

Bản án số: 141/2020/DS-PT

Ngày: 22/5/2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yến**

*Các Thẩm phán:*

**Ông Vũ Viết Văn**

**Ông Mai Tiến Dũng**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thanh Hà** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:** Bà **Trịnh Thu Tân**  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 388/2019/DSPT ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 27/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 131/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 03 năm 2019, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 242/2020/TB-TA ngày 23/4/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 207/2020/QĐHPT-PT ngày 08/5/2020 giữa:

**Nguyên đơn:**

**1. Ông Phạm G T, sinh năm 1958.**

Địa chỉ: Số 47 ngõ 201 phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

**2. Ông Phạm N A, sinh năm 1954**

Địa chỉ: Số 17 ngõ 145/92/3 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

**3. Ông Phạm X D, sinh năm 1965**

Địa chỉ: Số 4 ngõ 195/20 Trần Cung, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

**Bị đơn:** Ông Phạm H Đ, sinh năm 1942

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phạm H Q, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số 36-38 ngõ 178, TDP Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đào T T, luật sư Dương V H- Văn phòng luật sư Hoàng Huy, đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Đinh T D, sinh năm 1947

2. Chị Mai T P L- SN 1981

3. Anh Phạm M C

4. Chị Lê T K C.

Cùng địa chỉ : Số 36-38 ngõ 178 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

5. Anh Phạm H Q, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số 36-38 ngõ 178, TDP Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

6. Bà Nguyễn T B- SN 1961.

Địa chỉ : Số nhà 23 ngõ 145/74 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

7. Nguyễn X S, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 5 ngõ 487/2, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

8. Phạm G T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 31 ngõ 273/45 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

9. Phạm N V, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 32 ngõ 275/45 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

10. Phạm V Â, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 28 ngõ 273/45 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

11. Phạm V M, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 31 ngõ 178 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

**Đại diện theo ủy quyền** của ông Nguyễn X S; Phạm G T; Phạm N V; Phạm V Â và Phạm V M là ông Phạm G T (theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2019).

12. Bà Hoa T B - SN 1936.

Địa chỉ: Số 32 ngõ 275/45 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

13. Bà Nguyễn T T, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Số nhà 31 ngõ 178 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

14. Bà Phạm T Q, sinh năm 1933;

Địa chỉ: Số 42 ngõ 43 ngách 28, TDP Đống 2, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

15. Bà Nguyễn T T, sinh năm 1946;

16. Phạm T H, sinh năm 1974;

17. Anh Phạm M H, sinh năm 1973;

17. Anh Phạm T K, sinh năm 1975;

18. Phạm T Q, sinh năm 1983;

19. Phạm T H, sinh năm 1993.

20. Phạm G T G;

Cùng địa chỉ: Số nhà 9-11 ngõ 178, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

21. Phạm G H, sinh năm 1951; Địa chỉ: thôn Ấp Cát, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

22. Phạm T C, sinh năm 1952; Địa chỉ: số 10 ngõ 178/1 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

23. Phạm T B T, sinh năm 1956; Địa chỉ: số 17 ngõ 145/92/3 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

24. Phạm T Th, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 12 ngõ 178 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

25. Phạm T V, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ngõ 145/74 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

26. Phạm T P, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 55 ngõ 515 đường Hoàng Hoa Thám, quận Ba Đình, Hà Nội.

**Đại diện theo ủy quyền của** Phạm T V, Phạm T C, Phạm T P, Phạm T Th, Phạm T B T là ông Phạm N A (theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2018).

27. Phạm T M, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số 1 ngõ 116, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

28. Phạm T Nh, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà 21 ngõ 195/41, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

**Đại diện theo ủy quyền của** bà Phạm T M, bà Phạm T Nh là ông Phạm X D (theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2018).

