

Số: 368/2024/DS-PT

Ngày: 04/5/2024

V/v “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu Nam

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thúy

Ông Chu Tuấn Anh

*Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thu Hiền - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:* Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 542/DSPT ngày 20 tháng 11 năm 2023 về “*tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST, ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Nhật Thất, sinh năm 1940 (*vắng mặt tại phiên tòa*);

2. Anh Nguyễn Nhật Tấn, sinh năm 1967 (*có mặt tại phiên tòa*);

Nơi thường trú: Tiểu khu 32, xã Cò Lòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Nhật Thất là ông Nguyễn Nhật Tấn (đồng nguyên đơn trong vụ án này).

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Nhật Mai, sinh năm 1947 (*có mặt tại phiên tòa*);

Địa chỉ; Thôn 7, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

1. Anh Nguyễn Nhật Tuấn, sinh năm 1970 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
2. Chị Nguyễn Thị Sáu, sinh năm 1968 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
3. Anh Nguyễn Nhật Cường, sinh năm 1989 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
4. Anh Nguyễn Nhật Sơn, sinh năm 1980 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
5. Chị Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1975 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
6. Anh Nguyễn Nhật Thanh, sinh năm 1973 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
7. Chị Đặng Thị Luyện, sinh năm 1975 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
8. Bà Nguyễn Thị Sự, sinh năm 1934 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
9. Chị Hồ Thị Liên, sinh năm 1970 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
10. Anh Nguyễn Nhật Hùng, sinh năm 1990 (*vắng mặt tại phiên tòa*);

Cùng trú tại: Tiểu khu 32, xã Cò Lòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Nhật Tấn, sinh năm 1967 (*là nguyên đơn trong vụ án này, ông Tấn có mặt tại phiên tòa*).

11. Bà Nguyễn Thị Tám, sinh năm 1951 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
12. Anh Nguyễn Nhật Dũng, sinh năm 1976 (*có mặt tại phiên tòa*);
13. Anh Nguyễn Nhật Chung, sinh năm 1979 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
14. Chị Nguyễn Thị Hường, sinh năm 1982 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
15. Cháu Phan Ánh Dương, sinh năm 2011 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
16. Cháu Phan Hồng Ngọc, sinh năm 2013 (*vắng mặt tại phiên tòa*);
17. Cháu Phan Ngân Hà, sinh năm 2015 (*vắng mặt tại phiên tòa*);

Đại diện cho cháu Dương, cháu Ngọc, và cháu Hà là bà Hường mẹ đẻ của cháu;

Cùng trú tại: Thôn 7, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

18. Chị Nguyễn Thị Vĩnh, sinh năm 1986 (*vắng mặt tại phiên tòa*);

Trú tại: Thôn 6, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

19. UBND xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Long - Chủ tịch UBND xã Cát Quế (*vắng mặt tại phiên tòa*).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Nguyễn Nhật Thất và anh Nguyễn Nhật Tấn trình bày:**

Về nguồn gốc thửa đất gia đình ông Thất và anh Tấn đang tranh chấp với ông Mai là đất màu Nhà nước giao cho gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất từ năm 1992. Nhà

nước giao cho 12 nhân khẩu gồm gia đình anh Tấn có 3 nhân khẩu, gia đình ông Thất có 9 nhân khẩu. Gia đình ông Thất được cấp 305m<sup>2</sup>, gia đình anh Tấn được cấp 101m<sup>2</sup>, 2 thửa đất này riêng biệt, nhưng giáp nhau và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi giao đất, gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất sử dụng đến năm 1995 thì cho ông Mai mượn toàn bộ 2 thửa đất này. Khi cho mượn không có giấy tờ gì, không nói thời hạn trả mà chỉ nói khi nào cần thì ông Mai phải trả lại cho gia đình ông Tấn và ông Thất. Quá trình sử dụng, ông Mai xây dựng nhà trên đất nhưng không thông báo và không xin phép gì gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất, nhưng UBND xã đến lập Biên bản về việc xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp. Mặc dù gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất cho gia đình ông Mai mượn nhưng gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất vẫn nộp thuế hàng năm. Ngày 12/4/2021 UBND huyện Hoài Đức có quyết định thu hồi diện tích của hộ gia đình ông Thất 152,4m<sup>2</sup>, khi Nhà nước thu hồi và trả tiền đền bù tiền đất thì gia đình ông Thất nhận còn tiền đền bù hoa màu thì gia đình ông Mai nhận. Diện tích còn lại của gia đình ông Thất là 152,6m<sup>2</sup>, diện tích của gia đình anh Tấn vẫn là 101m<sup>2</sup>. Tổng cộng 2 thửa còn 253,6m<sup>2</sup>, trong đó gia đình ông Mai hiện đang quản lý 233,4m<sup>2</sup>, còn 20m<sup>2</sup> ở bên kia đường gia đình ông quản lý.

Theo đo đạc thực tế, diện tích gia đình ông Mai đang quản lý, sử dụng là 340,3m<sup>2</sup>, so với diện tích của gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất còn thừa 106,9m<sup>2</sup>, diện tích đất thừa này là khi Nhà nước giao đất, thửa đất của gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất ở cuối thửa nên khi giao còn một phần diện tích thừa này giao luôn cho gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất sử dụng.

Gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất có 2 hộ khẩu riêng, khi Nhà nước chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ, chia riêng từng hộ nhưng liền kề nhau, cụ thể gia đình anh Tấn có 3 khẩu được cấp đất nông nghiệp gồm anh Nguyễn Nhật Tấn, sinh năm 1967, chị Nguyễn Thị Sáu, sinh năm 1968 và con trai là Nguyễn Nhật Cường sinh năm 1989, còn gia đình ông Thất có 09 khẩu được cấp đất nông nghiệp gồm, ông Nguyễn Nhật Thất, sinh năm 1940, bà Nguyễn Thị Sự, sinh năm 1934, anh Nguyễn Nhật Tuấn, sinh năm 1970, chị Hồ Thị Liên, sinh năm 1970, anh Nguyễn Nhật Hùng, sinh năm 1990, anh Nguyễn Nhật Thanh, sinh năm 1973, chị Đặng Thị Nguyệt, sinh năm 1973, chị Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1975, anh Nguyễn Nhật Sơn, sinh năm 1980.

Toàn bộ những người trên hiện tại đang ở tiểu khu 32, xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất chuyển lên làm kinh tế ở Sơn La từ

năm 1988, nhưng sổ hộ khẩu vẫn ở xã Cát Quế, huyện Hoài Đức. Năm 1992 Nhà nước chia lại đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ, gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất vẫn được chia đất nông nghiệp và trực tiếp nhận đất.

Gia đình anh Tấn được chia 3 thửa gồm: Thửa số 228/5 tờ bản đồ số 4 diện tích 398m<sup>2</sup> tại V3-T7; Thửa số 15/2 tờ bản đồ số 6 diện tích 101m<sup>2</sup> tại Sau Đền; Thửa số 325/27 tờ bản đồ số 4 diện tích 30m<sup>2</sup> tại Ganh Mạ. Tổng diện tích là 529m<sup>2</sup>.

Hộ ông Nguyễn Nhật Thất được cấp 1.592m<sup>2</sup> và được cấp 5 thửa gồm: Thửa số 197/9 tờ bản đồ số 4 diện tích 360m<sup>2</sup> tại V2-T6; Thửa số 236/3 tờ bản đồ số 4 diện tích 513m<sup>2</sup> tại V3-T7; Thửa số 246/7 tờ bản đồ số 4 diện tích 324m<sup>2</sup> tại V4-T7; Thửa số 15/1 tờ bản đồ số 6 diện tích 305m<sup>2</sup> tại Sau Đền; Thửa số 325/28 tờ bản đồ số 4 diện tích 90m<sup>2</sup> tại Ganh ngoài.

