

Bản số: 25/2025/DSPT  
Ngày: 14/02/2025  
V/v “Kiện đòi tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Giang.  
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý và bà Nguyễn Thị Thu Hà.  
*Thư ký phiên tòa:* Bà Lý Bích Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Năm - Kiểm sát viên.

Ngày 14/2/2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 191/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc “Kiện đòi tài sản” do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 260/2024/QĐPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị T, (tên gọi khác H), sinh năm 1971  
Địa chỉ: Tổ B, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.  
(Có mặt)

**Bị đơn:**  
- Ông Lương Văn L, sinh năm 1958.  
Trú tại: Xóm Q, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.  
(Có mặt)

- Anh Lương Văn M, sinh năm 1983.  
Trú tại: Xóm Q, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.  
(Có mặt)

*Người được ông Lương Văn L và anh Lương Văn M uỷ quyền:* Bà Bùi Thị N, sinh năm 1994.

Trú tại: Xóm N, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.  
(Có mặt)

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**  
1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961

Trú tại: Xóm Q, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Có mặt)

*Người được uỷ quyền:* Bà Bùi Thị N, sinh năm 1994.

Trú tại: Xóm N, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Có mặt)

2. Chị Nông Thị L1, sinh năm 1993.

Trú tại: Xóm Q, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Vắng mặt)

3. Bà Lương Thị N1, sinh năm 1953

Trú tại: Xóm Q, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Có mặt)

4. Bà Lương Thị H1, sinh năm 1960

Trú tại: Xóm Đ, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Có mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, bản án sơ thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:*

Bà và ông Lương Văn T1, sinh năm 1965, trú tại xóm Q, xã Y, huyện Đ chung sống với nhau từ năm 1989, có được hai bên gia đình tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Tuy nhiên, hiện nay giấy kết hôn của bà đã bị mất. Sau cưới hỏi bà và ông T1 ở chung với bố mẹ ông T1 được khoảng 01 tháng thì được bố mẹ ông T1 cho ra ở riêng trên mảnh đất của bố mẹ ông T1 cho (thời điểm năm 1989 bố mẹ ông T1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), vợ chồng bà đã làm nhà tranh để ở cho đến năm 1993 vợ chồng bà phá bỏ nhà tranh và xây nhà gạch kiên cố. Cùng năm 1993 nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lương Văn T1, diện tích cấp là 200m<sup>2</sup> gồm 20 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 180 m<sup>2</sup> đất lúa, thửa tự khai. Bà và ông T1 sinh được 02 người con là Lương Thanh T2, sinh năm 1990 và Lương Thanh T3, sinh năm 1993. Năm 1999 thì bà vi phạm pháp luật và phải đi chấp hành án 10 năm tại Trại giam P1 về tội “Mua bán trái phép chất ma túy”, đến tháng 9/2007 bà chấp hành án xong và có về nhà ở một thời gian. Từ tháng 5 năm 2008 bà đi M, tỉnh Quảng Ninh làm ăn, đến tháng 8 năm 2008, con trai bà là Lương Thanh T3 chết, ông T1 ở nhà lo ma chay, bà cũng về. Sau khi cháu T3 chết bà lại đi làm ăn ở thành phố T, đến tháng 11 âm lịch năm 2008 con trai bà là cháu T2 chết, ông T1 là người lo ma chay cho cháu, khi cháu T2 chết bà về nhà ở đến hết 49 ngày của cháu T2 xong bà phải đi điều trị trầm cảm tại Bệnh viện dưới thành phố T và ở lại thành phố T làm ăn sinh sống. Ông T1 lúc đấy ở nhà và đã bị bệnh HIV, bà đi làm không về được nhưng vẫn gửi tiền về cho ông T1. Năm 2012 ông T1 bị chết do bệnh nặng, ông T1 chết bà không

biết. Sau khi ông T1 chết khoảng 3-4 ngày thì bà có về, lúc đấy việc ma chay của ông T1 đã xong, bà có nghe kể lại là họ hàng bên nhà ông T1 và hàng xóm làm thủ tục ma chay cho ông T1. Ông T1 chết không để lại di chúc, bà cũng không nghe gì về việc ông T1 để lại tài sản cho ai. Sau khi ông T1 chết, bà tiếp tục đi làm thuê ở dưới thành phố T, bà thường về nhà để hương khói ở nhà và nhờ anh chị cùng các cháu phụ giúp việc hương khói.

