

Bản án số: 204/2024/DS- PT

Ngày: 19/9/2024

V/v “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Các thẩm phán: Bà Triệu Thị Luyện;

Ông Nguyễn Việt Hùng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2023/QĐPT-DS ngày 3/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 185/2023/QĐ-PT ngày 21/8/2023, Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 06/2024/QĐ-PT ngày 15/9/2024; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa; Quyết định hoãn phiên tòa số 210/2024/QĐ-PT ngày 7/8/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 140/2024/QĐ-PT ngày 12/9/2024 giữa:

* Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, Thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

* Bị đơn: Chị Đặng Thị H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Lô B Khu dân cư S, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

Đại diện theo uỷ quyền của chị H1: Ông Đỗ Viết S, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1 Chị Nguyễn Thủy T, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, Thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của chị Thủy T: Chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, Thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L do ông Phạm Vũ Đ – Giám đốc đại diện (Xin vắng mặt)

3. Văn phòng C do ông Trần Văn D – Trưởng Văn phòng đại diện; địa chỉ: Số C đường L, phường H, thành phố bắc G, tỉnh Bắc Giang (Xin vắng mặt).

* Người kháng cáo: Nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thu H2; bị đơn là chị Đặng Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là chị Nguyễn Thu H trình bày:

Bố chị ông Nguyễn Xuân M, sinh ngày 05/10/1960, mất ngày 10/8/2020), mẹ chị bà Mai Thị T1, sinh năm 1960, mất ngày 05/08/2020. Bố mẹ chị sinh được 02 người con là Nguyễn Thu H và Nguyễn Thủy T. Gia đình chị có thửa đất 278 diện tích 72m², bố mẹ mua năm 2004, tháng 9/2004 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Xuân M. Quá trình sử dụng vào khoảng năm 2016-2017, bố mẹ chị có xây dựng nhà 03 tầng trên đất, bố chị trực tiếp là người đi làm thủ tục để xây dựng, khi còn sống (khoảng năm 2017), sau đó có cho chị Đặng Thị H1 ở nhờ nhà. Thỏa thuận cho ở nhờ hay thuê nhà chị cũng không được biết nên cũng không xác nhận được chính xác. Địa chỉ nhà, đất tại: Công H- xã T, huyện L tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378154 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02490 QSĐĐ/QĐ 1925-CT(H) do UBND huyện L cấp ngày 14/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân M; Thông tin cụ thể như sau: Thửa đất số : 278; Tờ bản đồ số: 357417-3-b; Địa chỉ : xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang; Diện tích: 72m²; Tài sản gắn liền với đất: Nhà 03 tầng.

Năm 2017, bố mẹ chị xây nhà 03 tầng, toàn bộ tiền xây dựng nhà là của bố mẹ chị, tại thời điểm năm 2017 chị không có nhà nên không để ý bố mẹ chị thuê ai xây dựng và mua nguyên vật liệu của ai, hiện nay bố mẹ chị đều đã chết, sau đó qua nhiều lần chuyển trụ sở tài liệu cũng bị thất lạc, đến nay chị chỉ tìm được hợp đồng xây dựng nhà của bố chị ký với anh Lê Văn M1 vào ngày 05/09/2017 với đơn giá 800.000đồng/ m² x 03 sàn = 183.600.000đồng, còn các hoá đơn khác chị không tìm thấy. Còn các hạng mục khác của công trình bố chị có mua và thuê người làm chị không tìm được hoá đơn.

Sau khi bố mẹ chị mất, chị và em chị mới biết chị H1 đang sinh sống trên nhà và đất của gia đình chị. Ở thời điểm hiện tại hiện chị H1 vẫn đang sử dụng căn nhà đó và giữa gia đình chị chưa có thỏa thuận gì về việc cho thuê hay ở nhờ. Bố mẹ chị mất không để lại di chúc nhưng chỉ có duy nhất hai chị em chị là con ruột, ngoài ra không còn người con nào khác và ông bà hai bên nội ngoại cũng đã mất. Ngày 23/11/2020 Văn phòng ĐKĐĐ huyện L đã xác nhận: Chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thu H sinh năm 1984 CMTND số 121 457 497 và bà Nguyễn

Thủy Tiên s năm 1992 CMTND số 122 091 613 Địa chỉ: TDP Đ, TT B, Y, tỉnh Bắc Giang theo hồ sơ số 07432.TK.238.