Sau khi Tòa án xem xét thẩm định và đo đạc thực tế diện tích đất đang tranh chấp dôi dư là 106,9m<sup>2</sup> so với tiêu chuẩn gia đình anh và gia đình ông Thất được cấp anh xin nhận lại vì khi giao đất chính quyền đã giao nguyên thửa đất cho gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất nên phần diện tích đất này là của gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất.

Đối với Đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29/11/2000 do bị đơn cung cấp, phía gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất không biết và không ký vào tờ giấy này, trong đơn có chữ ký của ông Thất, bà Sự, ông Tuấn và bà Sáu, anh Tấn khẳng định bố mẹ anh không biết chữ nên không thể ký vào đơn xin chuyển nhượng đất màu được.

Nay anh Tấn đại diện theo ủy quyền của ông Thất khởi kiện yêu cầu, buộc gia đình ông Mai phải trả lại toàn bộ diện tích ông Mai đang sử dụng là 233,4m<sup>2</sup> (trong đó gia đình anh Tấn là 101m<sup>2</sup>, gia đình ông Thất là 132,4m<sup>2</sup>) các công trình xây dựng trái phép anh đề nghị gia đình ông Mai phải dỡ bỏ, còn cây cối, hoa màu gia đình anh và gia đình ông Thất thanh toán tiền theo giá của hội đồng định giá đưa ra.

**Quá trình tố tụng ông Thất trình bày bổ sung:** Ông Thất không biết chữ nên không thể ký vào Đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29/11/2000 được, trước đây ông có cho ông Mai mượn đất để canh tác chứ ông không cho, không chuyển nhượng và cũng không đổi. Gia đình ông Mai không giao cho gia đình ông thửa đất nào vì gia đình ông đi Sơn La từ lâu nên không có ai ở nhà để canh tác, đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của gia đình ông cũng không ai sử dụng mà cho người khác làm, nên không có việc ông Mai đổi và trả đất cho gia đình ông để lấy thửa đất khác của gia đình ông Mai.

Đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29/11/2000 ông không biết ai viết, chữ ký Thất và chữ viết Nguyễn Nhật Thất không phải của ông vì ông không biết chữ nên ông

không thể ký và viết được. Ông Mai cho rằng gia đình ông đưa cho ông Mai Đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29/11/2000 này là không đúng, ông cũng không biết ông Mai lấy văn bản này ở đâu, mặc dù không phải chữ ký của ông nhưng ông không đề nghị giám định vì văn bản này không phải do ông xuất trình.

Nay ông ủy quyền cho anh Tấn, đề nghị gia đình ông Mai phải trả lại diện tích đất nông nghiệp cho gia đình ông sau khi trừ đi phần diện tích đã thu hồi, ông không đồng ý trích công sức trông nom thửa đất này cho ông Mai, gia đình ông Mai phải dỡ bỏ công trình để trả lại đất cho gia đình ông, gia đình ông đồng ý thanh toán giá trị cây cối theo biên bản định giá cho ông Mai.

### **Bị đơn - ông Nguyễn Nhật Mai trình bày:**

Ông Mai với ông Thất là anh em con chú con bác, bà Nguyễn Thị Sự là vợ của ông Thất về nhà ông và nói: “bác bán mất nhà thì vợ chồng em không có gì giúp bác, vợ chồng em giúp bác miếng đất để làm nhà ở khu sau Đền”. Năm 1995 ông Thất, bà Sự thấy ông bán mất nhà, ông Thất bà Sự nói giúp ông miếng đất để ông làm nhà, ông yêu cầu ông Thất, bà Sự về nhà thảo luận vợ chồng con cái lấy bao nhiêu tiền để ông trả, ông Thất, bà Sự bàn bạc gia đình xong và nói với ông là ông có 5 hay 7 thước đất nông nghiệp thì trả cho ông Thất, bà Sự nên ông đồng ý và trả 11 thước ở vùng 3 tuyến 7, đất này là khẩu của 2 con trai ông là anh Nguyễn Nhật Dũng và anh Nguyễn Nhật Chung, ông Mai lấy đất của ông Thất, bà Sự 17 thước ở khu sau Đền Vật.

Năm 2000 ông Thất, bà Sự mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và làm thủ tục cho Nguyễn Nhật Dũng để đóng thuế và đề nghị UBND xã Cát Quế chứng nhận cho 2 gia đình, gia đình ông đã làm nhà trên thửa đất này từ năm 1995.

Năm 2020 Nhà nước thu hồi 6 thước đất mà gia đình ông đã đổi cho gia đình ông Thất, bà Sự, khi Nhà nước trả tiền bồi thường, tiền đất thì ông Thất lấy còn tiền công trình trên đất thì gia đình ông Mai lấy gồm tiền nhà và cây cối trên đất. Hiện tại 11 thước trên phần đất này có nhà, khi đổi đất hai bên không làm giấy tờ gì. Số đất 11 thước của hai con trai ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do năm 1988 gia đình ông đi làm kinh tế mới ở Lâm Đồng, nên chỉ được cấp đất nông nghiệp của 02 con trai không đi làm kinh tế còn 05 khẩu đi vào Lâm Đồng sinh sống.

Khi Nhà nước thu hồi, gia đình ông được nhận tiền công trình cây cối được 45.174.000đ, tiền đất ông Thất lấy. Lý do ông không lấy tiền đất vì gia đình ông đổi chỉ có 11 thước nên gia đình ông cũng không lấy đất, khi gia đình ông ở đó ông phải tôn

nền như hiện nay cao 1,5m, khi tôn nền thì cả gia đình cùng tham gia, vì hai bên đã đổi nền khi gia đình ông xây nhà gia đình ông không phải hỏi gia đình ông Thát.

Đối với Đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29 tháng 11 năm 2000 là do bà Sự mang về cho con trai ông là Nguyễn Nhật Dũng, mục đích của đơn xin chuyển nhượng đất màu là do gia đình bà Sự, ông Thát và ông Tấn đồng thuận cho con trai ông là Dũng, chứ không bán mua đổi chác gì. Giấy này ông không biết ai viết.

Nay ông Thát, anh Tấn yêu cầu gia đình ông trả phần đất hiện gia đình ông đã xây nhà ông không đồng ý, vì gia đình ông Thát đã đổi cho ông từ năm 1995, hiện tại gia đình ông không có chỗ ở nào khác.

Đối với diện tích đất còn thừa so với tiêu chuẩn của ông Thát và ông Tấn là 106,9m<sup>2</sup>, theo ông 2 thửa đất này giáp nương nên khi ông Thát giao đất cho ông đồng thời giao luôn cả phần dôi dư, gia đình ông là người đóng thuế đối với diện tích đất gia đình ông đang sử dụng.

### **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;**

**1. Anh Nguyễn Nhật Dũng trình bày:** Anh với anh Tấn là anh em con chú con bác, anh Tấn gọi anh là anh. Nguồn gốc thửa đất hiện tại ông Thát và anh Tấn yêu cầu ông Mai và anh phải trả có nguồn gốc như sau: năm 1995 ông Thát, bà Sự thấy gia đình anh bán mất nhà, ông Thát bà Sự nói giúp anh miếng đất để gia đình làm nhà, bố mẹ anh yêu cầu ông Thát bà Sự về nhà thảo luận vợ chồng con cái lấy bao nhiêu tiền để gia đình anh trả, ông Thát, bà Sự bàn bạc gia đình xong và nói với gia đình anh là gia đình anh có 5 hay 7 thước đất nông nghiệp thì trả cho ông Thát, bà Sự. Gia đình anh đã đồng ý và trả 11 thước ở vùng 3 tuyến 7, đất này là khẩu của 2 anh em là Nguyễn Nhật Dũng và Nguyễn Nhật Chung, gia đình anh lấy đất của ông Thát, bà Sự 17 thước ở khu sau Đền Vật, gia đình anh đã làm nhà trên thửa đất này từ năm 1995.

