

Bản án số: 268/2022/DS-PT

Ngày: 08/9/2022

## **NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu Hà;

*Các Thẩm phán:*

Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Lê Thị Mai.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Nhật Phong, Thư ký 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 Lê Thị Thu Hà - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 09/8/2022 và 08/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 199/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 9 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6492/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022, giữa:

**1. Nguyên đơn:** Ông Vũ Ngọc T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 23 Đ, phường H3, quận H2, thành phố H1; có mặt.

**2. Bị đơn:** Cụ Phạm Thị G, sinh năm 1929 và ông Nguyễn Đăng Q, sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: Khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H; đều có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Phan Hữu T2 – Văn phòng luật sư Phan Hữu T2 và cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố H1; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T1, thành phố H;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn Đ, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; có mặt tại phiên tòa ngày 09/8/2022, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa ngày 08/9/2022.

3.2. Bà Vũ Thị Đ1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 27 đường 208 thôn V, xã A1, huyện A, thành phố H; có mặt.

3.3. Bà Vũ Thị V1, sinh năm 1957 và ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1952; Cùng địa chỉ: Số 117 phường P, quận H4, thành phố H; vắng mặt.

3.4. Ông Vũ Xuân T3, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 224 L, phường M, quận N, thành phố H; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ1, bà V1, ông T3:* Ông Vũ Ngọc T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 23 Đ, phường H3, quận H2, thành phố H1.

3.5. Ông Nguyễn Đăng N1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu 8, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H; có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1956; Địa chỉ: Khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H; có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H; có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị T4 (tên gọi khác: Nguyễn Thị B) sinh năm 1965; Địa chỉ: Khu 2, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Vũ Ngọc T trình bày:

Khoảng năm 1969-1970 bố mẹ ông là cụ Vũ Phú D1, sinh năm 1919 và cụ Nguyễn Thị T5, sinh năm 1921 được chính quyền địa phương cấp 243m<sup>2</sup> đất ở tại thôn P1, xã M1 (nay là khu 1, thị trấn T1), huyện T1, thành phố H. Theo bản đồ đo vẽ năm 1973, chỉnh lý năm 1986, thửa đất mang số hiệu 176, sổ mục kê kiểm thống kê ghi chủ sử dụng đất là cụ D1. Cụ D1, cụ T5 có 04 người con là ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, bà Vũ Thị V1 và ông Vũ Xuân T3; ngoài ra không có con riêng hay con nuôi. Năm 1994, gia đình cụ D1 chuyển vào nội thành H sinh sống và do những người con khác đều sinh sống ở xa nên gia đình cụ D1 giao lại thửa đất cho con gái là bà Vũ Thị V1 quản lý, sử dụng. Sau đó bà V1 cũng chuyển vào nội thành H sinh sống nên bà V1 nhờ bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Đăng Đ2 và cụ Phạm Thị G cùng trú tại khu 1, thị trấn T1 trông coi giúp thửa đất. Cụ D1 chết năm 2000, cụ T5 chết năm 2010 đều không để lại di chúc. Từ năm 1994 đến nay, gia đình cụ D1 (vợ chồng cụ và các con) không chuyển quyền sử dụng thửa đất cho ai. Sau khi cụ D1, cụ T5 chết, năm 2010, chị em ông T muốn xây dựng nhà thờ trên thửa đất của bố mẹ thì phát hiện thửa đất đã được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết

tất là GCNQSDĐ) số AH 353.193 ngày 27/11/2006 cho cụ Nguyễn Đăng Đ2 và cụ Phạm Thị G. Cụ Đ2 chết năm 2012, hiện thửa đất đang do cụ G và con trai là ông Nguyễn Đăng Q quản lý, sử dụng. Vợ chồng cụ D1 và các con đều sống ở xa, mặc dù hàng năm vẫn về khu 1, thị trấn T1 cúng giỗ, chạp họ nhưng không được ai nói cho biết việc Nhà nước đo đạc, lập hồ sơ quản lý đất đai đối với thửa đất trên nên các cụ D1, Thông và các con đều không biết, vì vậy không có ý kiến gì. Mặt khác, do vợ chồng cụ D1 đã giao cho bà V1 quản lý, sử dụng đất nên không ai trong gia đình ông T quan tâm đến những thay đổi trên thửa đất (nhà cũ của gia đình cụ D1 bị mục nát, đổ do mưa bão, vì không quan tâm và cho rằng bà V1 đã được giao quản lý thửa đất thì có quyền cho người khác trồng cây trên đất).

