thủ đô lập tháng 04/2021 do Tòa án nhân dân thành phố HN thì khu đất giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1 có nguồn gốc ở vị trí tương đối tại một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ số 03, làng Ngọc Hà (bản đồ năm 1941).*

Thứ hai: Giấy chứng nhận thừa kế được Ban cán sự hành chính thành phố HN sang tên thừa kế ngày 10/7/1957 có nội dung: *Cụ Phan Thị H và các con là ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T đã sang tên thừa kế, nộp thuế trước bạ tại Sở Nhà đất Thành phố HN tại quyển 1, tờ 57, số 490.*

Thứ ba: Theo Công văn số 1447/QLCS ngày 20/09/1993 của Sở nhà đất HN trả lời Tòa án nhân dân quận BD; Công văn số 2256/NĐ-TB ngày 06/10/1995 và trích lục bản đồ số 79/ĐB ngày 10/10/1995 của Sở Nhà đất thành phố HN; Công văn số 1810/CV-ĐC ngày 24/11/1998 của Sở địa chính HN; Công văn số 469/ĐC-NĐ ngày 10/05/1999 của Sở Địa chính - Nhà đất HN gửi Tòa án nhân dân thành phố HN có nội dung: *Ngôi nhà số 118 phố ĐC và ngõ 18 ĐC nằm trên diện tích đất 1.303m² tại thửa số 184, tờ bản đồ số 03, khu Ngọc Hà có nguồn gốc sở hữu của cụ Nguyễn Văn T và Phan Thị H. Ngày 10/07/1957, bà Phan Thị H và các con Nguyễn Thị H, Nguyễn T, Nguyễn T, Nguyễn Thị T đã sang tên thừa kế trước bạ tại Sở Nhà đất HN. Nhà đất không thuộc diện cải tạo vắng chủ, không thuộc diện giao đất theo Thông tư 73 ngày 07/07/1962. Nhà đất vẫn đứng tên bà Phan Thị H và các con Nguyễn Thị H, Nguyễn T, Nguyễn T, Nguyễn Thị T; chưa ghi nhận biến động về sở hữu, sử dụng. Gia đình bà Nguyễn Thị H chưa có tài liệu nào chứng minh quyền sở hữu hợp pháp về nhà đất ngoài công văn 2568/CV-XDCB ngày 10/11/1989 của UBND thành phố HN đồng ý tạm thời cho phép sửa chữa, cải tạo thành nhà 02 tầng. Qua kiểm tra hiện trạng thì vật kiến trúc của ngôi nhà như móng nhà, tường nhà, hành lang bê tông, cổng vẫn còn.*

Thứ tư: Quá trình nguyên đơn khởi kiện đòi nhà không chỉ với nhà cụ H mà với một số hộ khác; tại Quyết định số 09/QĐHGT ngày 01/07/1996 của Tòa án

nhân dân quận BD công nhận sự thoả thuận của gia đình bà Nguyễn Thị C (do con trai là Nguyễn Văn L đại diện) tự nguyện trả lại toàn bộ diện tích nhà đất 12,32m² cho nguyên đơn do ông Nguyễn T làm đại diện.

Cụ H chết năm 1981 thì 04 người con của cụ T, cụ H là ông T, ông T, bà H và bà T là người thừa kế. Ông T đã chết năm 1998; ông T chết năm 2001; bà H chết năm 2002; bà T chết năm 2017. Các đồng nguyên đơn là những người thừa kế của những người trên là những người có quyền khởi kiện như nhận định tại mục [1.1] phần [1].

Về diện tích đất: Theo GCNQSDĐ cụ H được cấp thì đất có diện tích là 51,3m². Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định và định giá thì diện tích thực tế là 53,6m². Hội đồng xét xử nhận thấy, khuôn viên nhà đã xây dựng ổn định từ năm 2007 là nhà 06 tầng. Theo cung cấp của UNND phường ĐC thì ngoài vụ án tranh chấp đòi nhà đất nêu trên thì UBND phường ĐC không giải quyết kiến nghị, tranh chấp mốc giới giữa nhà số 118 phố ĐC với các hộ liền kề. Do vậy, cần xác định diện tích đất thực tế là 53,6m².