Sau khi biết chị H1 đang sinh sống trên nhà và đất của gia đình, chị đã nhiều lần yêu cầu chị H1 trả nhà nhưng chị H1 không trả lại nhà và đất cho chị em chị. Em gái chị do bận việc làm ăn xa nên đã ủy quyền cho chị với nội dung: Ủy quyền cho chị được làm đơn khởi kiện, nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, tham gia tố tụng và có quyền trình bày ý kiến quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án tranh chấp với chị Đặng Thị H1. Nay chị đề nghị chị Đặng Thị H1 trả lại nhà và đất mà bố mẹ chị đã cho ở nhờ tại địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Về việc chị H1 có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận nhà và các tài sản trên đất tại thửa đất số 278 tại xã T là của chị H1 và công nhận giao dịch dân sự bằng miệng vào tháng 7/2016 về việc các thành viên trong gia đình chị đồng ý cho chị H1 xây nhà, đối với yêu cầu của chị H1 thì chị có ý kiến: Diện tích đất gia đình chị được cấp năm 2004, đến năm 2017 gia đình chị làm nhà, nguồn tiền do bố mẹ chị bỏ ra nhưng đây là tiền chung của gia đình. Chị đã tìm được người xây nhà, có hợp đồng xây dựng giữa bố chị và anh M1. Gia đình sau khi xây nhà xong thì bố mẹ chị có cho chị Đặng Thị H1 ở nhờ, chỉ nói miệng vì bố mẹ chị đã mất chị không tìm được tài liệu chứng cứ về việc cho ở nhờ. Chị cũng không biết chị H1 là ai, chị cũng không biết bố chị và chị H1 có quan hệ với nhau như thế nào, nên chị H1 cho rằng chị H1 bỏ tiền ra xây nhà 3 tầng là không đúng. Tại thời điểm năm 2017 chị H1 không có số tiền lớn như vậy để xây nhà trên đất của người khác. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H1. Về việc công nhận giao dịch bằng miệng, T7/2016 giữa chị H1 với gia đình chị thì chưa bao giờ gia đình chị có giao dịch gì với chị H1. Nếu chị H1 nói có giao dịch thì đề nghị chị H1 cung cấp nội dung, các giấy tờ tài liệu chứng minh có giao dịch dân sự giữa gia đình chị với chị H1. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H1.

Tại các phiên toà chị H trình bày: Chị vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các lời khai trình bày tại Toà án. Chị H1 trình bày có quan hệ với bố chị và năm 2017 bố chị có cho chị H1 làm nhà là không đúng, vì chị H1 hiện nay có 03 người con, tại thời điểm năm 2017 chị H1 có quan hệ và có thai với người khác nên không có việc bố chị cho chị H1 làm nhà trên đất của gia đình. Do việc xây dựng là bố, mẹ chị xây nhà, thời gian đã lâu, bố, mẹ chị cũng đã mất nên chị không biết bố, mẹ chị mua nguyên vật liệu của ai, chi phí xây dựng hết bao nhiêu. Chị xác định nhà và đất là của gia đình chị

**Bị đơn, chị Đặng Thị H1 trình bày:*

Về nguồn gốc tài sản chị H khởi kiện, thửa đất số 278, thuộc tờ bản đồ số 357417-3-b, diện tích 72m², địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang, chủ sở hữu hộ ông Nguyễn Xuân M, xã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 14/09/2014. Lý do chị và 02 con chị sinh sống trên thửa đất trên là

chị và ông M có quen biết nhau từ năm 2007. Sau khi đi học lớp trung cấp lưu trữ văn phòng chị về làm việc tại Hợp tác xã Giao thông vận tải huyện Y, chị và ông M có quan hệ tình cảm. Năm 2012, chị có sinh 02 con Đặng Bảo C và Đặng Thảo C1 với ông M, gia đình ông M đều biết và không ai có ý kiến, bà T1 vợ ông M cùng ông M có chu cấp tiền bạc để 03 mẹ con sinh sống. Tất cả các thành viên trong gia đình ông M đều biết và không có ý kiến gì. Năm 2016, khi con lớn, chị bắt đầu kinh doanh lớp, ông M bà T1 đã thống nhất giao cho chị thửa đất số 278, thuộc tờ bản đồ số 357417-3-b, diện tích 72m² để chị làm nhà ở của 03 mẹ con, tại thời điểm đó do 02 con còn nhỏ nên ông M, bà T1 nói khi nào con đủ 18 tuổi sẽ làm thủ tục sang tên đất cho 02 con. Tháng 09/2017 chị làm nhà 03 tầng để kinh doanh lớp và là chỗ ở của 03 mẹ con, lúc đó ông M, bà T1 có xuông và có ý kiến để UBND xã Tân Dĩnh ra đo đất cho chị xây nhà, chị H và chị Thủy T là con của ông M biết và không có ý kiến, năm 2017 chị là người bỏ tiền ra xây dựng nhà, nguồn tiền của chị, chị là người mua các nguyên vật liệu, toàn bộ công trình chị xây dựng hết 1, 2 tỷ đồng, cụ thể:

1. Xi măng mua của nhà vật liệu xây dựng H7: 263.000.000đồng
2. Tiền ống nước tổng 16.000.000đồng
3. Gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh nhà B: 150.000.000đồng.
4. Tiền gạch xây mua Công ty gạch CLEVER: 140.000.000đồng
5. Tiền công xây dựng 220.000.000đồng
6. Cửa sắt (cửa xếp chữ U) của Công ty TNHH M2 9.028.000đồng
7. Tiền sơn nhà phân phối sơn USA : 48.820.500đồng.
8. Tiền cửa, cầu thang tại cửa hàng N : 105.500.000đồng.
9. Đá cửa Đại lý Tuấn H3: 76.460.000đồng.