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AH 353.193 ngày 27/11/2006 do UBND huyện T1 cấp cho hộ cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G; buộc cụ Phạm Thị G và ông Nguyễn Đăng Q phải trả chi em ông T diện tích đất 243m<sup>2</sup> tại thửa đất số 88, tờ bản đồ 56, khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H có nguồn gốc của bố mẹ ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn (gồm bà Vũ Thị Đ1, bà Vũ Thị V1, ông Vũ Xuân T3) có bản tự khai thể hiện quan điểm thống nhất đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T; đồng thời ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Ngoài ra, bà V1 khai: Sau khi nhờ bố mẹ và anh em bên nhà chồng (bên bị đơn) trông coi hộ thửa đất, bà V1 đưa tiền nhờ em chồng (ông Q, ông N1) xây giúp tường bao xung quanh thửa đất; không có việc phía bị đơn đào đất, đóng gạch, phá dỡ nhà để lấy tre củi đốt gạch; không có việc bà V1 chuyển nhượng, tặng cho thửa đất cho ai; bà V1 không nhận khoản tiền, vàng nào của gia đình cụ Đ2, cụ G như trình bày của phía bị đơn.

Sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; ông T, bà Đ1, bà V1, ông T3 (do ông T đại diện) thay đổi quan điểm, xác nhận một số đoạn tường xây quanh thửa đất do gia đình cụ G xây dựng. Gia đình cụ G không có công sức gì trong việc bảo quản, tôn tạo thửa đất mà còn đào đất đóng gạch, trồng cây để kinh doanh, hưởng lợi từ việc sử dụng đất. Trong T3 họp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc gia đình cụ G phải trả lại thửa đất thì chi em ông T cũng không có nghĩa vụ phải trả giá trị công sức bảo quản, tôn tạo tài sản; giá trị tài sản trên đất cho gia đình cụ G; gia đình cụ G phải thu hoạch, di chuyển các tài sản tạo lập trái phép trên đất để trả lại hiện trạng đất cho gia đình ông T.

- Bị đơn là cụ Phạm Thị G và ông Nguyễn Đăng Q thống nhất trình bày: Cuối năm 1986, cụ Vũ Phú D1 và cụ Nguyễn Thị T5 là thông gia của các cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G lên tiếng bán mảnh đất quán Đ3 ở xóm Đ3, thôn P1, xã M1 (nay là khu 1, thị trấn T1), huyện T1, thành phố H, trên đất có nhà ở và công trình phụ. Để tạo lập chỗ ở cho các con, cụ Đ2 và cụ G đã thỏa thuận

với cụ D1, cụ T5 mua mảnh đất với giá 750.000đồng, tương đương 3,5 chỉ vàng. Cụ D1, cụ T5 giao cho con gái là bà Vũ Thị V1 (bà V1 là con dâu cụ Đ2) nhận tiền. Do tin tưởng mối quan hệ thông gia nên các bên không lập văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng nhà đất, không có người làm chứng. Đầu năm 1987, vợ chồng cụ Đ2 giao cho con trai Nguyễn Đăng N1 02 chỉ vàng để giao cho bà V1 tại nhà ở số 19, ngõ 312 T5, thành phố H. Việc giao nhận vàng giữa ông N1, bà V1 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Đăng C (chồng bà V1). Số tiền còn thiếu, cụ Đ2, cụ G giao cho bà V1 tại nhà ở của các cụ thuộc khu 1, thị trấn T1, không lập văn bản nhưng có sự chứng kiến của ông N1. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, cụ Đ2, cụ G cho vợ chồng con gái là bà Nguyễn Thị Y; vợ chồng ông Nguyễn Văn Khiêm là hàng xóm lân cận ở nhờ nhà đất. Năm 1994, gia đình cụ G đào đất đóng gạch trên thửa đất nhận chuyển nhượng; đồng thời tháo dỡ nhà tre cũ của gia đình cụ D1 để đốt lò gạch. Năm 1998, gia đình cụ G xây tường bao xung quanh, trồng cây trên đất. Từ năm 1987, vợ chồng cụ G sử dụng thửa đất công khai, ổn định, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước theo quy định; giữa vợ chồng cụ G và vợ chồng cụ D1 không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2006, vợ chồng cụ G được UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ số AH 353.193 ngày 27/11/2006, diện tích 243m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất là hộ cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G; năm 2011 cụ Đ2 chết. Sau khi cụ D1, cụ T5 và cụ Đ2 chết, năm 2013 các con cụ D1 có đơn yêu cầu cụ G và ông Q trả lại thửa đất. Bị đơn cho rằng cụ Đ2, cụ G đã nhận chuyển nhượng đất của cụ D1, cụ T5; sử dụng và được cấp GCNQSDĐ hợp pháp nên không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ G còn khai, việc đăng ký quyền sử dụng đất, làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ do cụ Nguyễn Đăng Đ2 (là chồng cụ) thực hiện; cụ G chỉ ký tên vào các giấy tờ theo hướng dẫn nên không biết nội dung nguồn gốc đất ghi trong tờ khai đăng ký cấp GCNQSDĐ và do ai ghi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn (ông Nguyễn Đăng N1, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T4) đều có bản tự khai thể hiện quan điểm thống nhất đồng ý với quan điểm của cụ G, ông Q.

Sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; bị đơn (cụ G, ông Q) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn (ông N1, bà Y, bà T3, bà T4) thống nhất trình bày: Trong T3 hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì phía bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét công sức của bị đơn trong việc tôn tạo, quản lý, trông coi tài sản theo quy định của pháp luật và trả bị đơn giá trị các tài sản trên đất (gồm tường bao, cổng, cây trồng) theo trị giá tài sản hội đồng định giá đã kết luận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Đăng C) trình bày: Ông và bà Vũ Thị V1 kết hôn với nhau vào năm 1982; lúc đó vợ chồng cụ D1, cụ T5 (bố mẹ bà V1) cùng các con sinh sống tại ngôi nhà tre tường đắp đất, mái lợp lá 03 gian trên diện tích đất hiện nay có tranh chấp. Năm 1994, gia đình cụ D1, cụ T5 chuyển vào nội thành H sinh sống. Việc bà V1 có nhờ bố mẹ chồng

(cụ Đ2, cụ G) trông coi giúp thửa đất hay không thì ông không nắm được do bà V1 và bố mẹ ông không nói với ông về nội dung này. Theo thời gian, ngôi nhà trên đất bị hư hỏng, đổ nát, chỉ còn lại mặt bằng đất. Một số cây trồng trên đất như hiện nay đều do ông Q là em trai ông trồng. Tường bao quanh đất ban đầu được đắp bằng đất, có đoạn chỉ là hàng rào dâm bụt; sau này khi quay lại thửa đất, ông quan sát thấy đã có tường xây bao quanh đất nhưng do không quan tâm nên không biết do ai xây dựng. Ông không biết cụ Đ2, cụ G được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất từ thời gian nào và vì lý do gì; các thành viên trong gia đình hai bên đều không nói với ông về việc cấp GCNQSDĐ. Tranh chấp thửa đất kéo dài nhiều năm nhưng ông không nhớ thời điểm xảy ra tranh chấp; không nắm được nguyên nhân tranh chấp; quá trình hòa giải, giải quyết tranh chấp, ông không được mời tham gia. Ông C chỉ được anh em bên gia đình bà V1 nói về việc địa phương chỉnh lý, sang tên chủ sử dụng đất (từ cụ D1 sang cụ Đ2) nhưng không có giấy tờ thể hiện việc cụ T5, cụ D1 đã bán đất cho cụ Đ2. Do thời gian đã lâu nên ông C cũng không nhớ có việc gia đình ông đưa vàng cho vợ ông (bà V1) như mẹ và các em ông trình bày hay không.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND huyện T1 do ông Nguyễn Văn Đ đại diện) trình bày: Thửa đất đang tranh chấp được ghi nhận trong tài liệu, hồ sơ quản lý tại địa phương như sau: Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1973, chỉnh lý năm 1986, thửa đất mang số hiệu 176, diện tích 200m<sup>2</sup>; sổ mục kê kiêm thống kê ghi tên chủ sử dụng đất là “D1”, đã chỉnh lý sang “Đ2” tại cột bên cạnh. Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1995: Vị trí thửa đất tại tờ bản đồ số 44, thửa 98, diện tích 251m<sup>2</sup>, sổ mục kê kèm theo bản đồ ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn Đ2. Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998: Vị trí thửa đất tại tờ bản đồ số 56, thửa 88, diện tích 243,7m<sup>2</sup>, sổ mục kê lập năm 2005 ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Đăng Đ2. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và giao nhận kích thước diện tích theo hiện trạng của tờ bản đồ số 46 quyền số 01 năm 1998, chữ ký người sử dụng đất là cụ Nguyễn Đăng Đ2. Tại sổ đăng ký cấp GCNQSDĐ: Thửa đất số 88, bản đồ địa chính số 56, diện tích 243m<sup>2</sup> đã được UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ số AH 353.193 ngày 27/11/2006 cho hộ cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ, UBND thị trấn T1 xác nhận: Đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Như vậy, theo hồ sơ, tài liệu quản lý đất đai của UBND thị trấn T1 từ 1973 đến nay thì có việc đăng ký của người sử dụng đất (cụ Nguyễn Đăng Đ2). Căn cứ Quyết định 201/QĐ-CP ngày 01/7/1980 của Chính phủ; Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; Điều 33 Luật Đất đai năm 1993, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ: Thời điểm lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ, hộ cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật đất đai; trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định của pháp luật. Do đó GCNQSDĐ số AH 353.193 ngày 27/11/2006 cấp cho cụ Nguyễn Đăng Đ2 và cụ Phạm Thị G là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai. UBND huyện T1 đề nghị Tòa án giải quyết bác yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ đã