Năm 2020 Nhà nước thu hồi 6 thước đất mà gia đình anh đã đổi cho gia đình ông Thát, bà Sự, khi Nhà nước trả tiền bồi thường tiền đất thì ông Thát lấy, còn tiền công trình trên đất thì gia đình anh lấy gồm tiền nhà và cây cối trên đất. Khi đổi đất hai bên không làm giấy tờ gì. Diện tích đất theo tiêu chuẩn của anh và anh Chung chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do năm 1988 gia đình anh đi làm ăn ở vùng kinh tế mới ở Lâm Đồng. Khi đổi cho ông Thát, gia đình ông Thát đề nghị gia đình anh trông nom hộ, khi nào Nhà nước lấy thì về lấy tiền, hiện tại gia đình anh đang sử dụng vào cấy lúa. Phần đất của gia đình ông Thát gia đình anh đã làm nhà từ năm 1995, hiện tại có 8 người đang sinh sống gồm: Ông Nguyễn Nhật Mai, sinh năm 1947; Bà Nguyễn

Thị Tám, sinh năm 1951; Anh Nguyễn Nhật Dũng, sinh năm 1976; Anh Nguyễn Nhật Chung, sinh năm 1979; Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1982; Cháu Phan Ánh Dương, sinh năm 2011; Cháu Phan Hồng Ngọc, sinh năm 2013; Cháu Phan Ngân Hà, sinh năm 2015. Ngoài những người trên gia đình anh không còn ai ở trên thửa đất. Nay ông Thất, anh Tấn yêu cầu gia đình anh trả phần đất hiện gia đình anh đã xây nhà anh không đồng ý, vì gia đình ông Thất đã đổi cho anh từ năm 1995 rồi, hiện tại gia đình anh không có chỗ ở nào khác, anh đề nghị gia đình ông Thất lấy đất cấy lúa là 11 thước ở vùng 3 tuyến 7 của anh và anh Chung. Trên phần đất này hiện có 3 gian nhà cấp 4 xây năm 1995, và 02 gian nhà thờ điện xây năm 1995, công trình phụ, sân, cổng, cây cối.

Đối với đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29 tháng 11 năm 2000 là do bà Sự mang về cho anh, mục đích của đơn xin chuyển nhượng đất màu là do gia đình bà Sự, ông Thất và ông Tấn đồng thuận cho anh, chứ không mua bán đổi chác gì. Giấy này anh không biết ai viết, còn chữ ký trong đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 24/11/2000 anh không biết chữ ký của ai anh chỉ biết khi bà Sự đưa cho anh thì đã có chữ ký của 4 người, còn ký và viết ở đâu anh không biết, khi bà Sự đưa cho anh tờ giấy này chỉ có mình anh và bà Sự biết. Nay bà Sự, ông Thất, ông Tuấn và bà Sáu không thừa nhận chữ ký và chữ viết là của mình, anh cũng không khẳng định chữ viết và chữ ký trong đơn xin chuyển nhượng có phải là của 4 người này hay không vì anh không chứng kiến viết và ký, anh có yêu cầu được giám định chữ viết và chữ ký của 4 người trong đơn xin chuyển nhượng đất màu nhưng anh không làm đơn, không nộp tiền chi phí giám định. Anh đề nghị bà Sự là người đưa cho anh thì bà tự đi giám định và tự chịu chi phí giám định còn anh không chịu. Đối với diện tích đất thừa so với tiêu chuẩn của ông Thất và anh Tấn là 106,9m<sup>2</sup>, theo anh 2 thửa đất này giáp nương nên khi ông Thất giao đất cho anh đồng thời giao luôn cả phần dôi dư, nên khi cho ông Thất cũng giao cho anh luôn.

**2. Bà Nguyễn Thị sự trình bày:** Bà là vợ của ông Thất, gia đình bà đi làm kinh tế ở Sơn La từ năm 1988 nhưng hộ khẩu vẫn ở xã Cát Quế, nên gia đình bà được cấp đất nông nghiệp tại xã Cát Quế, bà không viết và không ký vào đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29/11/2000, bà cũng không biết ai viết, bà không đưa cho ông Mai, việc ông Mai xuất trình cho Tòa án là việc riêng của ông Mai, gia đình bà không chuyển nhượng, mua bán, tặng cho ông Mai. Vào năm 2001 gia đình bà có cho ông Mai mượn thửa đất khu sau Đền để ông Mai canh tác. Nay anh Tấn, và ông Thất yêu cầu gia đình ông Mai phải trả lại gia đình bà diện tích đất ở khu Sau Đền sau khi trừ đi phần đã thu hồi bà hoàn toàn nhất trí, phần theo tiêu chuẩn của bà, bà đề nghị nhập chung cùng gia đình và

cùng với gia đình ông Tấn để tiện canh tác. Bà không đưa đơn xin chuyển nhượng đất màu cho anh Dũng, bà có đến nhà anh Toàn là cháu của ông Thất chơi nhưng bà không nói gì về việc tặng cho ông Mai thửa đất ở Sau Đền.

**3. Ông Nguyễn Nhật Tuấn trình bày:** Anh Tuấn là con trai ông Thất, bà Sự, anh Tấn là anh trai, anh Tuấn không ký vào đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29/11/2000, không được bố mẹ bàn bạc gì về việc cho mượn, đổi hoặc chuyển nhượng cho ông Mai thửa đất ở Sau Đền. Gia đình anh có 3 nhân khẩu trong thửa đất này cụ thể, vợ chồng anh và con trai là Nguyễn Nhật Hùng, sinh năm 1990, gia đình anh đi Sơn La làm kinh tế từ năm 1988, toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của gia đình anh, gia đình không sử dụng mà cho anh em họ hàng làm và đóng thuế, toàn bộ diện tích bị thu hồi anh đồng ý trừ vào tiêu chuẩn ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh nhất trí với đơn khởi kiện của ông Thất, phần của gia đình anh sau khi trừ đi phần thu hồi còn lại bao nhiêu gia đình anh xin nhận và nhập chung cùng với ông Thất và anh Tấn, vì không phải chữ ký của anh nên anh không đề nghị giám định

**4. Chị Nguyễn Thị Sáu trình bày:** Chị là vợ của anh Tấn, là con dâu của ông Thất, bà Sự, chị không viết và không ký vào đơn xin chuyển nhượng đất màu ngày 29/11/2000, chị không đề nghị giám định chữ ký.

Gia đình chị được cấp 3 khẩu đất nông nghiệp trong đó có 1 thửa ở Sau Đền, năm 2021 khi UBND huyện Hoài Đức thu hồi 1 phần thửa đất ở Sau Đền chị nhất trí phần thu hồi trừ vào tiêu chuẩn của gia đình ông Thất, còn gia đình chị vẫn giữ nguyên.

Nay ông Thất và anh Tấn khởi kiện yêu cầu gia đình ông Mai phải trả lại thửa đất ở Sau Đền, trong đó có tiêu chuẩn của chị, chị hoàn toàn nhất trí và đề nghị nhập chung cùng gia đình để tiện canh tác.