Tổng số tiền : 1.028.808.000đồng.

Sau khi xây nhà xong thì chị cùng 02 con ở từ đó đến nay và không ai có ý kiến gì, tháng 08/2020 ông M, bà T1 chết. Trước khi chết ông M, bà T1 không để lại di chúc cũng không có văn bản nào thay đổi thỏa thuận giữa gia đình ông M, bà T1 với chị về việc thửa đất mà gia đình ông M đã giao cho 02 con chị vì con Bảo C và Thảo C1 là con của ông M và chị, trong giấy khai sinh của 02 con không có tên bố vì lúc đó ông M là đảng viên không thể nhận con.

Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H, ngày 12/05/2022 chị H1 có đơn yêu cầu phản tố đề nghị

1. Xác nhận nhà và các công trình trên đất, tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 357417-3-4, diện tích: 72m², địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang là của chị.

2. Đề nghị công nhận giao dịch dân sự vào tháng 07/2016 về việc ông M, bà T1 và các thành viên trong gia đình đồng ý cho chị xây dựng nhà trên diện tích đất 72m², địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Ngoài ra chị không

còn có yêu cầu nào khác. Về việc định giá, thẩm định chi đồng ý, không có ý kiến.

Sau khi Toà án đưa vụ án ra xét xử ngày 14/10/2022 và ngày 28/04/2023 Toà án có nhận được đơn yêu cầu của chị H1 về việc đề nghị Toà án tuyên văn bản thoả thuận khai nhận di sản thừa kế ngày 07/10/2020 do Văn phòng C lập là vô hiệu.

Ngày 28/12/2022 đại diện theo uỷ quyền của chị H1 và chị Đặng Thị H1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố đã được Toà án thụ lý, giải quyết, đề nghị Toà án đình chỉ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 10/05/2023 chị H1 vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của chị H1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H. Xác định 02 con của chị H1 cháu bảo C1 và Thảo C1 là con của chị H1 và ông M, diện tích đất vào tháng 7/2016 gia đình ông M đã đồng ý giao cho 02 con chị H1 đến khi đủ 18 tuổi sẽ sang tên cho (nói bằng miệng), còn nhà do chị H1 làm nhà. Đến nay chị H1 vẫn rút các yêu cầu phản tố, chỉ đề nghị Toà án tuyên văn bản thoả thuận khai nhận di sản thừa kế ngày 07/10/2020 do Văn phòng C lập là vô hiệu do vi phạm quy định của pháp luật. Lý do chị huệ xin rút các yêu cầu là do trong thời gian từ năm 2017 cho đến nay chị H1 xây dựng 03 nhà, 01 nhà ở T, 01 nhà ở Y và 01 nhà ở thành phố B, về việc mua nguyên vật liệu chị H1 không nhớ cụ thể của từng nhà, như về số gạch xây dựng chị H1 khai xây nhà tại ở T hết 14 vạn gạch là không đúng thực tế.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thủy T trình bày:*

Chị đồng ý với đơn khởi kiện, lời trình bày của chị H tại Toà án, chị đã uỷ quyền cho chị H khởi kiện đòi lại nhà và đất cho chị H1 ở nhờ. Gia đình chị có thửa đất 278 diện tích 72m². Bố mẹ chị mua năm 2004. Tháng 9/2004 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Xuân M. Quá trình sử dụng vào năm 2017 bố mẹ chị có xây dựng nhà 03 tầng trên đất, bố chị trực tiếp là người đi làm thủ tục để xây dựng. Sau đó thì gia đình chị làm nhà, nguồn tiền là của chung. Gia đình sau khi xây nhà xong thì bố mẹ chị có cho chị Đặng Thị H1 ở nhờ. Chị cũng không biết chị H1 là ai nên chị H1 cho rằng chị H1 bỏ tiền ra xây nhà 3 tầng là không đúng. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H1. Về việc công nhận giao dịch bằng miệng tháng 7/2016 giữa chị H1 với gia đình chị thì chưa bao giờ gia đình chị có giao dịch gì với chị H1. Nếu chị H1 nói có giao dịch thì đề nghị chị H1 cung cấp nội dung, các giấy tờ tài liệu chứng minh có giao dịch dân sự giữa gia đình chị với chị H1. Hiện tại bố mẹ chị đã mất, chị H1 nói là giao dịch bằng miệng giữa gia đình chị với chị H1 thì phải có tài liệu chứng cứ. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H1.