Về nhà và đất, năm 1995 bà và ông T1 đã thế chấp nhà, đất cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Đ, phòng G1 để vay tiền làm ăn. Đến năm 2010, anh Lương Văn L2 (con ông Lương Văn T4, hiện ông T4 đã chết và là anh trai của ông T1) bỏ tiền của anh L2 ra để trả tiền cho Ngân hàng và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, sau đó giao cho ông T1. Sau khi ông T1 mất, từ năm 2016 ông L, bà C xin cho anh M sang ở nhờ nhà và phụ trách hương khói nên chỉ ngày lễ, tết bà mới về. Bà có viết “Đơn đề nghị” đề ngày 14/11/2016 nội dung xác nhận việc cho anh M mượn nhà, có chữ ký của anh M và ký chứng kiến của ông Nguyễn Văn C1 là Bí thư kiêm trưởng xóm Q thời điểm đó.

Việc anh M, ông L, bà C sửa chữa nhà thì việc sơn sửa và làm nền nhà bà có biết và nhất trí, còn sau này anh M coi nới nhà thì bà không biết và không nhất trí. Đến năm 2020 bà về đòi lại nhà, đất thì anh M và ông L, bà C không trả. Hiện nay bà được biết là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L giữ, bà đã đòi nhưng ông L không trả.

Nay bà khởi kiện ông Lương Văn L, anh Lương Văn M và người liên quan là bà Nguyễn Thị C, chị Nông Thị L1 trả lại cho bà nhà, đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho vợ chồng bà mang tên ông Lương Văn T1 vào ngày 30/11/1993 với diện tích 20 m<sup>2</sup> đất thổ cư, nay là thửa số 5, tờ bản đồ số 67 diện tích 155,6 m<sup>2</sup>. Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc các bị đơn phải trả lại phần diện tích đất lúa 180m<sup>2</sup> tại thửa đất tự khai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/11/1993 mang tên Lương Văn T1.

*\* Bị đơn ông Lương Văn L và người đại diện theo uỷ quyền chị Bùi Thị N thông nhất trình bày:*

Ông Lương Văn T1 và bà Phạm Thị T C2 sống với nhau như vợ chồng từ năm 1989 nhưng không đăng ký kết hôn. Vợ chồng ông T1, bà T có được hai bên gia đình tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán. Bà T và ông T1 chung sống với nhau sinh được 02 người con là Lương Thanh T2, sinh năm 1990 và Lương Thanh T3, sinh năm 1993.

Năm 1993 bố mẹ ông là cụ Lương Văn H2 (đã chết năm 2004) và cụ Nguyễn Thị C3 (đã chết năm 2013) có cho riêng ông Lương Văn T1 một mảnh đất để vợ chồng ông T1 sinh sống. Sau đó ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 905/QSDĐ ngày 30/11/1993 mang tên ông Lương Văn T1 với diện

tích 200m<sup>2</sup> (gồm 20m<sup>2</sup> đất thổ cư và 180m<sup>2</sup> đất lúa), tại thửa “Tự kê khai”. Cũng năm 1993 ông T1 và bà T xây nhà cấp 4 loại nhà 03 gian lợp ngói và sử dụng. Năm 1999 bà T vi phạm pháp luật phải đi chấp hành án, sau khi chấp hành án xong bà T không về nhà. Trong khi bà T không ở nhà, thì cuộc sống của bố con ông T1 (Ông T1 và 02 con) đều do vợ chồng ông giúp đỡ trong cuộc sống và lo hậu sự khi chết, trước khi ông T1 chết có giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L. Còn ngôi nhà thì gia đình ông L thường xuyên qua lại để hương khói cho bố con ông T1. Đến năm 2016 vợ chồng ông Lương Văn L, Nguyễn Thị C cho vợ chồng con trai là Lương Văn M, Nông Thị L1 đến ở từ đó cho đến nay.