**5. Bà Nguyễn Thị Tám trình bày:** Bà là vợ của ông Mai, nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa anh Tấn, ông Thất với ông Mai bà không biết, gia đình bà ở trên thửa đất này từ năm 1995, nay anh Tấn, ông Thất yêu cầu gia đình bà phải trả thửa đất này bà không đồng ý, bà hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của ông Mai.

Vì điều kiện tuổi cao, sức khỏe yếu bà xin được vắng mặt tất cả các phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

**6. Anh Nguyễn Nhật Chung trình bày:** Anh là con trai của ông Mai và bà Tám, nguồn gốc thửa đất hiện nay gia đình anh đang sinh sống có nguồn gốc là của ông Thất và anh Tấn đã đổi cho ông Mai từ năm 1995, gia đình anh có giao phần đất khác cho gia đình anh Tấn, ông Thất để canh tác, thửa đất này hiện nay bỏ không.



Nay anh Tấn, ông Thất yêu cầu gia đình anh phải trả thửa đất này anh không đồng ý, gia đình anh đòi đất cho anh Tấn, ông Thất từ lâu, vì điều kiện công việc anh xin được vắng mặt tất cả các phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

**7. Chị Nguyễn Thị Hương trình bày:** Chị là con gái của ông Mai, bà Tám, hiện nay mẹ con chị đang ở trên thửa đất tranh chấp, nguồn gốc thửa đất là do ông Mai bố chị đòi cho anh Tấn, ông Thất như thế nào chị không biết, chị không đăng ký kết hôn nên chỉ có chị và 3 con chị ở trên phần đất này. Quá trình sống trên thửa đất này chị có công tôn tạo thửa đất như hiện nay. Nay anh Tấn, ông Thất yêu cầu gia đình chị phải trả thửa đất này chị không đồng ý, vì điều kiện công việc chị xin được vắng mặt tất cả các phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

**8. Chị Nguyễn Thị Vĩnh trình bày:** Chị là con gái của ông Mai bà Tám, nguồn gốc thửa đất như thế nào chị không biết, gia đình chị ở trên thửa đất này từ năm 1995, năm 2004 chị xây dựng gia đình, quá trình sống trên thửa đất này chị có công tôn tạo thửa đất như hiện nay. Nay anh Tấn, ông Thất yêu cầu gia đình chị phải trả thửa đất này chị không đồng ý vì điều kiện công việc chị xin được vắng mặt tất cả các phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

**9. UBND xã Cát Quế có quan điểm:**

Hộ gia đình ông Nguyễn Nhật Thất được cấp đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP là 1.592m<sup>2</sup> và được cấp làm 5 thửa gồm: Thửa số 197/9 tờ bản đồ số 4 diện tích 360m<sup>2</sup> tại V2-T6; Thửa số 236/3 tờ bản đồ số 4 diện tích 513m<sup>2</sup> tại V3-T7; Thửa số 246/7 tờ bản đồ số 4 diện tích 324m<sup>2</sup> tại V4-T7; Thửa số 15/1 tờ bản đồ số 6 diện tích 305m<sup>2</sup> tại Sau Đền; Thửa số 325/28 tờ bản đồ số 4 diện tích 90m<sup>2</sup> tại Ganh ngoài.

Ngoài 5 thửa đất nông nghiệp được cấp, hộ gia đình ông Thất không được cấp thửa đất nông nghiệp nào khác.

Năm 2021 hộ gia đình ông Thất bị Nhà nước thu hồi 152,6m<sup>2</sup> đất nông nghiệp khu Sau Đền để thực hiện dự án đường giao thông liên xã Dương Liễu - Cát Quế. Như vậy thửa đất Sau Đền của hộ gia đình ông Thất còn 152,4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Thất được cấp cho 09 nhân khẩu gồm ông Nguyễn Nhật Thất, sinh năm 1940, bà Nguyễn Thị Sự, sinh năm 1939, anh Nguyễn Nhật Tuấn, sinh năm 1970, chị Hồ Thị Liên, sinh năm 1970; anh Nguyễn Nhật Hùng, sinh năm 1990, anh Nguyễn Nhật Thanh, sinh năm 1973; chị Đặng Thị Nguyệt, sinh năm 1973, chị Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1975, anh Nguyễn Nhật Sơn, sinh năm 1980. Ngoài những người trên hộ gia đình ông Thất không ai được cấp đất nông nghiệp.

Hộ gia đình ông Nguyễn Nhật Tấn được cấp đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP được cấp tổng diện tích 529m<sup>2</sup> và được cấp 3 thửa gồm; Thửa số 228/5 tờ bản đồ số 4 diện tích 398m<sup>2</sup> tại V3-T7; Thửa số 15/2 tờ bản đồ số 6 diện tích 101m<sup>2</sup> tại Sau Đền. Thửa số 325/27 tờ bản đồ số 4 diện tích 30m<sup>2</sup> tại Ganh Mạ. Ngoài 3 thửa đất nêu trên hộ gia đình ông Tấn không được cấp thửa đất nông nghiệp nào khác. Số nhân khẩu của gia đình ông Tấn được cấp cho 3 nhân khẩu gồm Nguyễn Nhật Tấn, sinh năm 1967, vợ ông Tấn là Nguyễn Thị Sáu, sinh năm 1968, con trai ông Tấn là Nguyễn Nhật Cường sinh năm 1989, ngoài những nhân khẩu trên hộ gia đình ông Tấn không có ai được cấp đất nông nghiệp.

Hộ gia đình ông Nguyễn Nhật Mai được cấp diện tích đất nông nghiệp gồm 02 thửa là thửa 91/6 tờ bản đồ số 03 diện tích 69m<sup>2</sup> và thửa 323/12 tờ bản đồ số 04 diện tích 20m<sup>2</sup>, tổng 89m<sup>2</sup>. Ngoài ra UBND xã Cát Quế không có thông tin đối với các thửa đất khác của hộ gia đình ông Mai

Gia đình ông Thất và gia đình ông Tấn đi làm kinh tế tại tiểu khu 32, xã Cò Lòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La từ năm 1988 nhưng hộ khẩu vẫn ở xã Cát Quế nên hộ gia đình ông Thất và ông Tấn vẫn được nhà nước chia đất nông nghiệp.

Quá trình sử dụng đất thửa đất khu Sau Đền của hộ gia đình ông Thất, ông Tấn hiện tại gia đình ông Nguyễn Nhật Mai quản lý sử dụng, UBND xã Cát Quế không nhận được bất kỳ văn bản nào về việc gia đình ông Tấn, ông Thất chuyển nhượng, tặng cho hoặc đổi cho gia đình ông Nguyễn Nhật Mai.

Ngày 10/3/1994 hộ gia đình ông Thất và hộ gia đình ông Tấn đã được UBND huyện Hoà Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời.

Năm 2021 UBND huyện Hoà Đức thu hồi 152,6m<sup>2</sup> đất nông nghiệp sau đền của hộ gia đình ông Thất, khi Nhà nước trả tiền đền bù thì tiền đất thì trả cho hộ gia đình ông Thất còn công trình cây cối UBND huyện trả cho hộ gia đình ông Mai. Việc gia đình ông Thất ông Tấn và gia đình ông Mai đổi đất cho nhau như thế nào UBND xã không biết, các bên không làm văn bản giấy tờ gì, không báo cáo với UBND xã, gia đình ông Thất, gia đình ông Tấn, gia đình ông Mai vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời đối với diện tích đất nông nghiệp của gia đình mình được cấp theo tiêu chuẩn, các gia đình vẫn đóng thuế theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các gia đình, các bên chưa làm thủ tục sang tên cho nhau.