Tại phiên toà sơ thẩm, chị Thủy T xin vắng mặt.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh VPĐKDD huyện L theo đề nghị của bị đơn trình bày:* Ngày 03/11/2011, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động (hồ sơ thoả thuận khai nhận di sản thừa kế) do bà Nguyễn Thu H nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện. Thành phần hồ sơ gồm: Văn bản thoả thuận khai nhận di sản thừa kế lập ngày 07/10/2020, được Văn phòng C; Đơn Đăng ký biến động đất đai do bà Nguyễn Thu H kê khai và xác nhận ngày 07/10/2020; Bản gốc GCN QSD đất số AA 378154, do UBND huyện L cấp 14/9/2004; Bản sao giấy khai sinh Trích lục khai sinh của bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thủy T do UBND thị trấn B ngày 05/6/2020; Bản sao trích lục khai tử của ông Nguyễn Xuân M do UBND thị trấn B ngày 14/8/2020 và bản sao trích lục khai tử của bà Mai Thị T1 do UBND thị trấn B ngày 06/8/2020; Đơn đề nghị xác nhận nhân khẩu của bà Nguyễn Thu H do Công an thị trấn B, huyện Y xác nhận. Sau khi bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng nộp xong các loại thuế đối với Nhà nước. Ngày 23/11/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ đã chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận QSD đất sang tên bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thủy T, đồng thời chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện L để trả kết quả cho công dân.

Ý kiến của Chi nhánh văn phòng Đ: Việc đăng ký biến động đất đai đối với các thửa đất số 278, tờ bản đồ số: 357417-3-b; Mục đích sử dụng: T và tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Được thực hiện theo đúng quy định tại Điểm a, Khoản 4 và Khoản 6, Điều 95 Luật Đất đai 2013; Việc đăng ký biến động QSD thửa đất số 278 nêu trên: Về thành phần hồ sơ, đúng theo quy định tại Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6; Về trình tự, thủ tục được thực hiện theo quy định tại Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai 2013. Việc bà Nguyễn Thu H có đơn đề nghị giải quyết việc "tranh chấp kiện đòi nhà cho ở nhờ". Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xem xét, xét xử vụ việc theo luật định. Do công việc bận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xin được vắng mặt tại các phiên hoà giải và tại phiên xét xử vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C theo đề nghị của bị đơn trình bày:

Ngày 07/10/2020 Văn phòng C có nhận được Văn bản thoả thuận khai nhận di sản thừa kế trong hồ sơ gồm có: Các giấy tờ của bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thủy T; Giấy chứng nhận QSD đất số AA378154 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân M; Trích lục khai tử của ông Nguyễn Xuân M và bà Mai Thị T1; Đơn xin xác nhận hàng thừa kế do UBND thị trấn B xác nhận; Nội dung thông báo niêm yết tại UBND thị trấn B có đầy đủ thông tin niêm yết theo quy định. Sau khi kiểm tra toàn bộ giấy tờ hợp lệ, đủ điều kiện công chứng, văn phòng đã soạn thảo

văn bản thoả thuận khai nhận di sản thừa kế theo yêu cầu của người yêu cầu. Do đó việc công chứng Văn bản thoả thuận khai nhận di sản thừa kế, số công chứng: 4355/2020, Quyền số: 03/TP/CC- SCC/HĐGD đã được Văn phòng C thực hiện chứng nhận ngày 07/10/2020 là đúng quy định của pháp luật. Do điều kiện công việc xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên toà tại Toà án.

Tại biên bản làm việc với UBND xã T bà Đỗ Thị Tần V cán bộ địa chính xã và đại diện thôn D có ý kiến: Khoảng năm 2014- 2015 thì ông M có trực tiếp đến UBND xã T nhận giấy chứng nhận QSD đất và có đề nghị UBND xã đến đo đạc lại thửa đất, sau đó trực tiếp bà V là người đến đo đạc diện tích đất của hộ ông M, gia đình ông M có xây dựng 01 nhà tạm cấp 4 trên đất. Sau đó gia đình ông M có xây dựng 01 nhà tầng kiên cố thì không xin cấp phép xây dựng vì thời điểm đó không phải xin cấp phép, cụ thể xây dựng vào thời điểm nào thì UBND xã không nắm được. Chưa khi nào chị H1 lên UBND xã xin cấp phép xây dựng hoặc xin sửa chữa nhà. Chị H1 và gia đình chị H1 không sinh sống và có hộ khẩu hoặc khai báo tạm trú tại xã T, huyện L từ trước đến nay.

Chị H sau khi Toà án có quyết định đưa vụ án ra xét xử mới nộp được hợp đồng xây dựng do bố chị là ông Mai ký khi xây dựng các công trình, Toà án có làm việc với anh Lê Văn M1 là người trực tiếp thi công, xây dựng cho ông M, anh M1 trình bày: Năm 2017 anh có thi công xây dựng nhà 03 tầng cho ông Nguyễn Xuân M đơn giá 800.000đồng/ m², có ký hợp đồng xây dựng, ông M thanh toán tiền công cho anh 03 lần, khi thanh toán tiền công ông M có yêu cầu anh ký nhận, các hoá đơn, hợp đồng hiện nay anh không giữ, nhưng anh xác nhận chữ ký trong hợp đồng là của anh, khi xây dựng có lần anh nhận hộ vật liệu cho ông M, có lần ông M sang thì ông M nhận, ông M mua của ai anh không biết, chị H1 có mặt hay không thì ông không biết, về khối lượng gạch xây dựng thì anh là người trực tiếp xây dựng, xây gạch 20, tổng hết khoảng 6,5 vạn gạch, số lượng chị H1 kê khai 14 vạn là không đúng thực tế.