29. Ông Nguyễn Đ B, sinh năm 1961;

30. Anh Nguyễn Đ Tr, sinh năm 1994;

31. Chị Nguyễn T T Th, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Số 112, tổ 5 Đình Quán, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

32. Chị Nguyễn T H, sinh năm 1983;

Địa chỉ: phường Liên Mạc, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

33. Ông Nguyễn V T, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 1 ngõ 201 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

34. Bà Nguyễn T H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 28 ngõ 42 Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

35. Bà Đỗ T L- SN 1936,

Địa chỉ: Số nhà 12, ngõ 297, ngách 2 đường Trần Cung, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

36. Ông Chu T L

Trú tại: Số nhà 44, ngõ 145/72/TDP Viên 2, Cổ Nhuế 2, .

37. Ông Chu T H

Trú tại: Số nhà 24 ngõ 273/45 TDP Trù 4

38. Bà Chu T Q

Trú tại: Phường Bưởi, quận Tây Hồ Hà Nội.

39. Ông Chu T C

40. Chu T H

Cùng Địa chỉ: TDP Đông 2, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

41. Chu T Ng

Địa chỉ: Tổ dân phố Trù 4, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

42. Bà Hoàng T M- SN 1923

Địa chỉ: Số nhà 12, ngõ 178 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Người kháng cáo: ông Phạm H Đ – Là bị đơn và chị Lê T K C – Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa có mặt: ông Phạm G T, ông Phạm N A, ông Phạm X D, ông Phạm H Đ, anh Phạm H Q, chị Lê T K C, bà Nguyễn T H, bà Nguyễn Thị Bích, anh Phạm M H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/12/2016 cùng các tài liệu, chứng cứ và những lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp tại ngõ 178, TDP Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm có diện tích 229m<sup>2</sup> trước đây là của cụ Niêm và cụ Chích. Sau cha truyền con nối đến đời ông Phạm Văn Bình quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến năm 1986. Sau đó là gia đình nhà Phạm G T con trai lớn của ông Bình ở cho đến cuối năm 1992 thì vợ chồng ông Thuận mua đất ra chỗ khác ở. Đến năm 1993 ông Đăng vào ở nhà đất này ở là có sự thống nhất của 04 anh em trai gồm ông Phạm Văn Bình; ông Phạm N A (Phạm Gia Thu); Phạm X D và ông Phạm H Đ

có văn bản và có xác nhận của chính quyền địa phương. Khi ông Đăng vào ở thì có xây nhà cấp 4 và được sự đồng ý của anh em vì đã vào ở trông nom thì phải có nhà để ở. Khi ông Đăng bắt đầu khởi công nhà 02 tầng như hiện nay vào năm nào thì các ông không nhớ, lúc đó ông Bình cùng các anh em trong gia đình đã có ý kiến thì ông Đăng có nói rằng: Sau khi xây nhà 02 tầng xong thì ông cùng gia đình chuyển toàn bộ lên nhà 02 tầng ở, còn nhà cấp 4 thì để lại cho các anh, em ông Bình cho thuê để thêm kinh phí xây dựng nhà thờ nhưng chỉ nói bằng miệng mà không có văn bản gì. Nhưng sau khi ông Đăng hoàn thiện nhà 02 tầng xong thì ông cũng không chuyển lên ở để trả lại nhà cấp 4. Đến cuối năm 2015 ông Đăng phá bếp cũ để ông tiếp tục xây dựng thì ông Bình và các anh, em có đơn yêu cầu đình chỉ công trình thì mới có buổi hòa giải tại Cổ Nhuế. Sau khi UBND Cổ Nhuế gọi các bên lên hòa giải nhưng không thành nên ông Bình, ông Ánh và ông Dũng cùng nhau gửi đơn đến Tòa án giải quyết để các ông lấy lại nhà đất làm nơi thờ cúng tổ tiên. Nay, các ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết như sau: Nhà 02 tầng cũng như công trình phía sau nhà 02 tầng trên diện tích đất khoảng 100m<sup>2</sup> là giao cho ông Đăng tiếp tục quản lý, sử dụng. Phần đất còn lại trên có nhà cấp 4 và phía sân có cây hương phải trả lại cùng nhau xây dựng nhà thờ chung của anh em và đồng sở hữu của các con cháu cụ Niêm và cụ Chích làm nơi thờ cúng. Phần đất trả lại cho các ông thì có 01 nhà cấp 04 do ông Đăng xây dựng, trước đây theo lời hứa bằng miệng của ông Đăng là để lại cho thuê có thêm kinh phí xây dựng nhà thờ, các ông đồng ý. Còn nếu ông Đăng yêu cầu các ông thanh toán thì các ông sẽ thanh toán theo quy định của pháp luật.