Nay gia đình ông Thất, ông Tấn yêu cầu gia đình ông Mai trả lại 233,4m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở khu Sau Đền trong đó hộ gia đình ông Tấn 101m<sup>2</sup>, hộ gia đình ông Thất 132,4m<sup>2</sup> quan điểm của UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Qua đo đạc thực tế thì thửa đất Sau Đền của hộ gia đình ông Thất, ông Tấn là 340,3m<sup>2</sup> tăng 106,9m<sup>2</sup>, việc tăng này là do 2 thửa đất này ở cuối và giáp nương máng nên khi sử dụng các hộ gia đình khai hoang để sử dụng, phần diện tích thửa này UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

**Người làm chứng là ông Nguyễn Nhật Toàn trình bày:** Ông Thất, ông Mai là chú của ông, ông chỉ biết bà Sự là vợ của ông Thất có đến nhà ông nói việc cho ông Mai thửa đất ở Sau Đền, bà Sự chỉ nói miệng chứ không có văn bản giấy tờ gì. Nay ông Thất, anh Tấn khởi kiện yêu cầu ông Mai phải trả lại thửa đất ở Sau Đền ông đề nghị hai gia đình giữ gìn tình cảm anh em họ hàng nội tộc.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS - ST, ngày 31/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội đã xét xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhật Thất, ông Nguyễn Nhật Tấn về việc đòi tài sản

- Buộc ông Nguyễn Nhật Mai phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả cho ông Nguyễn Nhật Tấn, bà Nguyễn Thị Sáu, anh Nguyễn Nhật Cường thửa đất số 15/2, diện tích 101m<sup>2</sup> tại khu Sau Đền và các cây cối trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Nhật Tấn (Mỗi người 33,6m<sup>2</sup>). Có chiều rộng giáp đường liên xã Dương Liễu, Cát Quế 7,24m giáp phần đất giao cho ông Mai 7,97m, chiều dài giáp phần đất ông Thất 13,36m, giáp hàng xóm 13,21m (có sơ đồ kèm theo)

- Buộc ông Nguyễn Nhật Mai phải trả tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả cho ông Nguyễn Nhật Thất, bà Nguyễn Thị Sự, ông Nguyễn Nhật Sơn, ông Nguyễn Nhật Tuấn, ông Nguyễn Nhật Thanh, bà Nguyễn Thị Hà, bà Đặng Thị Luyện, bà Hồ Thị Liên và anh Nguyễn Nhật Hùng thửa đất số 15/1, diện tích 132,6m<sup>2</sup> tại khu Sau Đền, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức và các cây cối trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Nhật Thất ( Mỗi người 14,73m<sup>2</sup> ). Có chiều rộng giáp đường liên xã Dương Liễu - Cát Quế 9,86m, giáp phần đất giao cho ông Mai 9,85m, chiều dài giáp phần đất giao cho ông Tấn 13,36m giáp ngõ đi 13,54m (có sơ đồ kèm theo).

-Tạm giao cho ông Nguyễn Nhật Mai 106,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại khu Sau Đền xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội trên phần đất có lán thờ điện chờ quyết

định của cơ quan có thẩm quyền xử lý. Có chiều rộng giáp ngõ đi 5,41m giáp hàng xóm 5,97m chiều dài giáp phần đất chia cho ông Tấn, ông Thất là 17,82m, giáp hàng xóm 17,36m (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Nhật Tấn, bà Nguyễn Thị Sáu, anh Nguyễn Nhật Cường phải thanh toán giá trị cây cối và công tồn nền cho ông Nguyễn Nhật Mai, bà Nguyễn Thị Tám, anh Nguyễn Nhật Chung, anh Nguyễn Nhật Dũng, chị Nguyễn Thị Hương chị Nguyễn Thị Vĩnh số tiền là 13.382.000đồng (mười ba triệu ba trăm tám hai nghìn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Nhật Thất, bà Nguyễn Thị Sự, ông Nguyễn Nhật Sơn, ông Nguyễn Nhật Thanh, bà Nguyễn Thị Hà, bà Đặng Thị Luyện, bà Hồ Thị Liên ông Nguyễn Nhật Tuấn và anh Nguyễn Nhật Hùng phải thanh toán giá trị cây cối và công tồn nền cho ông Nguyễn Nhật Mai, bà Nguyễn Thị Tám, anh Nguyễn Nhật Chung, anh Nguyễn Nhật Dũng, chị Nguyễn Thị Hương chị Nguyễn Thị Vĩnh số tiền là 17.541.600đ (mười bảy triệu năm trăm bốn một nghìn sáu trăm đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, tại đơn kháng cáo đề ngày 11/9/2023, bị đơn - ông Nguyễn Nhật Mai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tám, anh Nguyễn Nhật Dũng, anh Nguyễn Nhật Chung, chị Nguyễn Thị Hương kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do, thửa đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông Mai từ năm 1995. Nguồn gốc thửa đất này gia đình ông Nguyễn Nhật Thất, bà Nguyễn Thị Sự không có nhu cầu sử dụng và đã chuyển lên Sơn La làm ăn kinh tế nên năm 1995 đã hoán đổi cho gia đình ông Mai. Năm 2000 gia đình ông Thất đã viết Đơn xin chuyển nhượng đất màu có chữ ký của ông Thất, bà Sự, anh Tuấn, chị Sáu và giao cho anh Nguyễn Nhật Dũng bản gốc. Kể từ đó đến nay gia đình ông Mai sử dụng sinh sống ổn định, xây dựng nhà cấp 4, công trình phụ và nộp thuế sử dụng đất với Nhà nước. Năm 2022 gia đình ông Thất mới đòi lại. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Nguyên đơn* - anh Nguyễn Nhật Tấn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn, anh Tấn có quan điểm như sau, phía nguyên đơn khẳng định hai thửa đất tranh chấp vẫn thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình nguyên đơn thông qua việc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất bằng Giấy chứng nhận. Khi cho gia đình ông

Mai mượn thửa đất để canh tác, gia đình ông Mai nói với gia đình nguyên đơn khi nào cần thì sẽ trả lại, đến khi đòi lại thì ông Mai và gia đình ông Mai không trả. Quá trình giải quyết vụ án UBND xã cũng có quan điểm rõ ràng về quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất này vẫn thuộc về gia đình nguyên đơn.

Đối với văn bản chuyển nhượng đất màu mà phía bị đơn giao nộp cho Tòa án, nguyên đơn khẳng định không biết văn bản này. Ông Thất và bà Sự không biết chữ, các thành viên trong gia đình nguyên đơn không có ai ký vào văn bản.

Bị đơn không đưa ra được căn cứ chứng minh việc hoán đổi hay chuyển nhượng đất là hợp pháp. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và những người liên quan.

*Bị đơn* - ông Nguyễn Nhật Mai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Nhật Dũng có mặt tại phiên tòa, ông Mai và anh Dũng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo.

***Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu:***

Hai thửa đất 15/1 và 15/2 tờ bản đồ số 6 địa chỉ tại thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Hà Nội, mặc dù đã được UBND huyện Hoài Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thất và anh Tấn về giao đất Nông nghiệp. Tuy nhiên qua thực tế sử dụng trên cơ sở trình bày của các đương sự trong vụ án thể hiện, phía nguyên đơn không cư trú tại địa phương mà chuyển lên Sơn La sinh sống. Từ năm 1995 hai bên đã có sự hoán đổi quyền sử dụng đất cho nhau (hoán đổi miệng), sau khi hoán đổi bị đơn đã sử dụng đất ổn định, xây nhà và các công trình trên đất. Năm 2000, gia đình ông Thất đã viết Đơn chuyển nhượng đất màu có chữ ký của ông Thất, bà Sự, anh Tuấn, chị Sáu và giao cho anh Nguyễn Nhật Dũng là con trai của ông Mai văn bản này. Mặc dù phía nguyên đơn không thừa nhận, kết luận giám định không đủ cơ sở xác định chữ ký của những người đã ký vào văn bản, nhưng lời khai của phía bị đơn phù hợp với chứng cứ khách quan, phù hợp với thực tế bị đơn đã sử dụng đất công khai từ nhiều năm nay mà không bị cản trở. Nguyên đơn từ bỏ quyền sử dụng đất và đã chuyển giao quyền sử dụng cho bị đơn. Căn cứ Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; căn cứ quy định tại Điều 221 Bộ luật dân sự thì đủ điều kiện xác lập quyền sở hữu cho bị đơn do thỏa thuận hoán đổi của các bên đã được thể hiện rõ. Nếu đất Nông nghiệp không sử dụng thì cũng bị thu hồi, do nguyên đơn không canh tác sử dụng đất nông nghiệp và đã chuyển đi nơi

khác sinh sống. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng Án Lệ số 15, công nhận việc hoán đổi quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Ngoài ra quá trình xem xét thẩm định xác định trên đất có ngôi nhà cấp 4 của bị đơn xây dựng để ở, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm tố tụng, trường hợp không hủy bản án thì sửa theo hướng công nhận quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất các bên đã hoán đổi cho nhau.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:*

*Về tố tụng:* Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

*Về nội dung:* Sau khi phân tích, đánh giá tài liệu chứng cứ và nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu và đề nghị:

Việc chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sử dụng đất phải được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai và BLDS. Diện tích đất tranh chấp được cấp cho 2 hộ gia đình ông Thất, anh Tấn gồm 12 người. “Đơn xin chuyển nhượng đất màu” đề ngày 29/11/2000 chỉ có chữ ký của 4 người là ông Thất, bà Sự, anh Tuấn, chị Sáu; không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; không được khai báo với chính quyền địa phương để ghi chú vào sổ sách địa chính. Mặt khác nếu đúng là chữ ký, chữ viết của ông Thất, bà Sự, anh Tuấn, chị Sáu thì giấy này cũng không hợp pháp vì diện tích đất tranh chấp được cấp cho 2 hộ gia đình ông Thất, anh Tấn gồm 12 người, nên nếu chỉ có 4 người ký vào văn bản này là không hợp pháp. Ngoài ra, năm 2021 khi Nhà nước thu hồi 1 phần đất tranh chấp thì gia đình ông Thất nhận tiền bồi thường đất, gia đình ông Mai nhận tiền bồi thường công trình trên đất. Như vậy quyền sử dụng đất vẫn thuộc gia đình ông Thất và gia đình anh Tấn. Ông Mai và gia đình ông Mai không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất tranh chấp đã được chuyển giao hợp pháp cho gia đình ông. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Mai và những người sinh sống trên đất phải trả lại cho gia đình nguyên đơn phần đất được Nhà nước cấp theo ND 64/CP là có căn cứ. Kháng cáo của ông Mai và anh Dũng không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với việc bị đơn đề nghị áp dụng Án lệ số 15/2017 để chấp nhận việc đổi đất giữa 2 bên. Tuy nhiên, diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện Hoài Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) từ năm 1994 cho gia đình ông Thất và

gia đình anh Tấn. UBND xã Cát Quế không nhận được bất kỳ văn bản nào về việc gia đình anh Tấn và ông Thất chuyển nhượng, tặng cho hoặc đổi cho gia đình ông Nguyễn Nhật Mai. Như vậy bị đơn không chứng minh được việc “*hai bên đã đăng ký, kê khai, được ghi nhận tại Sở địa chính đối với diện tích đất đổi và trực tiếp canh tác*” như tình huống của Án lệ. Do đó tranh chấp này không thuộc phạm vi để áp dụng Án lệ.

Từ những phân tích trên thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Mai và anh Dũng.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tám, anh Chung, chị Hương đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Tám, anh Chung và chị Hương.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như phân tích nêu trên.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

### **1. Về tố tụng:**

Bị đơn - ông Nguyễn Nhật Mai và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tám, anh Nguyễn Nhật Dũng, anh Nguyễn Nhật Chung, chị Nguyễn Thị Hương có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo hợp lệ về hình thức.

Tại phiên tòa mở lần thứ hai, bà Nguyễn Thị Tám, anh Nguyễn Nhật Chung, chị Nguyễn Thị Hương mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định bà Tám, anh Chung và chị Hương đã từ bỏ quyền kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Tám, anh Chung và chị Hương.

Đối với sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có đơn kháng cáo, Tòa án đã tổng đạt và triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Xét thấy sự vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc xét xử nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

### **2. Về nội dung:**

#### **2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn**

Căn cứ vào trình bày của các đương sự kèm theo tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được thể hiện:

Hộ Gia đình anh Nguyễn Nhật Tấn được Nhà nước cấp đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP, ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính Phủ. Tổng diện tích đất nông nghiệp được giao là 529m<sup>2</sup> và được cấp làm 03 thửa đều có địa chỉ tại thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Hà Nội gồm:

- Thửa số 228/5 tờ bản đồ số 4 diện tích 398m<sup>2</sup> tại V3-T7;
- Thửa số 15/2 tờ bản đồ số 6 diện tích 101m<sup>2</sup> tại Sau Đền;
- Thửa số 325/27 tờ bản đồ số 4 diện tích 30m<sup>2</sup> tại Ganh Mạ;

Hộ gia đình ông Nguyễn Nhật Thất được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP, ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính Phủ là 1.592m<sup>2</sup> và được cấp làm 5 thửa đều có địa chỉ tại thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Hà Nội gồm:

- Thửa số 197/9 tờ bản đồ số 4 diện tích 360m<sup>2</sup> tại V2-T6
- Thửa số 236/3 tờ bản đồ số 4 diện tích 513m<sup>2</sup> tại V3-T7
- Thửa số 246/7 tờ bản đồ số 4 diện tích 324m<sup>2</sup> tại V4-T7
- Thửa số 15/1 tờ bản đồ số 6 diện tích 305m<sup>2</sup> tại Sau Đền
- Thửa số 325/28 tờ bản đồ số 4 diện tích 90m<sup>2</sup> tại Ganh ngoài.

Ngoài 5 thửa đất nông nghiệp được cấp, hộ gia đình ông Thất không được cấp thửa đất nông nghiệp nào khác.

Hộ gia đình ông Nguyễn Nhật Mai được cấp diện tích đất nông nghiệp gồm 02 thửa là thửa 91/6 tờ bản đồ số 03, diện tích 69m<sup>2</sup> và thửa 323/12 tờ bản đồ số 04 diện tích 20m<sup>2</sup>. Tổng diện tích được cấp là 89m<sup>2</sup> đều có địa chỉ tại thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Năm 2021 hộ gia đình ông Thất bị Nhà nước thu hồi 152,6m<sup>2</sup> đất nông nghiệp khu Sau Đền để thực hiện dự án đường giao thông liên xã Dương Liễu - Cát Quế. Như vậy thửa đất Sau Đền của hộ gia đình ông Thất còn lại là 152,4m<sup>2</sup>.