Quá trình làm việc Toà án có đi xác minh tại các cửa hàng, công ty có các bảng kê chị H1 xuất trình thì thấy:

- Cửa hàng thiết bị điện nước B có cung cấp cho Toà án Phiếu xuất kho vào thời điểm mua hàng là 28/12/2017 thì chỉ bán cho chị H1 các vật liệu với tổng số tiền là 47.091.000đồng, chứ không phải số tiền 150.000.000đồng như chị H4 kê khai, xuất trình, ngoài ra không bán thêm sản phẩm nào khác.

- Công ty TNHH MTV T7 cung cấp cho Toà án bảng nghiệm thu, thanh toán tiền của xếp số tiền 9.028.000đồng .

- Công ty cổ phần G Toà án có làm việc với anh Nguyễn Hà T2 là nhân viên của cửa hàng thì được cung cấp thông tin: Anh là nhân viên của công ty gạch, anh có được xem các hoá đơn chị H1 xuất trình đây là các hoá đơn của Công ty anh

xuất cho chị H1, người ký và lập phiếu là anh, tổng số gạch anh không nhớ cụ thể, khoảng 14.000 viên, Công ty hiện nay không còn giữ hoá đơn chứng từ.

- Cửa hàng nhôm kính Tài T3 có bảng kê 105.500.000đồng, Toà án có làm việc với ông Nguyễn Minh T4 chủ cửa hàng thì được cung cấp: Khoảng năm 2017 của hàng nhôm kính Tài T3 có thi công, lắp đặt cho chị H1 khoảng 10 bộ cửa như cửa cuốn, cửa nhôm, cầu thang inox, cửa chính, cửa sổ, cầu thang... với tổng số tiền 105.500.000đồng, hiện của hàng không còn giữ hoá đơn, chứng từ.

- Đại lý đá Tuấn H3 Toà án có làm việc với ông Nguyễn Văn H5 chủ của hàng đá Tuấn H3 thì được cung cấp: Khoảng năm 2017 của hàng đá Tuấn H3 có nhận thi công ốp lát cầu thang cho chị H1, anh Lương Văn B là nhân viên trực tiếp thi công khi làm xong chị H1 có thanh toán số tiền 76.460.000đồng cho cửa hàng, hiện của hàng không còn giữ hoá đơn, chứng từ.

- Cửa hàng vật liệu xây dựng Hoà Bình Toà án có làm việc với anh Vũ Chí D1 là nhân viên của cửa hàng thì được cung cấp thông tin: Cửa hàng vật liệu xây dựng là của gia đình anh, sau khi được Toà án cho xem các phiếu mua hàng chị H1 nộp thì anh xác nhận phiếu mua hàng là của cửa hàng nhà anh xuất, chữ ký người giao là anh, lý do phiếu xuất là Công ty X là do gia đình anh làm đại lý cho C2 y xi măng nên công ty cung cấp hoá đơn cho các đại lý, anh xác nhận chị H1 có mua sắt và xi măng để xây dựng công trình tại xã T, với tổng số tiền phải thanh toán là 263.000.000đồng.

Ngoài ra chị H1 có cung cấp một số tài liệu: Hợp đồng xây dựng không có chữ ký của các bên, B1 kê sơn không thể hiện người mua hàng, thời gian mua, một bản kê các thiết bị điện nước nhưng không xác định người bán người mua.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án ngày 24/08/2022, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại *Thửa đất số : 278; Tờ bản đồ số: 357417-3-b; Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang; Diện tích: 72m²*, hiện nay gia đình nhà H1 vẫn sử dụng.

- Đất theo giá chuyển nhượng tại địa phương đất chia lô là 2.700.000.000/lô, tương đương 37.500.000đồng/ m².

- Tài sản trên đất gồm:

+ Nhà 03 tầng, xây dựng tháng 09/2017, thuộc nhà cấp 3, loại 2 giá trị còn lại: (17'4,4m) = 76,5m x 4.900.000đồng/ m² x 70% x3 sàn = 787.185.000 đồng.

+ Kì ốt loại B làm năm 2017 và 2019 giá trị còn lại: (9,7 x 4,5)= 43,65m² x 530.000đồng/ m² = 16.194.000đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất: 803.379.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án tiến hành thủ tục hoà giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 228, và Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 155; Điều 158; Điều 166; Điều 609; Điều 613; Điều 614; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 166 Luật đất đai năm 2014; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thu H.

Buộc chị Đặng Thị H1 phải trả lại cho chị Nguyễn Thu H và chị Nguyễn Thủy T QSD đất diện tích 72m², tại thửa đất số 278, tờ bản đồ 357417-3-b được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày **14/9/2004** mang tên hộ ông Nguyễn Xuân M và tài sản trên đất là nhà 03 tầng và Ki ốt diện tích 43,65m², tại địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang, nhưng được chị Nguyễn Thu H và chị Nguyễn Thủy T thanh toán số tiền 397.600.000đồng.