**\* Bị đơn ông Phạm H Đ, người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Nguồn gốc đất hiện nay ông đang quản lý tại Số 36-38 ngõ 178, TDP Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội là của cụ Niêm và cụ Chích sau đó con cháu các cụ ở rồi đi sơ tán hết, còn bà Đỗ Thị Quy cùng gia đình nhà ông Bình, gia đình cụ Tám, cụ Bảy, cụ Ba đều cùng sống trên đất này. Đến năm 1956 cải cách ruộng đất, nhà cụ Bảy được chia đất thì gia đình cụ chuyển đi. Năm 1964, gia đình nhà ông cũng mua được nhà đất nơi khác nên gia đình nhà ông chuyển đi. Đến khoảng 1970 thì gia đình nhà cụ Tám (tức gia đình ông Dũng) cũng chuyển đi, còn lại duy nhất có gia đình ông Bình (bố của anh Thuận) ở lại cho đến cuối năm 1990 gia đình anh Thuận chuyển nốt đi không có ai ở nên nhà cửa hỏng hết không còn. Trong họ đã nhiều lần bảo anh Thuận ở lại trông nom nhưng anh Thuận không ở. Sau khi thống nhất trong họ tộc thì năm 1993, ông bắt đầu về đất này để trông nom và thờ cúng, lúc ông về trên đất không còn nhà, nên ông về bắt đầu xây dựng nhà cấp 4 tại vị trí nhà cấp 4 hiện nay. Khi xây dựng nhà cấp 4 này có ông Thu (tức ông Ánh) lúc đó làm chủ thầu xây dựng đã trực tiếp xây dựng cho ông và gia đình ông ở từ đó cho đến nay. Việc ông về ở trên đất này là có văn bản của anh em trong gia