Sau khi được Nhà nước giao đất tạm thời, gia đình ông Tấn, ông Thất đã đi làm ăn tại Sơn La nên không trực tiếp canh tác mà cho anh, em họ hàng mượn để canh tác. Theo anh Tấn, năm 2001 gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất cho gia đình ông Mai mượn đất để canh tác. Ông Mai cho rằng gia đình anh Tấn và gia đình ông Thất đã đòi đất cho gia đình ông từ năm 1995, đến năm 2000 bà Sự là vợ của ông Thất và là mẹ của anh Tấn đã đưa văn bản là Đơn xin chuyển nhượng đất màu lập ngày 29/11/2000 cho anh Dũng con trai ông Thất, nội dung thể hiện cho anh Dũng 406m<sup>2</sup> đất màu tại khu



Sau Đền. Trong đơn có chữ ký của ông Thất, bà Sự, anh Tuấn và chị Sáu. Quá trình giải quyết vụ án ông Thất, bà Sự, anh Tuấn và chị Sáu không thừa nhận đã ký vào văn bản này, bà Sự, ông Thất còn khẳng định không biết chữ nên các ông bà không ký vào Đơn xin chuyển nhượng đất màu do anh Dũng xuất trình cho Tòa án. Bà Sự không thừa nhận bà đưa cho anh Dũng đơn xin chuyển nhượng đất màu. Quá trình giải quyết vụ án ông Mai và anh Dũng đều cho rằng gia đình ông đổi đất cho gia đình ông Thất, anh Tấn và đã trả 11 thước ở vùng 3 tuyến 7 nhưng gia đình ông Thất và gia đình anh Tấn không sử dụng mà nhờ gia đình ông trông nom hộ.

Qua xác minh tại UBND xã Cát Quế thể hiện, hộ gia đình ông Mai không có thửa đất ở vùng 3 tuyến 7 diện tích 11 thước. Năm 2021 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để làm đường liên xã Dương Liễu, Cát Quế, gia đình ông Mai chỉ nhận đền bù tiền cây cối, còn tiền đất gia đình ông Thất nhận. Ngoài lời khai anh Dũng và ông Mai không có tài liệu nào chứng minh việc gia đình ông Thất, gia đình ông Tấn đổi cho gia đình ông thửa đất này, gia đình ông Mai cũng không có thửa đất ở vùng 3 tuyến 7 diện tích 11 thước như ông Mai và anh Dũng trình bày.

Như vậy yêu cầu khởi kiện của anh Tấn và ông Thất về việc buộc gia đình ông Mai phải trả cho gia đình ông Tấn 101m<sup>2</sup> đất màu tại thửa đất số 15/2, tờ bản đồ số 6 khu Sau Đền, và trả cho gia đình ông Thất diện tích đất tại thửa đất số 15/1, tờ bản đồ số 6 khu Sau Đền, diện tích đất sau khi bị trừ đi phần diện tích bị thu hồi còn lại là 132,4m<sup>2</sup> được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ và đúng pháp luật.

*2.2 Đối với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn phải trả phần diện tích đất dôi dư là 106,9m<sup>2</sup> ngoài phần diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận.*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh Tấn và ông Thất thì thửa đất Sau Đền của hộ anh Tấn có diện tích 101m<sup>2</sup>, thửa đất của hộ gia đình ông Thất có diện tích 305m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 406m<sup>2</sup>. Năm 2021 Nhà nước lấy 1 phần đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Thất là 152,4m<sup>2</sup>, diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Thất chỉ còn lại là 152,6m<sup>2</sup>, trong đó 20m<sup>2</sup> ở phía bên kia đường, còn lại 132,4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất của gia đình anh Tấn và ông Thất hiện gia đình ông Mai đang quản lý là 233,4m<sup>2</sup>, qua đo đạc thực tế là 340,3m<sup>2</sup>. Anh Tấn cho rằng thửa đất của gia đình anh và gia đình ông Thất được chia ở phía cuối và giáp nương nên phần đất dôi dư được giao luôn, tuy nhiên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Thất và anh Tấn không thể hiện có phần diện tích đất này, không có căn cứ xác định khi giao đất thì anh Tấn và ông Thất được giao cả phần diện tích đất dôi dư này

nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của anh Tấn và ông Thất đối với việc đòi quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 106,9m<sup>2</sup> ngoài phần diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận.

Quá trình giải quyết vụ án UBND xã Cát Quế đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định thấy gia đình ông Mai đã cải tạo và sử dụng ổn định, trên đất có lán thờ điện nên tạm giao phần diện tích đất dôi dư 106,9m<sup>2</sup> đất tại khu Sau Đền cho gia đình ông Mai quản lý, sử dụng và phải chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là có căn cứ.

*2.3. Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc gia đình ông Mai phải dỡ bỏ công trình, cây cối trên trên diện tích đất tranh chấp.*

Quá trình sử dụng đất gia đình ông Mai đã trồng cây, làm sân, tôn nền, xây nhà, làm lán tạm, nhà thờ điện, cổng và tôn tạo cao như hiện nay. Việc gia đình ông Mai xây dựng công trình trên diện tích đất nông nghiệp là vi phạm quy định về quản lý đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích nên gia đình ông Mai phải tự dỡ bỏ nhà, lán tạm và các công trình trên phần diện tích đất này. Đối với công tôn nền và các cây cối có giá trị trồng trên đất khi tuyên trả gia đình ông Thất và anh Tấn thì gia đình ông Thất và anh Tấn phải thanh toán giá trị bằng tiền cho gia đình ông Mai là có căn cứ, cụ thể theo Biên bản định giá thì trên thửa đất của gia đình anh Tấn và ông Thất, gia đình ông Mai đã trồng cây cối, tôn nền có giá trị như sau:

03 cây bưởi cao 4m, đường kính 15cm có giá trị	1.290.000đồng.
02 cây bưởi cao 3m, đường kính 10cm có giá trị	478.000đồng.
01 cây bưởi cao 3m, đường kính 05cm có giá trị	167.600đồng.
02 cây bưởi cao 3,5m, đường kính 05cm có giá trị	400.000đồng.
04 cây cau cao 6m, đường kính 15cm có giá trị	1.764.000đồng.
07 cây cau cao 4m, đường kính 05cm có giá trị	2.205.000đồng.
Roi 1 cây có giá trị	210.000đồng.
Duôi 02 có giá trị	200.000đồng.
Mộc 02 cây có giá trị	52.600đồng.
Công tôn nền 69.000đ/m <sup>3</sup> x 233,4m <sup>2</sup> x 1,5m	<u>24.157.000đồng.</u>
Tổng cộng là	<b>30.923.600đ</b>

Trong đó gia đình anh Tấn phải thanh toán số tiền là 13.382.000đồng, gia đình ông Thất phải thanh toán cho gia đình ông Mai số tiền là 17.541.600đồng.

**2.4. Xem xét tính hợp pháp của Đơn xin chuyển nhượng đất màu ghi ngày 29/11/2000 do ông Mai và anh Dũng xuất trình tại Tòa án.**

Quá trình giải quyết vụ án, ông Mai và anh Dũng xuất trình “Đơn xin chuyển nhượng đất màu” đề ngày 29/11/2000 cho Tòa án, trong đơn có chữ ký của ông Thát, bà Sự, anh Tuấn và chị Sáu. Phía ông Thát, bà Sự, anh Tuấn và chị Sáu không thừa nhận chữ ký và chữ viết của mình. Ông Thát và bà Sự cho rằng bản thân không biết chữ nên không thể ký và viết vào “Đơn xin chuyển nhượng đất màu”.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn đề nghị được giám định chữ ký của những người ký trong đơn. Tòa án cấp phúc thẩm đã ra quyết định trưng cầu giám định đối với văn bản này. Tại Kết luận giám định số 111/KL-KTHS ngày 20/5/2023, Viện Khoa học xét xử Bộ Công an đã kết luận, không đủ cơ sở kết luận các chữ viết, chữ ký Nguyễn Thị Sự, Tuấn, Nguyễn Nhật Tuấn có phải là cùng một người viết ra hay không; chữ viết Nguyễn Thị Sáu không phải là cùng một người viết ra. Đối với chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Nhật Thát, trong hồ sơ chỉ có dấu vân tay mà không có chữ ký của ông Thát, các đương sự không cung cấp được chữ ký của ông Thát làm mẫu so sánh nên không có mẫu để gửi giám định.