cấp cho người sử dụng là hộ cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G, bảo đảm ổn định trong việc sử dụng đất và tình hình chính trị chung của địa phương.

- Tài liệu xác minh tại địa phương: Việc chỉnh lý tên chủ sử dụng thửa đất từ “Duong” sang “Đảo” được thể hiện trong sổ mục kê kiểm thống kê lập kèm theo tờ bản đồ năm 1973, chỉnh lý năm 1986; giai đoạn sau đó đến nay, thửa đất vẫn mang tên chủ sử dụng là hộ cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G. Các cán bộ, công chức địa chính qua các thời kỳ xác nhận có việc chỉnh lý tên chủ sử dụng đất nêu trên nhưng không biết ai chỉnh lý, căn cứ chỉnh lý. Quá trình quản lý, theo dõi thửa đất, địa phương và người được giao nhiệm vụ quản lý, theo dõi không nhận được đề nghị làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất. Việc đo đạc lại bản đồ địa chính được UBND thị trấn T1 thực hiện năm 1998, trên phạm vi thị trấn T1; trước khi đo đạc, có thông báo rộng rãi trên loa truyền thanh, yêu cầu người dân phối hợp xác định ranh giới, mốc giới, ký giáp ranh thửa đất của mình; thời điểm đo đạc, cụ Đ2 có mặt chỉ mốc giới, ranh giới thửa đất và ký xác nhận; việc đo đạc diễn ra trong khoảng 06 tháng nhưng không ai có ý kiến gì, ngoài gia đình cụ Đ2 thì không còn ai khác nhận thửa đất là của mình. Năm 2006, thực hiện chỉ đạo chung của Chính phủ, UBND thị trấn tiến hành lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hầu hết người sử dụng đất trên địa bàn thị trấn. Trên cơ sở kết quả đo đạc năm 1998, các thông tin người sử dụng đất do tổ công tác ở cơ sở cung cấp, hồ sơ được lập, trình UBND huyện T1 phê duyệt. Danh sách những hộ gia đình đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ được niêm yết công khai tại khu dân cư và trụ sở UBND thị trấn. Việc đo đạc, lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ nói chung, đối với thửa đất có tranh chấp nói riêng được thực hiện minh bạch, công khai nhưng không có ai khiếu nại, tranh chấp gì. Từ năm 2015 về trước, UBND thị trấn T1 không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên. Khoảng tháng 02/2016, các con của cụ D1 (ông T, bà Đ1) mới làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với thửa đất.

- Người làm chứng (các ông Nguyễn Hữu B5, Đỗ Như V1, Nguyễn Đăng P1, Nguyễn Văn K, Đỗ Như H6, Đỗ Như T6) cùng xác nhận không có họ hàng thân thích, không có mâu thuẫn với các đương sự. Nguồn gốc ban đầu thửa đất có tranh chấp của cụ Vũ Phú D1, Nguyễn Thị T5 (gọi là đất nền Quán Đ3) từ trước năm 1970. Trên đất, vợ chồng cụ D1 tạo lập một ngôi nhà 03 gian, tường đắp đất, mái lợp lá cọ; 02 gian bếp tường bằng đất, mái lợp rạ; bao quanh đất là các cây dâm bụt, duối. Gia đình cụ D1 sinh sống trên đất đến khoảng năm 1987 thì chuyển đến sống tại mảnh đất nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Hữu Tợ cùng khu 1, thị trấn T1; sau đó chuyển vào sống tại nội thành thành phố H. Gia đình cụ Đ2 quản lý sử dụng thửa đất từ trước năm 1996; quá trình sử dụng có đào đất, đóng gạch, phá dỡ nhà tre tường, đắp đất và khu phụ cũ của gia đình cụ D1 để đốt lò gạch tại thửa đất. Những người làm chứng cùng xác nhận diễn biến quá trình đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 1998 cho rằng gia đình cụ D1 biết việc quản lý, sử dụng, cấp GCNQSDĐ của gia đình cụ Đ2 (do hàng năm vợ