Nguyễn Thu H và chị Nguyễn Thủy T có nghĩa vụ thanh toán trả cho chị Đặng Thị H1 số tiền 397.600.000đồng. (Trong đó chị H phải thanh toán 198.800.000đồng ; Chị Thủy T phải thanh toán : 198.800.000đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ các yêu cầu phản tố của chị Đặng Thị H1 về việc xác nhận nhà và các công trình trên đất, tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 357417-3-4, diện tích: 72m², địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang là của chị H1 và đề nghị công nhận giao dịch dân sự vào tháng 07/2016 về việc ông M, bà T3 và các thành viên trong gia đình đồng ý cho chị xây dựng nhà trên diện tích đất 72m², địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Đặng Thị H1 phải chịu 4.000.000đồng chi phí định giá, thẩm định. Xác nhận chị H1 đã thực hiện xong chi phí tố tụng.

4. Về án phí:

Chị Nguyễn Thu H phải chịu 9.940.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng chị H đã nộp tại biên lai thu số 0012852 ngày 09/05/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Chị H còn phải nộp thêm số tiền 9.640.000đồng án phí.

Chị Nguyễn Thủy T phải chịu 9.940.000đồng án phí dân sự sơ thẩm,

Chị Đặng Thị H1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả chị Đặng Thị H1 số tiền 24.000.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0012902 ngày 01/06/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 23/5/2023, nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thu H6 nộp đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo hướng chị H6 không thanh toán trả chị H1 số tiền 397.600.000 đồng, chỉ thanh toán cho chị H1 tiền xây dựng mái hiên đằng trước trị giá 16.194.000 đồng.

Ngày 23/5/2023, bị đơn là chị Đặng Thị H1 nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2024, Tòa án xem xét thẩm định và định giá đối với tài sản trên thửa đất số 278, tờ bản đồ 357417-3-b. Tài sản gồm có:

+ 01 nhà ở 3 tầng xây dựng năm 2017(thời điểm xây dựng theo lời khai của chị H1), tổng diện tích 3 sàn: 225m², trị giá 716.625.000 đồng. Công trình khép kín 3 tầng có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực tiện nghi sinh hoạt: Phòng ngủ, bếp chất lượng tốt có đầy đủ hệ thống điện nước tới từng thiết bị sử dụng. Kết cấu xây dựng: tường xây gạch 110mm, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm bằng lợp tôn mạ màu, nền lát gạch Ceramic, cầu thang ốp đá, tay vịn inox.

+ 01 ki ốt loại B xây dựng năm 2017(thời điểm xây dựng theo lời khai của chị H1) diện tích 38,7m², trị giá 13.332.200 đồng. Ki ốt nằm trong hành lang giao thông tiếp giáp với phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tường xây cay bê tông, mái lợp tôn, cửa xếp, nền lát gạch liên doanh.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo; đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo, Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Chị Nguyễn Thu H6 trình bày: Nhà và đất là do bố mẹ chị xây dựng nên chị không đồng ý quyết định bản án sơ thẩm buộc chị và chị Thủy T thanh toán cho chị H1 số tiền 397.600.000 đồng. Chị và chị Thủy T chỉ đồng ý thanh toán cho chị H1 phần mái hiên trị giá 16.194.000 đồng, đề nghị hội đồng xét xử sửa án theo hướng trên.

Ông Đỗ Viết S là đại diện theo ủy quyền của chị Đặng Thị H1 trình bày: Việc nguyên đơn cho rằng ông M, bà T3 xây ngôi nhà 3 tầng trên đất là không đúng. Người làm chứng M1 là do chị H6 mua chuộc. Chị H1 cung cấp được các hóa đơn; chị H1 xác định đúng kết cấu ngôi nhà nên đủ cơ sở xác định chị H1 là người bỏ tiền ra xây ngôi nhà này. Anh M1 cho rằng là người được ông M thuê

xây nhà nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, việc anh M1 khẳng định ngôi nhà xây móng gạch, tường 200mm là không đúng, nhà này chị H1 xây là khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch 110mm. Mặc dù mẹ con chị H1 hiện không sử dụng ngôi nhà này nhưng ông M đồng ý cho chị H1 xây ngôi nhà này là để cho hai con của chị H1 và ông M. Chị H1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị H6, chấp nhận một phần kháng cáo của chị H1; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo hướng buộc chị H6 và chị Thủy T phải thanh toán cho chị H1 toàn bộ giá trị công trình, tài sản trên thửa đất số 278, tờ bản đồ 357417-3-b tại xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, án phí dân sự phúc thẩm: đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà mở lần thứ hai hoặc đã có đại diện theo ủy quyền tham gia phiên toà. Toà án xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn là chị Đặng Thị H1 về việc sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Năm 2004 hộ ông Nguyễn Xuân M có nhận chuyển nhượng diện tích đất 72m² tại thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang tại thửa đất số 278, tờ bản đồ 357417-3-b và được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378154 ngày 14/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân M. Theo biên bản lấy lời khai ngày 29/8/2024, cán bộ địa chính xã T là bà Nguyễn Thị Tàn V1 cung cấp: Khoảng năm 2017, chị Đặng Thị H1 và ông Nguyễn Xuân M có đến gặp cán bộ địa chính xã T đề nghị cán bộ đến đo đất, cắm mốc để xây dựng nhà tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 357417-3-b. Tuy nhiên, sau đó ai là người làm nhà hoặc đầu tư xây dựng nhà thì bà V1 không rõ.