Xét thấy, diện tích đất tranh chấp được cấp cho 2 hộ gia đình ông Thát, anh Tấn gồm 12 người. “Đơn xin chuyển nhượng đất màu” đề ngày 29/11/2000 chỉ có chữ ký của 4 người là ông Thát, bà Sự, anh Tuấn, chị Sáu, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không được khai báo với chính quyền địa phương để ghi chú vào sổ sách địa chính. Trường hợp có căn cứ xác định đúng chữ ký, chữ viết của ông Thát, bà Sự, anh Tuấn, chị Sáu thì “Đơn xin chuyển nhượng đất màu” đề ngày 29/11/2000 cũng không hợp pháp, giao dịch này trái quy định của pháp luật.

**2.5. Đối với việc thỏa thuận vị trí quyền sử dụng đất nông nghiệp tại khu Sau Đền giữa gia đình ông Thát và gia đình anh Tấn, kèm theo Biên bản gửi Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Tòa án công nhận.** Xét thấy nội dung này không liên quan đến việc giải quyết tranh chấp giữa ông Thát, anh Tấn với ông Mai và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không xem xét.

Từ những phân tích trên xác định, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Nhật Dũng là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**3. Về án phí:** Nguyên đơn - ông Nguyễn Nhật Thất và anh Nguyễn Nhật Tấn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn - ông Nguyễn Nhật Mai phải trả phần diện tích đất dôi dư 106,9m<sup>2</sup>, phần diện tích đất này không thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bị đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp nên không được chấp nhận. Yêu cầu này không phải là tranh chấp tài sản có giá ngạch nên nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Ông Thất là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Sáu, anh Nguyễn Nhật Cường, bà Nguyễn Thị Sự, ông Nguyễn Nhật Sơn, ông Nguyễn Nhật Thanh, ông Nguyễn Nhật Tuấn, bà Nguyễn Thị Hà, bà Đặng Thị Luyện, bà Hồ Thị Liên và anh Nguyễn Nhật Hùng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí là không đúng quy định vì những người này không có yêu cầu độc lập (đồng quan điểm với nguyên đơn).

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn - ông Nguyễn Nhật Mai phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên do ông Mai là người cao tuổi nên ông Mai thuộc trường hợp được miễn án phí. Hoàn trả lại ông Mai tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Nhật Dũng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Tám, anh Chung và chị Hường nên bà Tám, anh Chung và chị Hường phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do bà Tám là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí. Hoàn trả lại bà Tám tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 118, 237, 238, 263, 264 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điểm đ Khoản 1 Điều 12; điểm a, khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS - ST, ngày 31/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tám, anh Nguyễn Nhật Chung và chị Nguyễn Thị Hương.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhật Thất, ông Nguyễn Nhật Tấn về việc đòi tài sản

2. Buộc ông Nguyễn Nhật Mai phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Nhật Tấn, bà Nguyễn Thị Sáu, anh Nguyễn Nhật Cường thửa đất số 15/2, diện tích 101m<sup>2</sup> tại khu Sau Đền và các cây cối trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Nhật Tấn (mỗi người 33,6m<sup>2</sup>). Thửa đất có chiều rộng giáp đường liên xã Dương Liễu, Cát Quế 7,24m, giáp phần đất giao cho ông Mai 7,97m, chiều dài giáp phần đất ông Thất 13,36m, giáp hàng xóm 13,21m (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc ông Nguyễn Nhật Mai phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả cho ông Nguyễn Nhật Thất, bà Nguyễn Thị Sự, anh Nguyễn Nhật Sơn, anh Nguyễn Nhật Tuấn, anh Nguyễn Nhật Thanh, chị Nguyễn Thị Hà, chị Đặng Thị Luyện, chị Hồ Thị Liên và anh Nguyễn Nhật Hùng thửa đất số 15/1, diện tích 132,4m<sup>2</sup> tại khu Sau Đền, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức và các cây cối trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Nhật Thất (mỗi người 14,73m<sup>2</sup>). Thửa đất có chiều rộng giáp đường liên xã Dương Liễu - Cát Quế 9,86m, giáp phần đất giao cho ông Mai 9,85m, chiều dài giáp phần đất giao cho ông Tấn 13,36m, giáp ngõ đi 13,54m (có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp ông Nguyễn Nhật Mai không tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất thì ông Thất, anh Tấn và các thành viên trong hộ gia đình ông Thất và anh Tấn được quyền tháo dỡ mà không phải thanh toán giá trị công trình cho ông Mai và gia đình ông Mai.

4. Tạm giao cho ông Nguyễn Nhật Mai 106,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại khu Sau Đền xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội quản lý, sử dụng, trên phần đất có lán thờ điện và phải chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về xử lý đất đai. Phần diện tích đất này có chiều rộng giáp ngõ đi 5,41m, giáp hàng xóm 5,97m chiều dài giáp phần đất chia cho ông Tấn, ông Thất là 17,82m, giáp hàng xóm 17,36m (có sơ đồ kèm theo).

**5.** Buộc ông Nguyễn Nhật Tấn, bà Nguyễn Thị Sáu, anh Nguyễn Nhật Cường phải thanh toán giá trị cây cối và công tôn nền cho ông Nguyễn Nhật Mai, bà Nguyễn Thị Tám, anh Nguyễn Nhật Chung, anh Nguyễn Nhật Dũng, chị Nguyễn Thị Hương, chị Nguyễn Thị Vĩnh (hộ gia đình ông Mai) số tiền là 13.382.000 đồng (mười ba triệu ba trăm tám hai nghìn đồng).

**6.** Buộc ông Nguyễn Nhật Thất, bà Nguyễn Thị Sự, anh Nguyễn Nhật Sơn, anh Nguyễn Nhật Thanh, chị Nguyễn Thị Hà, chị Đặng Thị Luyện, chị Hồ Thị Liên, anh Nguyễn Nhật Tuấn và anh Nguyễn Nhật Hùng phải thanh toán giá trị cây cối và công tôn nền cho ông Nguyễn Nhật Mai, bà Nguyễn Thị Tám, anh Nguyễn Nhật Chung, anh Nguyễn Nhật Dũng, chị Nguyễn Thị Hương và chị Nguyễn Thị Vĩnh số tiền án phí 17.541.600 đồng (mười bảy triệu năm trăm bốn một nghìn sáu trăm đồng).

**7. Về án phí:**

- Ông Nguyễn Nhật Thất không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.  
- Anh Nguyễn Nhật Tấn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí anh Tấn đã nộp theo Biên lai số 0016577 ngày 22/6/2023 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức. Xác nhận anh Tấn đã nộp xong tiền án phí.

- Ông Nguyễn Nhật Mai và bà Nguyễn Thị Tám không phải chịu án phí. Trả lại ông Mai, bà Tám mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0016732 ngày 20/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức.

- Anh Nguyễn Nhật Dũng, anh Nguyễn Nhật Chung và chị Nguyễn Thị Hương mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng mỗi người đã nộp theo Biên lai số 0016732 ngày 20/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức.

**8.** Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 bên phải thi hành phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền phải thi hành án chưa thi hành cho đến khi thi hành xong toàn bộ các khoản phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

**9.** Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế

thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.
- Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức.
- Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức.
- Dương sự.
- Lưu hồ sơ, VP./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Thị Thu Nam**