chồng cụ D1 và các con đều về cúng giỗ, chạp dòng họ Vũ Phú tại khu 1, thị trấn T1) nhưng không có ai trong gia đình cụ D1 có ý kiến, tranh chấp gì. Một số người làm chứng (ông P1, ông B5) còn nghe thông tin từ người dân về việc vợ chồng cụ D1 khi còn sống đã bán thửa đất cho vợ chồng cụ Đ2 nên mới có việc gia đình cụ Đ2 quản lý, sử dụng đất ổn định trong một thời gian dài; tuy nhiên không ai có tài liệu, chứng cứ về việc chuyển nhượng đất để giao nộp cho Tòa án.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: Thửa đất có tranh chấp mang số hiệu 56, thuộc tờ bản đồ 88, diện tích theo hiện trạng là 241,1m<sup>2</sup>, giá đất tại thời điểm định giá là 12.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, tổng trị giá đất là 2.893.200.000 đồng. Tài sản gắn liền với đất (vật kiến trúc, cây cối do gia đình bị đơn tạo lập) trị giá 37.986.086 đồng. Cộng trị giá tài sản tranh chấp bằng 2.931.186.086 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 168, 236, 618, khoản 3 Điều 658, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 48, 49, khoản 4 Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 điều 37; các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc T:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 353193, ngày 26/11/2006, do Ủy ban nhân dân huyện T1, thành phố H cấp cho chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Đăng Đ2, cụ Phạm Thị G, đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ 56 tại khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H.

- Buộc cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q phải trả ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, bà Vũ Thị V1, ông Vũ Xuân T3 diện tích đất ở 241,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 88, tờ bản đồ 56, khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H. Đất có vị trí, kích thước như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn T6 dài 18,38m; phía Đông và phía Nam giáp đường xóm dài các đoạn 12,12m, 3,58m và 15,4m; phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Hữu V3 dài 12,4m.

2. Giao cho ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, bà Vũ Thị V1, ông Vũ Xuân T3 sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản do gia đình cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q tạo lập trên đất, trị giá 37.986.000 (Ba mươi bảy triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

Buộc ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, ông Vũ Xuân T3, bà Vũ Thị V1 phải trả cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q trị giá tài sản trên đất là 37.986.000 (Ba mươi bảy triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

3. Buộc ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, bà Vũ Thị V1, ông Vũ Xuân T3 phải trả cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q trị giá công sức bảo quản tài sản là 578.640.000 (Năm trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

Ngày 27/5/2021, Nguyên đơn là ông Vũ Ngọc T có đơn kháng cáo 1 phần bản án sơ thẩm.

Ngày 26/5/2021, bị đơn cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Các đương sự không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến thể hiện: Theo Luật Đất đai năm 1987 mà không sử dụng đất 06 tháng thì đất đó có nguy cơ bị thu hồi nên cả trường hợp cụ D1 cụ T5 không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cụ Đ2 cụ G thì cụ D1 cụ T5 cũng đã không quan tâm đến thửa đất, không sử dụng đất. Mặt khác, Sổ mục kê đã được chỉnh lý tên của cụ Đ2; vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố H nhưng lại thành lập Hội đồng thẩm định gồm thành viên là Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp huyện dẫn đến nhiều thiếu sót, vi phạm pháp luật nội dung và tố tụng. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn để hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi phân tích tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, có ý kiến thể hiện: Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành của đương sự đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân



sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn hợp lệ, trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm cụ G cùng các con xây dựng nhà trên thửa đất tranh chấp với diện tích khoảng 92m<sup>2</sup> (căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ). Xét gia đình cụ G có nhiều công sức trông nom thửa đất, thửa đất tranh chấp đủ điều kiện để chia bằng hiện vật, do đó cần trích công sức cho cụ G bằng hiện vật, tăng kỷ phần công sức bằng 30%. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của cụ G, ông Q, xác định kỷ phần công sức của cụ G là 30% giá trị thửa đất tranh chấp và chia kỷ phần bằng đất.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn và các bên đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2020, ông Vũ Ngọc T khởi kiện đề nghị Tòa án buộc cụ Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Đăng Q trả lại diện tích đất chiếm giữ bất hợp pháp. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện T1, thành phố H thu lý vụ án, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó Tòa án nhân dân huyện T1 chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đăng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Cả hai bên đương sự cùng xác nhận thửa đất số 88, bản đồ địa chính số 56, diện tích 243m<sup>2</sup> tại khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H có nguồn gốc của vợ chồng cụ Vũ Phú D1 và cụ Nguyễn Thị T5.