đình gồm có ông Bình; ông Thu; ông Dũng đồng ý để ông vào ở và trông nom có văn bản và có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 1995 ông có nhu cầu xây bếp, khi ông xây bếp đã có mâu thuẫn giữa các anh em trong gia đình nên mới có biên bản họp giải quyết đất cát và được lập biên bản tại UBND xã Cổ Nhuế, có xác nhận của chính quyền. Trong quá trình sử dụng, năm 2004 ông có trực tiếp sửa chữa lại nhà cấp 4 mà ông đã xây dựng năm 1993 để ông xây dựng gia đình cho con trai lớn là anh Phạm H Q. Năm 2015, ông và vợ chồng anh Phạm M Cùng sửa chữa lại nhà cấp 4 này và hiện nay vợ chồng anh Cường (Con trai thứ 2 của ông) đang sử dụng. Trên thực tế năm 2007, ông đã mời ông Bình, ông Thu (ông Ánh) và ông Dũng đến để chia đất của các cụ, thống nhất cách chia xem ông được hưởng bao nhiêu đất để ông làm nhà vì con cái đã lớn, trưởng thành nhưng các bên không thống nhất được cách chia. Do gia đình ông có nhu cầu sử dụng về chỗ ở vì có 3 cặp vợ chồng ở rất trật trội, nên buộc ông phải lên UBND xã xin phép bằng miệng để xây dựng nhà 02 tầng như hiện nay mà ông đang quản lý chứ không có việc thỏa thuận miệng như anh Thuận trình bày là “sau khi ông hoàn thiện xong nhà 02 tầng thì gia đình ông dọn toàn bộ lên nhà 02 tầng ở để trả lại nhà cấp 4 cho anh em trong gia đình cho thuê để lấy thêm kinh phí xây dựng nhà thờ”. Đến năm 2015, ông có sửa lại bếp cũ phía sau nhà 02 tầng bằng cách đổ 04 cột bê tông 4 góc, nhưng do có đơn của ông Thu; ông Thuận; ông Dũng nên UBND đã tạm đình chỉ xây dựng phần bếp của gia đình nhà ông, đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng xây dựng dở dang. Nay có việc khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của phía nguyên đơn, ông không đồng ý với việc khởi kiện đó, bởi vì: Đất này gia đình nhà ông quản lý đã lâu nên gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý, không đồng ý trả cho ai cả. Phần đất còn lại mà trên có cây hương có diện tích khoảng 60 - 70m<sup>2</sup>, gia đình nhà ông xác định xây dựng nhà thờ trên phần đất này. Về xây dựng nhà thờ thì anh em trong họ cùng nhau xây dựng nhưng quản lý thì do ông quản lý. Còn sử dụng thì sử dụng chung, nếu phải chia thì phải đứng tên chung của 04 anh em gồm có ông; ông Thu; ông Dũng và ông Thuận. Nếu phía nguyên đơn không đồng ý với phương án mà ông đưa ra thì đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nữa mà đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm H Q và chị Mai T P L trình bày:*** Anh, chị hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của ông Đăng. Khi ông Đăng xây dựng nhà 02 tầng thì vợ chồng anh có công sức đóng góp cùng bố mẹ để xây dựng nhà 02 tầng như Hội đồng định giá đã định giá. Vợ chồng anh không yêu cầu Tòa án tách bóc phần công sức xây dựng mà để cho bố mẹ anh, chị toàn bộ quản lý và quyết định, vợ chồng anh không có ý kiến gì. Do bận công việc nên chị Lan đề nghị cho chị được vắng mặt trong quá trình giải quyết và cũng như khi đưa vụ án ra xét xử.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm M C và chị Lê T K C thống nhất trình bày:** Anh, chị hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông Đăng. Từ khi anh Cường trưởng thành thì anh có đóng góp cùng bố mẹ để sửa chữa nhà cấp 4 năm 2015 và hiện nay vợ chồng anh, chị đang quản lý, sử dụng. Việc phía nguyên đơn khởi kiện anh, chị cũng không đồng ý. Còn về sau này có giải quyết liên quan đến ngôi nhà cấp 4 thì anh, chị để bố mẹ quyết định chứ không yêu cầu Tòa án bóc tách thanh toán cho vợ chồng anh chị. Mọi việc đều để cho bố mẹ quyết định hết. Nay anh, chị cũng đồng ý với ông Đăng nếu không hòa giải được thì đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật mà không tiến hành hòa giải nữa. Do bận công việc nên anh, chị đề nghị Tòa án cho anh, chị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án cũng như khi đưa vụ án ra xét xử.

**Người liên quan bà Đinh T D trình bày:** Bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến của chồng bà là ông Đăng. Vì gia đình bà từ trước đến nay vẫn luôn giành một phần đất để xây dựng nhà thờ nội tộc. Đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi, cuộc sống sinh hoạt cho tất cả các thành viên trong gia đình bà. Do sức khỏe của bà yếu nên bà đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt trong quá trình giải quyết cũng như khi đưa vụ án ra xét xử.

**Người liên quan bà Nguyễn T T, anh Phạm T K, anh Phạm M H, chị Phạm T H, chị Phạm T Q, ông Phạm G H, chị Phạm T H, anh Phạm Hồng Giang đều trình bày:** Tất cả đều nhất trí và đồng thuận với mọi quyết định của ông Đăng. Nay ông Bình, ông Ánh, ông Dũng khởi kiện ông Đăng đòi chia đất để xây dựng nhà thờ, họ không đồng ý bởi vì không phải tự ông Đăng vào đất này ở, cũng không ai đuổi ông Bình đi mà ông Bình còn bảo ông Đăng vào ở để trông nom quản lý. Hơn nữa, đã có văn bản cử ông Đăng vào ở đất này có xác nhận của chính quyền địa phương. Nay dòng tộc yêu cầu xây dựng nhà thờ thì họ cùng đề nghị ông Đăng và gia đình ông Đăng phải đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đã xây dựng và lối đi. Phần đất trống còn lại sẽ xây nhà thờ. Do công việc, và sức khỏe nên họ cùng đề nghị Tòa án cho họ được vắng mặt trong quá trình giải quyết cũng như khi đưa ra xét xử vụ án. Mọi ý kiến họ đã trình bày trong bản tự khai nộp cho Tòa.