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho cụ Nguyễn Thị H:

Như nhận định ở trên, nguồn gốc đất cụ Nguyễn Thị H đang sử dụng là một phần nhà đất có diện tích đất 1.303m² thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 03, khu NH (bản đồ năm 1941) có nguồn gốc sở hữu của cụ Nguyễn Văn T và cụ Phan Thị H. Nhà đất không thuộc diện cải tạo vắng chủ, không thuộc diện giao đất theo Thông tư 73 ngày 07/07/1962. Nhà đất vẫn đứng tên cụ Phan Thị H và các con Nguyễn Thị H, Nguyễn T, Nguyễn T, Nguyễn Thị T; chưa ghi nhận biến động về sở hữu, sử dụng. Nguyên đơn đã khởi kiện đòi nhà từ năm 1995, qua nhiều cấp xét xử và cho đến nay chưa có bản án có hiệu lực quyết định về việc đòi nhà, chưa có quyết định hoà giải thành của các đương sự.

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho cụ H đối với thửa đất số 03b, tờ bản đồ 18, diện tích 51,3m² tại địa chỉ số 118 phố ĐC do Phòng Tài nguyên và Môi trường quận BD cung cấp thể hiện: *Nhà đất không nguồn gốc, nguyên là cụ H đã tự xây dựng nhà năm 1981 (theo tờ khai đăng ký nhà tư nhân năm 1986), trên đất thừa kế của bố chồng là cụ Dương Văn K. Ngày 19/11/1989, cụ H được UBND thành phố HN cấp công văn chấp thuận việc cải tạo nhà cấp 4 thành nhà 2 tầng.*

Trong hồ sơ không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh đất có nguồn gốc của cụ Dương Văn K hoặc cụ H. Việc UBND phường ĐC, UBND quận BD không xem xét đến nguồn gốc nhà đất của cụ Nguyễn Văn T và cụ Phan Thị H mà xác định nhà đất không nguồn gốc là xác định không đúng về nguồn gốc đất. Phía gia đình cụ H không xuất trình được chứng cứ nào để chứng minh quyền sử dụng đất của mình, ngoài đơn xin phép cải tạo nâng cấp nhà, công văn số 2568-CV/XDCB ngày 10/11/1989 của UBND thành phố HN đồng ý cho phép cụ H được cải tạo tạm thời 02 gian nhà cũ 01 tầng thành nhà mái bằng 02 tầng. Cụ H không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho cụ H cũng không có tài liệu là giấy sử dụng đất do Ủy ban hành chính cấp như lời trình bày của ông C, ông T tại phiên toà sơ thẩm.

Tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định: “4. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp...*”

Hội đồng xét xử nhận thấy, ngày 14/12/2005, Tòa án nhân dân thành phố HN ra Quyết định đình chỉ số 57/2005/DSST về việc đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm c khoản 1 Điều 192; thuộc trường hợp đình chỉ và nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo khoản 1 Điều 193 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều xác nhận sau ngày 14/12/2005, các đương sự không làm việc với nhau, không có bất kỳ kết quả hòa giải nào đạt được giữa hai bên. Do vậy, việc UBND phường ĐC, UBND quận BD xác định đất ở từ trước năm 1993 hiện ổn định; không có tranh chấp là xác định sai về hiện trạng đất.

Do đó, việc cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị H không đúng đối tượng sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp với quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (Điều 100 Luật Đất đai năm 2013); Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp GCNQSDĐ, thu hồi đất, thực hiện QSD đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; thuộc trường hợp phải thu hồi GCNQSDĐ đã cấp.

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ các chứng cứ nêu trên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thu hồi GCNQSDĐ do UBND quận BD đã cấp cho cụ Nguyễn Thị H ngày 27/09/2006 là có căn cứ.

[2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 118 phố ĐC, thuộc thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996) của các đồng nguyên đơn đối với gia đình cụ Nguyễn Thị H:

Như nhận định trên, cần thu hồi GCNQSDĐ do UBND quận BD đã cấp cho cụ Nguyễn Thị H ngày 27/09/2006 đối với nhà đất số 118 phố ĐC do đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp. Cho đến nay quyền sử dụng đất tại nhà số 118 phố ĐC vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp những người thừa kế của cụ Phan Thị H và 04 người con của cụ T, cụ H nên yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của các đồng nguyên đơn đối với 53,6m² đất tại số 118 phố ĐC là có căn cứ, phù hợp với Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 và cần được chấp nhận.