Theo ông Vũ Ngọc T trình bày: năm 1994, gia đình cụ D1 chuyển vào nội thành H sinh sống và giao lại thửa đất trên cho con gái là bà Vũ Thị V1 quản lý,

sử dụng. Sau đó bà V1 cũng chuyển vào nội thành H sống nên nhờ bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Đăng Đ2 và cụ Phạm Thị G cùng trú tại khu 1, thị trấn T1 trông coi giúp thửa đất.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn cho rằng: năm 1986 cụ Đ2, cụ G có nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ D1, cụ T5 (bố mẹ ông T) thửa đất trên với giá 750.000 đồng, tương đương 3,5 chỉ vàng; việc chuyển nhượng không lập thành văn bản, không có người làm chứng; việc giao nhận tiền, vàng đều thông qua bà Vũ Thị V1 (là con dâu cụ Đ2, cụ G đồng thời là con gái cụ D1, cụ T5) mà không trực tiếp trả cho bên chuyển nhượng (vợ chồng cụ D1).

Tại Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1973, chỉnh lý năm 1986 do UBND thị trấn T1 quản lý, theo dõi thể hiện: vị trí thửa đất mang số hiệu 176, diện tích 200m<sup>2</sup>; sổ mục kê kiểm thống kê ghi tên chủ sử dụng đất là “D1”, chỉnh lý sang “Đ2”. Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1995: Thửa đất mang số hiệu 98, tờ bản đồ số 44, diện tích 251m<sup>2</sup>; sổ mục kê lập theo bản đồ ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn Đ2. Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998: Thửa đất mang số hiệu 88, tờ bản đồ số 56, diện tích 243,7m<sup>2</sup>; sổ mục kê lập năm 2005 ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Đăng Đ2. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và giao nhận kích thước diện tích theo hiện trạng của tờ bản đồ số 46, quyền số 01 năm 1998, người sử dụng đất là cụ Nguyễn Đăng Đ2. Tại sổ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Thửa đất số 88, bản đồ địa chính số 56, diện tích 243m<sup>2</sup> đã được UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ số AH 353.193 ngày 27/11/2006 cho người sử dụng đất là hộ cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thửa đất có diện tích 241,1m<sup>2</sup>, trị giá 2.893.200.000đồng; tài sản trên đất (vật kiến trúc, cây cối do gia đình cụ G tạo lập) trị giá 37.986.086đồng (gồm tường bao xây gạch chỉ, cổng, 40 cây cau, 1 khóm tre và 165 gốc xạ đen). Cộng trị giá đất và tài sản trên đất bằng 2.931.186.086đồng.

[3]. Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào tài liệu, sổ sách về quản lý đất đai ở địa phương để xác định không có giấy tờ, tài liệu thể hiện có việc chuyển nhượng thửa đất tranh chấp, cơ quan có thẩm quyền cũng không nhận được đề nghị làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất như phía bị đơn khai. Việc chỉnh lý tên chủ sử dụng đất từ “D1” sang “Đ2” thể hiện trên sổ mục kê kiểm thống kê lập cho tờ bản đồ đo vẽ năm 1973, chỉnh lý năm 1986 là không rõ ràng; những người làm công tác quản lý đất đai (cán bộ địa chính qua các thời kỳ) đều không biết ai chỉnh lý, thời điểm và căn cứ chỉnh lý. Phía bị đơn cho rằng có việc nhận chuyển nhượng nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh việc nhận đất, giao nhận tiền, vàng. Người làm chứng là các ông Nguyễn Hữu B5, Đỗ Như V1, Nguyễn Đăng P1, Nguyễn Văn K, Đỗ Như H6, Đỗ Như T6 xác nhận việc gia đình cụ Đ2 quản lý sử dụng thửa đất từ trước năm 1996; quá trình