**Người đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn X S, Phạm N V, Phạm V Á, Phạm G T, Phạm V M, bà Nguyễn T T, bà Phạm T M; Phạm T Nh; Phạm T P; Phạm T Th, Phạm T V; Phạm T B T; Phạm T C cùng trình bày:** Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là của cụ Niêm và cụ Chích. Năm 1993 do điều kiện ông Đăng khó khăn về chỗ ở nên đại diện 04 người trong họ có ông Bình, ông Ánh, ông Đăng và ông Dũng đã họp và lập biên bản cho ông Đăng vào đất trên ở trông nom quản lý. Nay ông Bình, ông Ánh và ông Dũng khởi kiện ông Đăng để đòi đất xây nhà thờ, họ đều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn là để gia đình ông Đăng sử dụng

diện tích nhà 02 tầng đã xây dựng. Diện tích còn lại đề nghị Tòa án buộc ông Đăng trả lại để xây dựng nhà thờ.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích, bà Nguyễn T H trình bày:** Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là của cụ Niêm và cụ Chích, năm 1995 đại diện dòng họ gồm có ông Bình, ông Đăng, ông Ánh và ông Dũng đã họp và lập biên bản họp về việc cử ông Đăng vào đất trên ở để trong nom, quản lý có xác nhận của chính quyền địa phương. Nay có việc khởi kiện của ông Bình, ông Ánh, ông Dũng đối với ông Đăng về việc đòi đất để xây nhà thờ. Các bà đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật và căn cứ biên bản họp nội bộ năm 1993, biên bản hòa giải năm 1995 để giải quyết. Việc ông Đăng quản lý sử dụng thửa đất trên là có thật và có căn cứ của chính quyền địa phương đã xác nhận trong biên bản họp. Do sức khỏe yếu nên bà đề nghị cho bà được vắng mặt trong quá trình giải quyết cũng như khi đưa vụ án ra xét xử.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị Mai, ông Nguyễn V T; Nguyễn Đ B; chị Nguyễn T H; chị Nguyễn T T Th và anh Nguyễn Đ Tr, bà Đỗ Thị Lợi, ông Chu Thế Lộc; Ông Chu T H; Bà Chu T Q ; Ông Chu Thế Chi; Chu T H; Chu T Ng trình bày:** nguồn gốc mảnh đất đang tranh chấp là của các cụ để lại. Nay có việc tranh chấp giữa ông Bình, ông Dũng, ông Ánh với ông Đăng thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết. Họ đều thống nhất không liên quan gì và cũng không có ý kiến gì đối với việc khởi kiện của các ông đối với thửa đất mà các cụ để lại.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn: Sau khi phân tích nội dung vụ án và đề nghị: Việc ông Phạm G T, ông Phạm N A, ông Phạm X D khởi kiện đòi ông Phạm H Đ trả lại quyền sử dụng đất cho các ông là không có căn cứ pháp luật. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 274m<sup>2</sup> đất là di sản của cha ông của nguyên đơn và bị đơn để lại, đất này đã được các con cháu của người để lại di sản phân định giao cho hộ gia đình ông Phạm H Đ. Công nhận tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 và căn nhà 3,5 tầng bếp, sân bê tông và tường bao là tài sản sở hữu của phía gia đình bị đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án số 18/2019/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã quyết định:

*Căn cứ vào:*

Căn cứ vào Điều 26; Điểm c Khoản 1 Điều 35; Điều 144, Điều 147, Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;



Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm G T, ông Phạm N A, ông Phạm X D về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Phạm H Đ.