Đối với phần công trình xây dựng trên đất, do việc cấp GCNQSDĐ không đúng đối tượng; toàn bộ công trình xây dựng trên đất được xây dựng ngoài ý muốn của các đồng nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý hỗ trợ gia đình cụ H toàn bộ công trình xây dựng trên đất theo giá của Hội đồng định giá đã định. Hội đồng xét xử thấy cần buộc gia đình cụ H bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn; ghi nhận sự tự nguyện của đồng nguyên đơn thanh toán cho gia đình cụ H toàn bộ trị giá công trình xây dựng theo giá của Hội đồng định giá đã định giá: Nhà 06 tầng, xây dựng năm 2007, kết cấu bê tông cốt thép, cột chịu lực, tường xây gạch 110, tỷ lệ chất lượng còn lại là 70%; đơn giá xây dựng mới là

6.495.000đ/m² sàn xây dựng. Gác xép (ở tầng 01) đổ bê tông, có đảm chịu lực, tỷ lệ chất lượng còn lại là 70%. Đơn giá xây dựng mới là 2.525.000 đồng/m² sàn xây dựng.

Trị giá công trình là: $[(53,6 \text{ m}^2 \times 6 \text{ tầng}) \times 6.495.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 70\%] + (25 \text{ m}^2 \times 2.525.000\text{đ} \times 70\%) = 1.462.154.400\text{đ} + 44.187.500\text{đ} = 1.506.341.900\text{đ}$ (một tỷ, năm trăm linh sáu triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm đồng).

Về quá trình sử dụng đất, công sức tôn tạo: Hội đồng xét xử nhận thấy, gia đình cụ Nguyễn Văn T, cụ Phan Thị H tạo lập nên bất động sản nhưng từ trước năm 1958 cho đến nay không được sử dụng; nhà đất tranh chấp là nhà mặt phố có các cạnh tiếp giáp với đường và các hộ liền kề không phát triển thêm đất; gia đình cụ H đã sử dụng nhà để ở, để kinh doanh và thu nguồn lợi từ nhà hơn 60 năm nay; gia đình nguyên đơn đã khởi kiện đòi nhà đất từ năm 1995 đến nay. Ngoài ra, cụ H không những không phát triển tôn tạo thêm đất mà cụ H đã bán cho gia đình ông Đỗ Văn K diện tích 09m². Với nhận định đánh giá như nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận trích công sức quản lý nhà cửa, cũng như công sức tôn tạo của gia đình cụ Nguyễn Thị H là đúng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã tự nguyện nhất trí hỗ trợ cho bị đơn số tiền 300 triệu đồng trông coi, quản lý tài sản và 200 triệu đồng hỗ trợ tạo dựng chỗ ở mới. Xét sự tự nguyện của nguyên đơn là không trái pháp luật, hoàn toàn phù hợp với quan điểm của kháng nghị về trích trả công sức trông coi, quản lý tài sản nên Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cũng như chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát, trên cơ sở đánh giá tình hình thực tế mặt bằng chung về giá trị nhà đất và xét nhu cầu cần tìm chỗ ở mới của bị đơn, Hội đồng xét xử xác định mức trích trả công sức trông coi, quản lý tài sản cho bị đơn với số tiền là 02 tỷ đồng (tương đương khoảng 15% giá trị thửa đất).

- Đối với việc trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Nguyễn Thị H không có lời khai, không có yêu cầu về thuế đất, lệ phí trước bạ nhà đất khi cấp GCNQSDĐ nên dành quyền khởi kiện cho gia đình cụ H đòi các đồng nguyên đơn tiền thuế đất, lệ phí trước bạ nhà đất khi cấp GCNQSDĐ khi có yêu cầu là có căn cứ.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả bà Vũ Thị C, ông Đỗ Trung T, ông Lương Cao C tiền tạm ứng án phí đã nộp theo khoản 3 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Do yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - cụ Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, cụ H là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009.