[4] Năm 2017, ngôi nhà 3 tầng trên đất được hoàn thiện. Tháng 8 năm 2020 thì ông M và bà T3 lần lượt chết không để lại di chúc. Ông M và bà T3 có 02 con là Nguyễn Thu H6 và Nguyễn Thủy T. Ngày 01/10/2020, chị T3 và chị T có văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của bố mẹ tại văn phòng C đối với diện tích đất 72m² nói trên. Ngày 23/11/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã xác nhận tại trang IV Giấy chứng nhận QSD đất “Để thừa kế cho bà Nguyễn Thu H6, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thủy T, sinh năm 1992, địa chỉ: TDP Đ, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, theo hồ sơ số : 07432TK 238”. Căn cứ vào Điều 609; Điều 613; Điều 614; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự thì chị H6, chị Thủy T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông M, bà T3, được hưởng di sản thừa kế của ông M, bà T3 khi chết để lại. Tại thời điểm ông M, bà T3 chết thì ngoài chị T và chị H6 thì không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Chị H1 trình bày chị và ông M có 02 con chung là Đặng Thảo C1 và Đặng Bảo C nhưng ngoài lời khai, chị H1 không có tài liệu nào chứng minh. Quá trình xét xử phúc thẩm, chị H1 đã có đơn yêu cầu xác nhận ông M là cha của hai con chị. Tòa án đã tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm để chờ kết quả giải quyết việc yêu cầu trên của chị H1. Tại Bản án số 39/HNGĐ-ST ngày 15/12/2023, của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị H1 về việc yêu cầu Tòa án xác định ông Nguyễn Xuân M, sinh năm 1960 (chết ngày 10/8/2020) là cha đẻ của cháu Đặng Bảo C và cháu Đặng Thảo C1, cùng sinh ngày 13/9/2012. Sau khi xét xử sơ thẩm, chị H1 có đơn kháng cáo và ngày 12/6/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án này. Như vậy, đến thời điểm hiện tại, không có quyết định của cơ quan nhà nước nào có thẩm quyền xác nhận ông M là bố đẻ của hai con của chị H1 (cháu Đặng Bảo C và cháu Đặng Thảo C1 đều sinh ngày 13/9/2012). Ngoài lời khai, chị H1 cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông M đồng ý cho hai người con của chị quyền sử dụng thửa đất diện tích 72 m² tại thôn D, xã T, huyện L. Do vậy, việc chị H6 và chị T được nhận thừa kế của ông M, bà T3 đối với quyền sử dụng thửa đất này là đúng quy định pháp luật. Chị H1, chị T đã được UBND huyện L công nhận là người sử dụng đất hợp pháp (chỉnh lý trang 4 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378154 ngày 14/9/2004) nên đây là người sử dụng đất hợp pháp của thửa đất đang tranh chấp theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013.

[5] Đối với tài sản trên đất là ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2017: Chị H6 cho rằng ông M là người bỏ tiền ra xây dựng nhà 03 tầng nhưng hiện nay chị không tìm được các hoá đơn chứng từ có liên quan, chỉ cung cấp được bản phô tô hợp đồng thuê xây dựng có chữ ký của ông M với anh Lê Văn M1 và xác định ông M đã thanh toán cho anh M1 tiền công là 183.600.000đồng. Tuy nhiên, ngoài lời khai, chị H6 không cung cấp được hợp đồng gốc và các tài liệu chứng cứ chứng