sử dụng có đào đất, đóng gạch, phá dỡ nhà tre tường đắp đất và khu phụ cũ của gia đình cụ D1 để đốt lò gạch tại thửa đất và cho rằng gia đình cụ D1 biết việc gia đình cụ Đ2 quản lý, sử dụng thửa đất; những người làm chứng khác là (ông Phiến, ông Bình) khai có nghe thông tin từ người dân về việc vợ chồng cụ D1 khi còn sống đã bán thửa đất cho vợ chồng cụ Đ2. Tuy nhiên đó chỉ là suy đoán của người làm chứng mà không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng đất. Mặt khác, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đăng C (con trai của bị đơn và là anh rể của nguyên đơn) là người trong gia đình được giao trông nom thửa đất, nắm rõ nhất có hay không việc chuyển nhượng đất cũng chỉ được nghe anh em bên gia đình bà V1 nói về việc địa phương chỉnh lý, sang tên chủ sử dụng đất (từ cụ D1 sang cụ Đ2) nhưng không có giấy tờ thể hiện việc cụ T5, cụ D1 đã bán đất cho cụ Đ2, ông cũng không nhớ có việc gia đình ông đưa vàng cho vợ ông (bà V1) như mẹ và các em ông trình bày hay không. Ngoài ra theo hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ thì tại phần kê khai nguồn gốc đất, cụ Đ2 và cụ G ghi nguồn gốc thửa đất là “đất thổ cư có từ lâu đời, ông cha để lại cho từ năm 1955, sử dụng ổn định, đã có tên trong hồ sơ địa chính thị trấn” là không phù hợp với trình bày của phía bị đơn cho rằng đây là đất do nhận chuyển nhượng mà có. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm đồng tình với nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm, không có căn cứ xác định có việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng cụ D1 với vợ chồng cụ Đ2 như trình bày của phía bị đơn để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc T về việc buộc cụ G, ông Q trả lại thửa đất số 88, tờ bản đồ 56 tại khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H cho nguyên đơn là có căn cứ.

[3]. Phía nguyên đơn xác nhận sau khi cụ D1 giao đất cho con gái là bà Vũ Thị V1 quản lý, trông coi khi gia đình chuyển đi nơi khác sinh sống đã không quan tâm đến những thay đổi trên thửa đất và cho rằng bà V1 được giao quản lý, trông coi nên có quyền cho người khác cải tạo, trồng cây trên đất. Phù hợp với lời khai của bà V1 về việc bà V1 nhờ bố mẹ chồng là cụ Đ2, cụ G trông coi hộ thửa đất khi bà V1 chuyển vào nội thành thành phố H sinh sống; phù hợp với thực tế sử dụng đất của phía bị đơn.

Xét thấy gia đình bị đơn quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp đến nay hơn 30 năm. Quá trình quản lý, sử dụng đất có nhiều công sức trông nom, bảo quản thửa đất cũng như đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước; cải tạo đất, xây công, tường bao và trồng cây trên đất. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét bị đơn đã bảo quản thửa đất của cụ D1, cụ T5 trong thời gian dài để bù đắp công sức của người quản lý, bảo quản tài sản theo quy định tại Điều 618, khoản 3 Điều 658 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía nguyên đơn (các con của cụ D1, cụ T5 gồm ông T, bà Đ1, bà V1, ông T3) phải trả bị đơn trị giá công sức bảo quản tài sản tương ứng một suất thừa kế của cụ D1, cụ T5 bằng 1/5 trị giá quyền sử dụng đất theo kết luận của Hội đồng định giá là 578.640.000 đồng là chưa phù hợp. Bởi đây không phải vụ

án tranh chấp di sản thừa kế. Việc áng trích công sức cần căn cứ vào thời gian quản lý, bảo quản tài sản; công sức trông nom, gìn giữ tài sản.

Xét thấy quá trình trông nom thửa đất tranh chấp, bị đơn chỉ sử dụng vào việc trồng cây. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có xây dựng một nhà cấp 4 diện tích 27,6m<sup>2</sup>; khu phụ 2 gian tường gạch 110, mái lợp tôn, sân bê tông xi măng, trụ cổng, cánh cổng trên phần đất diện tích 92m<sup>2</sup>. Việc bị đơn xây dựng công trình trên đất tranh chấp khi đang trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện sự thiếu tôn trọng pháp luật lẽ ra không được xem xét. Tuy nhiên xét cụ G là mẹ liệt sỹ, tuổi cao, có nhiều công sức bảo quản thửa đất tranh chấp việc áng trích công sức cho bị đơn bằng đất là cần thiết. Do đó giao cho bị đơn được quản lý sử dụng phần đất nhỏ hơn, trên đất có công trình do gia đình bị đơn xây dựng và 09 cây cau, tường bao diện tích 37,4m<sup>2</sup>; giao phần đất còn lại có diện tích lớn hơn cho phía nguyên đơn là phù hợp đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

Đối với các tài sản khác (vật kiến trúc, cây cối) do gia đình bị đơn tạo lập trên phần diện tích giao cho phía nguyên đơn, cần buộc phía nguyên đơn phải trả bị đơn trị giá tài sản theo kết luận của Hội đồng định giá là 22 cây cau x 450.000đồng = 9.900.000đồng; 95 gốc xạ đen = 5.552.560đồng; tường bao 37,704m<sup>2</sup> x 453.250đồng x 30% = 5.126.801đồng. Cộng bằng: 20.579.361đồng.