Các đồng nguyên đơn liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền thanh toán cho gia đình cụ Nguyễn Thị H với số tiền là 1.506.341.900đ (một tỷ, năm trăm linh sáu triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm đồng) và số tiền phải trả cho việc trông coi, quản lý tài sản là 2 tỷ đồng; tổng là 3.506.341.900 đồng; số tiền án phí là: $72.000.000\text{đ} + (1.506.341.900\text{đ} \times 2\%) = 102.126.838\text{đ}$.

Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O,

bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N mỗi người phải chịu 7.855.900đ (bảy triệu, tám trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009. Do đó, chỉ có ông Nguyễn T, phải chịu 7.855.900đ (bảy triệu, tám trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Các đồng nguyên đơn được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

- Chấp nhận một phần Kháng nghị số 08/QĐKNPT-VC1-DS ngày 09/5/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại HN.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn dân sự là cụ Nguyễn Thị H do ông Lê Văn C là người đại diện theo ủy quyền.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn gồm: Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N về việc đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; huỷ GCNQSDĐ với bị đơn - cụ Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang có đăng ký hộ khẩu thường trú, đang cư trú, đang kinh doanh đối tại nhà đất số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN; mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996).

[1.1]. Xác định nhà đất tại số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996) có nguồn gốc là thửa 184, tờ bản đồ số 3, khu NH (bản đồ năm 1941) thuộc sở hữu của cụ Nguyễn Văn T và cụ Phan Thị H. Ngày 10/7/1957, Ban cán sự hành chính quận 1 thành phố HN đã chứng nhận sang tên thừa kế cụ Phan Thị H và các con là ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T, đã nộp thuế trước bạ tại Sở Nhà đất thành phố HN tại quyền 1, tờ 57, số 490.

[1.2]. Thu hồi GCNQSDĐ do UBND quận BD đã cấp cho cụ Nguyễn Thị H ngày 27/09/2006 đối với nhà đất tại số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN, mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996).

[1.3]. Buộc cụ Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang có đăng ký hộ khẩu thường trú, đang cư trú, đang kinh doanh tại nhà đất số 118 ĐC, phường ĐC, quận BD, thành phố HN phải giao trả toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích thực tế 53,6m², toàn bộ công trình xây dựng trên đất là nhà 06

tặng cho các đồng nguyên đơn - bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N.

Các đồng nguyên đơn - bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N và những người thừa kế hợp pháp của cụ Phan Thị H và các con là ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 53,6m² được giới hạn bởi các điểm từ 1, 2 đến 9 và 1 (có sơ đồ kèm theo), được quyền sở hữu toàn bộ công trình xây dựng, tài sản gắn liền với đất nói trên.

[1.4]. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N về việc thanh toán cho gia đình cụ Nguyễn Thị H toàn bộ trị giá công trình xây dựng trên đất với số tiền là 1.506.341.900đ (một tỷ, năm trăm linh sáu triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm đồng).

- Buộc các đồng nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim N thanh toán cho gia đình cụ Nguyễn Thị H công sức quản lý, giữ gìn tài sản số tiền là 2.000.000.000 đ (hai tỷ đồng).

[1.5]. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán, án phí; các đồng nguyên đơn và những người thừa kế hợp pháp của cụ T và cụ H có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích nhà đất số 118 phố ĐC, quận BD, thành phố HN mang số thửa đất 03b, tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1991 (Sở Địa chính phê duyệt năm 1996) được giao theo quyết định của bản án có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[1.6]. Giành quyền khởi kiện cho bị đơn - cụ Nguyễn Thị H về việc đòi các đồng nguyên đơn trả tiền thuế đất, lệ phí trước bạ nhà đất khi cấp GCNQSDĐ (nếu có) khi có đơn yêu cầu bằng một vụ kiện dân sự khác.

[2]. Về án phí:

[2.1]. Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[2.2]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn T, phải chịu 7.855.900đ (bảy triệu, tám trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được đối trừ số tiền ông Nguyễn T đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/00200655 ngày 27/03/2020 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0021590 ngày 11/01/2021

của Cục thi hành án dân sự thành phố HN. Ông Nguyễn T còn phải nộp 7.255.900đ (bảy triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm đồng).

- Các phần án phí dân sự sơ thẩm khác được giữ nguyên.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại HN;
- TAND thành phố HN;
- VKSND thành phố HN;
- Cục THADS thành phố HN;
- UBND thành phố HN;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, Phòng HCTP.

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

Võ Hồng Sơn