2. Xác định giá trị quyền sử dụng đất tại diện tích đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 51 có diện tích thực đo là 232m<sup>2</sup> có giá trị 4.176.000.000 đồng là di sản thừa kế chưa chia của các con cụ Niêm và cụ Chích.

3. Chia cho ông Phạm H Đ được sở hữu, sử dụng 01 nhà 02 tầng trên phần đất 100m<sup>2</sup> có giá trị được giới hạn bởi các điểm A, 6,7,8,B,A

3. Chia cho các con cụ Niêm và cụ Chích phần đất còn lại là 132m<sup>2</sup> trên đất có nhà cấp 4 và phần diện tích sân bê tông, tường rào và 01 cây hương có giá trị 102.502.230 đồng cho các con cụ Niêm, cụ Chích sở hữu và sử dụng chung được giới hạn bởi các Điểm 1,2,3,4,5,A,B,9,10,11,12,1.

Ông Đăng, bà Đình T D, anh Phạm H Q, anh Phạm Mạnh Cường, chị Lê T K C và chị Mai T P L phải trả lại diện tích đất trên cho các con cụ Niêm và cụ Chích.

(Có sơ đồ kèm theo)

4. Các con cụ Niêm, cụ Chích do ông Phạm G T, ông Phạm N A, ông Phạm X D có trách nhiệm phải thanh toán cho ông Đăng giá trị các công trình trên đất số tiền 102.502.230 đồng( Một trăm linh hai triệu năm trăm linh hai nghìn hai trăm ba mươi đồng).

5. Bác các yêu cầu khác của đương sự

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm ông Phạm H Đ là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, chị Lê T K C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn trình bày, phía bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng nhất trí với nội dung bản án sơ thẩm, đồng ý trả lại cho các con cháu cụ Niêm, cụ Chích do ông Thuận, ông Dũng, ông Ánh làm đại diện một phần thừa đất. Tuy nhiên bản án sơ thẩm yêu cầu trả lại phần diện tích 132m<sup>2</sup> đất trong đó có ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng chị đang sinh sống ổn định mà hiện nay vợ chồng chị Lê T K C và các con không còn nơi ở nào khác, nhà hai tầng hiện nay gia đình ông Đăng và vợ chồng anh Cường đang sinh sống rất chật chội, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để lại cho bị đơn phần ngôi nhà cấp 4 có chiều dài khoảng 5m để ông để giao cho vợ chồng chị Chi sử dụng để ổn định cuộc sống, phần đất còn lại trả cho các con cụ Niêm, cụ

Chích bao gồm toàn bộ phía sân có cây hương và một phần của ngôi nhà cấp bốn có diện tích khoảng 122m<sup>2</sup>.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa cũng thống nhất với ý kiến của phía bị đơn đưa ra, tuy nhiên đối với việc tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng chị Chi, gia đình ông Đăng, vợ chồng chị Chi phải tự tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp 4, các ông không phải thanh toán phần giá trị công trình xây dựng trên đất cho phía bị đơn và hỗ trợ chi phí phát sinh nào khác trong việc tháo dỡ ngôi nhà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là chị Lê T K C cũng thống nhất với phương án hòa giải của nguyên đơn, bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm về cách phân chia thửa đất cho phù hợp với ý kiến của các bên đương sự, gia đình ông Đăng và vợ chồng chị sẽ có trách nhiệm tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp 4 để trả lại mặt bằng cho phía nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

- Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông Đăng, chị Chi nộp trong hạn luật định nên hợp lệ.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có kháng cáo nên căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Xét nội dung vụ án:

[1]. Về nguồn gốc thửa đất:

Thửa đất đang tranh chấp có diện tích 232m<sup>2</sup> tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 51, tại số 36-38, ngõ 178 TDP Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, hiện nay ông Phạm H Đ và gia đình ông đang quản lý sử dụng. Theo như hồ sơ được lưu giữ tại UBND phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm thể hiện như sau:

Năm 1960 thể hiện tại thửa số 61, tờ bản đồ số 6 trù, diện tích 229m<sup>2</sup>. Chủ sử dụng ông Phạm Gia Bình, loại đất thổ cư.