Ngoài ra trên đất còn một số cây nhỏ, không xác định được số lượng, đặc điểm, chủng loại nằm rải rác trên đất tranh chấp, do bị đơn không cung cấp thông tin nên không định giá được, HĐXX không xem xét.

[4] Xét kháng cáo đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ, Hội đồng xét xử thấy: Mặc dù việc lập hồ sơ, cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền nhưng quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã không kiểm tra, đối chiếu với các tài liệu về nguồn gốc sử dụng đất quy định tại các Điều 48, 49, khoản 4 Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003 và hướng dẫn tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 cấp GCNQSDĐ cho cụ Đ2, cụ G không đúng quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy GCNQSDĐ số AH 353193 ngày 26/11/2006 do UBND huyện T1 đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Đăng Đ2, Phạm Thị G là có căn cứ.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn, bị đơn, mỗi bên phải chịu ½ khoản tiền thực tế đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo đó ông T đã nộp cả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.800.000 đồng nên buộc cụ G, ông Q phải trả ông T 1.900.000 đồng là phù hợp.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cụ G xây dựng nhà và một số công trình trên đất tranh chấp. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố H xem xét thẩm định tại chỗ và ông T đã nộp 3.000.000đồng tiền chi

phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do bị đơn có lỗi nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí trên.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa sửa bản án sơ thẩm, án trích công sức bằng đất ở cho bị đơn.

Về án phí: nguyên đơn kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản L1 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng N1 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng N1.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Ngọc T; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn cụ Phạm Thị G và ông Nguyễn Đăng Q. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc T:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 353193, ngày 26/11/2006, do Ủy ban nhân dân huyện T1, thành phố H cấp cho chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Đăng Đ2, cụ Phạm Thị G, đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ 56 tại khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H.

2. Giao cho cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q quản lý, sử dụng 92m<sup>2</sup> đất (tại thửa đất số 88, tờ bản đồ 56, khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H. Đất có vị trí, kích thước theo các mốc (3-4-5-6-7-9-3) như sơ đồ kèm theo bản án; sở hữu tài sản trên phần đất được giao gồm nhà cấp 4, khu phụ, tường bao và cây cối do cụ G, ông Q xây dựng và trồng trên đất.

- Buộc cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q phải trả ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, bà Vũ Thị V1, ông Vũ Xuân T3 diện tích 149,1m<sup>2</sup> (tại thửa đất số 88, tờ bản đồ 56, khu 1, thị trấn T1, huyện T1, thành phố H. Đất có vị trí, kích thước theo các mốc (1-2-3-9-7-8-1) như sơ đồ kèm theo bản án.

Cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q phải trả tiền chênh lệch tài sản bằng 12m<sup>2</sup> đất trị giá 144.000.000 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu đồng) cho ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, bà Vũ Thị V1, ông Vũ Xuân T3.

Các đương sự trực tiếp liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Giao cho ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, bà Vũ Thị V1, ông Vũ Xuân T3 sở hữu, sử dụng tài sản do gia đình cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q tạo lập trên đất gồm tường bao, cây cối trị giá 20.579.361 đồng (hai mươi triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, ba trăm sáu mươi một đồng).

Buộc ông Vũ Ngọc T, bà Vũ Thị Đ1, ông Vũ Xuân T3, bà Vũ Thị V1 phải trả cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q trị giá tài sản trên đất là 20.579.361 đồng (hai mươi triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, ba trăm sáu mươi một đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 5329/2022/QĐ-BPKCTT ngày 13 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

5. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

5.1. Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Phạm Thị G; ông Nguyễn Đăng Q phải chịu 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại ông Vũ Ngọc T 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011853 ngày 08/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

- Ông Vũ Ngọc T phải chịu 1.900.000 (Một triệu chín trăm nghìn đồng); cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q phải chịu 1.900.000 (Một triệu chín trăm nghìn đồng) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Vũ Ngọc T đã nộp cả khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.800.000 (Ba triệu tám trăm nghìn) đồng. Buộc cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q phải trả ông Vũ Ngọc T 1.900.000 (Một triệu chín trăm nghìn) đồng.

5.2. Án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Ngọc T.

Trả lại ông Nguyễn Đăng Q 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0018938 ngày 08/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố H.

Cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q phải chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Vũ Ngọc T đã nộp cả khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (Ba triệu) đồng. Buộc cụ Phạm Thị G, ông Nguyễn Đăng Q phải trả ông Vũ Ngọc T số tiền 3.000.000 (Ba triệu đồng).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng N1 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng N1.

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

**\* Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố H;
- VKSND thành phố H;
- Cục THADS thành phố H;
- Các đương sự (qua địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Vũ Thị Thu Hà**