minh cho lời trình bày của mình. Anh M1 là người làm chứng cho rằng đã xây ngôi nhà trên theo yêu cầu của ông M, đã được ông M trả tiền, ngôi nhà xây móng gạch, tường xây gạch độ dày 220mm. Tuy nhiên, anh M1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì. Mặt khác, tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 29/8/2024, Hội đồng xem xét thẩm định đã kết luận: “*Công trình khép kín 3 tầng có kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực tiện nghi sinh hoạt: Phòng ngủ, bếp chất lượng tốt có đầy đủ hệ thống điện nước tới từng thiết bị sử dụng. Kết cấu xây dựng: tường xây gạch 110mm, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, chống nóng, chống thấm bằng lớp tôn mạ màu, nền lát gạch Ceramic, cầu thang ốp đá, tay vịn inox.*” Như vậy, lời khai của anh M1 không phù hợp với kết quả xem xét thẩm định nên không có cơ sở chấp nhận lời khai của anh M1 và chị H6 về nội dung tranh chấp này. Trong khi đó, chị H1 cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh chị H1 là người chi trả nhiều khoản chi phí xây dựng ngôi nhà, lời khai của chị H1 về kết cấu ngôi nhà phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Cán bộ địa chính xã T có lời khai xác định trước khi xây nhà, chị H1 được ông M đưa đến trụ sở UBND xã để đề nghị đo đạc phục vụ cho việc xây dựng nhà. Việc xây nhà 3 tầng trên đất diễn ra công khai, liên tục trong thời gian dài; sau khi xây dựng nhà, chị H1 trực tiếp quản lý, sử dụng công khai nhà đất tại nhà đất trên. Ông M và bà T3 cũng chưa từng phản đối hay tranh chấp gì. Từ những căn cứ trên, việc chị H1 trình bày chị là người bỏ tiền xây dựng ngôi nhà ba tầng trên đất, được ông M, bà T3 nhất trí và đồng ý cho xây nhà là có cơ sở chấp nhận.

[6] Theo phân tích ở trên, chị H6 và chị Thủy T là người sử dụng đất hợp pháp của thửa đất đang tranh chấp. Chị H1 bỏ tiền ra xây dựng toàn bộ tài sản trên đất nhưng chưa được Nhà nước công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với các tài sản này. Chị H6 và chị Thủy T yêu cầu chị H1 phải trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 nên cần được chấp nhận nhưng buộc chị H6 và chị Thủy T thanh toán cho chị H1 toàn bộ giá trị công trình, tài sản trên thửa đất bằng tiền (tương đương 729.957.200 đồng). Chị H1 và chị Thủy T mỗi người phải thanh toán cho chị H1 364.978.600 đồng.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H1 xác định toàn bộ số tiền xây nhà là của chị H1. Các con của chị H1 không đóng góp gì vào việc xây dựng ngôi nhà trên, hiện đang sinh sống ở một nơi khác, không quản lý, sử dụng nhà đất đang tranh chấp; không có cơ sở là con đẻ của ông M nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con chị H1 vào tham gia tố tụng là phù hợp; không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện theo ủy quyền của chị H1.

[8] Từ những đánh giá nêu trên, cần áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị H6, chấp nhận một phần kháng cáo của chị H1, sửa bản án theo hướng đã phân tích.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị quyền sử dụng thửa số 278, tờ bản đồ 357417-3-b tại xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang phải trả lại cho bị đơn. Theo kết quả định giá ngày 24/8/2022, giá trị quyền sử dụng thửa đất này là 2.700.000.000 đồng. Do vậy, chị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 86.000.000 đồng.

Chị H1 và chị Thủy T mỗi người đều phải có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị công trình tài sản trên đất cho chị H1 (364.978.600 đồng) nên chị H6 và chị Thủy T mỗi người phải chịu 18.248.930 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận một phần nên cần buộc nguyên đơn chịu 4.000.000 đồng đã nộp ở cấp sơ thẩm; buộc bị đơn chịu 3.000.000 đồng chi phí tố tụng đã nộp ở cấp phúc thẩm. Xác nhận nguyên đơn và bị đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[11] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Kháng cáo của chị H6 không được chấp nhận nên chị H6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị H1 được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, cần hoàn trả chị H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thu H6, chấp nhận một phần kháng cáo của chị Đặng Thị H1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 609; Điều 613; Điều 614; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 26; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thu H6.

Buộc chị Đặng Thị H1 phải trả chị Nguyễn Thu H6 và chị Nguyễn Thủy T quyền sử dụng thửa đất số 278, tờ bản đồ 357417-3-b được UBND huyện L cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân M và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Buộc Nguyễn Thu H6 và chị Nguyễn Thủy T có nghĩa vụ thanh toán cho chị Đặng Thị H1 số tiền 729.957.200 đồng (Bảy trăm hai mươi chín triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm đồng). Trong đó chị H6 phải thanh toán 364.978.600 đồng (Ba trăm sáu mươi tư triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm đồng); chị Thủy T phải thanh toán 364.978.600 đồng (Ba trăm sáu mươi tư triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Nguyễn Thu H6 phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng); buộc chị Đặng Thị H1 phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí tố tụng. Xác nhận chị H6 và chị H1 đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thu H6 phải chịu 18.248.930 đồng (Mười tám triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng chị H6 đã nộp tại biên lai thu số 0012852 ngày 09/05/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Chị H6 còn phải nộp thêm số tiền 17.948.930 đồng (Mười bảy triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thủy T phải chịu 18.248.930 đồng (Mười tám triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Đặng Thị H1 phải chịu 86.000.000 đồng (Tám mươi sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc chị Nguyễn Thu H6 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005500 ngày 26/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Xác nhận chị H6 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Đặng Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005492 ngày 23/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Lạng Giang;
- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Hương Giang