Năm 1986 thể hiện tại thửa số 276, tờ bản đồ số 8 có diện tích 299m<sup>2</sup> chủ sử dụng ông Phạm G T, Loại đất thổ cư.

Năm 1994 thể hiện tại thửa số 21, tờ bản đồ số 51 có diện tích đất 237m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất ông Phạm H Đ loại đất thổ cư.

Quá trình sử dụng đất cha truyền con nối đến đời cháu trưởng là ông Phạm Gia Bình ở nên năm 1960 đã kê khai tên chủ sử dụng đất tên ông Bình.

Các đương sự thống nhất lời khai nên xác định nguồn gốc thửa đất trên là của cụ Cố Niêm và cụ Cố Chích. Khi các cụ còn sống các cụ sống trên thửa đất này, có nhà cấp bốn. Cụ Niêm và cụ Chích có 8 người con sinh ra và lớn lên tại nhà đất này. Năm 1992, ông Phạm G T là con trai của ông Phạm Văn Bình là người cuối cùng sinh sống trên mảnh đất. Đến ngày 01/02/1993, nội bộ gia đình các con cụ Niêm và cụ Chích gồm ông Nguyễn Văn Bình; ông Phạm N A (Thu), bà Nguyễn T T, Phạm X D và ông Phạm H Đ đã họp và thống nhất cử ông Đăng vào đất để trông nom cho gia tiên họ. Biên bản họp thống nhất có xác nhận của chính quyền địa phương.

Kể từ năm 1993, ông Đăng cùng gia đình về đất này và tự xây dựng nhà cấp 4 để ở, gia đình nhà ông ở từ đó cho đến nay và làm nghĩa vụ thuế với nhà nước đầy đủ. Đến năm 1995, đại diện gia tộc các con cháu cụ Niêm, cụ Chích có mâu thuẫn về nhà đất trên nên UBND xã Cổ Nhuế đã có biên bản họp giải quyết đất đai ngày 27/3/1995 và nội dung cuộc họp vẫn thống nhất giao cho ông Phạm H Đ được ở, trông nom đất đai của gia tiên họ. Sau khi thống nhất như biên bản họp giải quyết đất đai thì ông được xây dựng nhà cấp 4. Đến năm 2004, ông Đăng có sửa chữa nhà để xây dựng gia đình cho con trai lớn. Năm 2007 vì gia đình ông có nhu cầu nên buộc ông phải lên xã xin phép bằng miệng để xây dựng nhà 02 tầng như hiện nay mà ông đang quản lý. Đến năm 2015, ông có xin được sửa bếp ở phía sau nhà 02 tầng thì bị đình chỉ xây dựng do đất đang có tranh chấp cho đến nay.

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

Ông Thuận, ông Ánh, ông Dũng cũng thừa nhận năm 1995 các ông có ký biên bản họp giải quyết đất đai, thống nhất để giao thửa đất đang có tranh chấp cho ông Đăng để trông nom tôn tạo xây dựng.

Nay các ông khởi kiện yêu cầu ông Đăng trả lại các ông một phần thửa đất có diện tích 132m<sup>2</sup> trên đất có nhà cấp 4 và 01 cây hương để làm nơi thờ cúng chung của con cháu cụ Niêm, cụ Chích, còn lại thống nhất tạo điều kiện cho gia đình ông Đăng tiếp tục ở nhà 02 tầng trên diện tích đất 100m<sup>2</sup>. Các ông sẽ thanh toán cho ông Đăng phần giá trị xây dựng trên đất mà các ông được giao.

Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định: nguồn gốc thửa đất là của cụ Niêm, cụ Chích để lại cho các con cháu, gia đình ông Đăng vào ở thửa đất theo sự thống nhất của các thành viên trong gia tộc tại UBND, nay phía nguyên đơn yêu cầu ông Đăng trả lại một phần thửa đất để làm nơi thờ cúng là có căn cứ. Gia đình ông Đăng cũng duy trì và trông nom thửa đất này là đúng với thực tế nên cũng cần phải trích công sức duy trì tôn tạo khôi tài sản cho ông Đăng như phía nguyên đơn đưa ra là phù hợp, mặt khác những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng đề nghị để lại một phần thửa đất cho gia đình ông Đăng sinh sống.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thay đổi nội dung kháng cáo, phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Lê T K C đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm, tuy nhiên phía bị đơn đồng ý trả lại nguyên đơn một phần thửa đất làm nơi thờ cúng chung của các con cụ Niêm, cụ Chích do ông Thuận, ông Ánh, ông Dũng làm đại diện nhưng để lại cho bị đơn phần diện tích trên có một phần ngôi nhà cấp 4 để gia đình anh Quân, chị Chi làm nơi ở và ổn định cuộc sống. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa cũng nhất trí và đề nghị để lại cho gia đình ông Đăng bị đơn diện tích 112m<sup>2</sup> trên có ngôi nhà hai tầng và một phần ngôi nhà cấp 4, phần còn lại đề nghị trả lại các ông để làm nơi thờ cúng chung của con cháu cụ Niêm, cụ Chích.

Nhận thấy, các đương sự thay đổi nội dung kháng cáo và thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận của các bên đương sự không trái với các quy định của pháp luật và phù hợp thực tế sử dụng của các bên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa lại bản án sơ thẩm theo hướng sửa lại cách tuyên án và sửa lại về án phí. Ông Thuận, ông Ánh, ông Dũng, ông Đăng là đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

\* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự.
- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: sửa bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm G T, ông Phạm N A, ông Phạm X D về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Phạm H Đ.

1.1. Buộc ông Phạm H Đ cùng vợ và các con là bà Đinh T D, anh Phạm H Q, anh Phạm Mạnh Cường, chị Lê T K C, chị Mai T P Phải trả lại các con cháu cụ Niêm, cụ Chích đại diện là ông Phạm G T, ông Phạm N A, ông Phạm X D diện tích 120m<sup>2</sup> trên có 01 cây hương, phần sân bê tông và một phần tường bao để sở hữu và sử dụng làm nơi thờ cúng chung của các con cháu cụ Niêm, cụ Chích. Phần diện tích là phần gạch chéo được giới hạn bởi các điểm 1,2,3',13,8',10,11,1 (Có sơ đồ kỹ thuật kèm theo bản án).

Ông Phạm H Đ cùng vợ và các con là bà Đinh T D, anh Phạm H Q, anh Phạm Mạnh Cường, chị Lê T K C, chị Mai T P Có trách nhiệm tháo dỡ một phần ngôi nhà 01 tầng mái lợp tôn (ký hiệu G1 theo sơ đồ kỹ thuật kèm theo) để trả lại phần diện tích trên cho các con cháu cụ Niêm, cụ Chích.

1.2. Giao cho ông Phạm H Đ được quyền sở hữu 112m<sup>2</sup> đất được giới hạn bởi các điểm 3',4,5,6,7,8',13,3' (Có sơ đồ kỹ thuật kèm theo bản án). Ông Đăng và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đinh T D, anh Phạm H Q, anh Phạm Mạnh Cường, chị Lê T K C, chị Mai T P Được quyền quản lý sử dụng toàn bộ các công trình tài sản trên diện tích đất được giao.

1.3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản được phân chia nêu trên.

1.4 Các đương sự không phải thanh toán cho nhau giá trị các công trình xây dựng trên đất.

2. Bác các yêu cầu khác của đương sự.

3. Về án phí: Ông Phạm H Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm G T, ông Phạm N A, ông Phạm X D được miễn án phí dân sự sơ thẩm, Hoàn trả lại cho các ông số tiền 38.900.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2014/05552 ngày 29 tháng 5 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm.

Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông Phạm H Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002999 ngày 05/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm. Hoàn trả chị Lê T K C 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc

thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003064 ngày 03/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm

4. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Đặng Mạnh Cẩm Yến**