Việc quan hệ hôn nhân giữa bà T với ông T1, theo Sổ hộ nghèo bà T cung cấp thì bà T có 02 người con là Tô Giang T5, sinh năm 2010 và Tô Gia H3, sinh năm 2012 là con riêng của bà T. Ông T1 chết năm 2012, nếu bà T xác định có quan hệ vợ chồng với ông T1 thì việc bà T có 02 con riêng trong thời kỳ hôn nhân với ông T1 là vi phạm chế độ một vợ một chồng. Do đó, bà T không có quan hệ vợ chồng với ông T1, chỉ là chung sống như vợ chồng với ông T1 và việc bố mẹ ông T1 cho ông T1 đất đai là cho riêng ông T1, phía bà T chỉ là người chung sống với ông T1 và được cho cùng sử dụng nhà, đất tại xóm Q, xã Y, huyện Đ.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu trả nhà, đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lương Văn T1. Ông không đồng ý trả theo yêu cầu của bà T, vì bà T không phải là vợ chồng hợp pháp của ông T1 (em trai ông), ông chỉ đồng ý trả cho bà T ½ giá trị ngôi nhà theo kết quả định giá.

*Bị đơn anh Lương Văn M quá trình giải quyết đã trình bày và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền chị Bùi Thị N thống nhất trình bày:*

Anh là con trai của ông Lương Văn L và bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị T (tên gọi khác H) có lấy chú anh là Lương Văn T1 năm 1989, không có đăng ký kết hôn mà chỉ về chung sống cùng nhau và có cưới hỏi. Sau đó đến năm 1993 ông bà nội anh là cụ Lương Văn H2 và cụ Nguyễn Thị C3 có cho riêng chú T1 thửa đất với diện tích 200 m<sup>2</sup>, đến ngày 30/11/1993 chú T1 được cấp bìa đỏ. Cũng trong năm 1993 vợ chồng ông T1, bà T có xây dựng một căn nhà cấp bốn ba gian và sinh sống ở đó, vợ chồng ông T1, bà T sinh được hai người con trai là Lương Thanh T2 sinh năm 1990 và Lương Thanh T3 sinh năm 1993. Năm 1999 bà T vi phạm pháp luật về tội mua bán ma túy nên bị xử phạt tù 10 năm, đến năm 2007 bà T có về nhà một hôm rồi lại bỏ nhà đi. Khi hai con trai bà T tìm về bà ý cũng không về. Trong năm 2008 cả hai con trai của ông T1, bà T đều chết. Năm 2012 ông T1 bị bệnh tật nặng cũng chết. Năm 2016 vợ chồng anh có được bố mẹ anh bảo sang ở trên đất nhà của vợ chồng ông T1, bà T để hương khói, trông nom nhà cửa cho đỡ lạnh lẽo, chuột bọ. Hiện vợ chồng anh đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp với bà T. Trên phần diện tích đất tranh chấp chỉ có một ngôi nhà cấp bốn đã dột nát. Khi vợ chồng anh sang đã lát lại nền nhà, sửa mái và làm thêm

01 gác để bán hàng, còn ngôi nhà cấp bốn của vợ chồng ông T1 anh vẫn để nguyên và làm lại công trình phụ. Còn giấy đề nghị năm 2016 về việc bà T cho anh mượn nhà đất của ông T1, bà T là do bà T viết sẵn, anh do khi đó cũng không suy nghĩ kỹ nên ký vào tờ giấy đó, và sau đó bố mẹ anh cũng bảo vợ chồng anh sang trông coi nhà cửa hương khói cho chú T1 nên anh sang. Nay bà T khởi kiện yêu cầu anh trả nhà và đất anh không đồng ý trả. Vì bà T đã bỏ chồng con đi.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị C và người đại diện theo uỷ quyền chị Bùi Thị N trình bày: Bà là vợ ông Lương Văn L, bà có cùng quan điểm và nhất trí với các nội dung như ông L đã trình bày, không có ý kiến gì thêm.

- Chị Nông Thị L1 trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm: Chị là vợ của anh Lương Văn M, là con dâu của ông Lương Văn L và bà Nguyễn Thị C. Việc vợ chồng chị sang ở tại đất, nhà của ông T1 là do bố mẹ chồng chị bảo sang để ở và trông coi nhà cửa, chị không hề biết đất có tranh chấp như thế nào. Chị có cùng quan điểm và nhất trí với các nội dung như anh M đã trình bày, không có ý kiến gì thêm.

- Bà Lương Thị N1 trình bày: Bà là chị gái ruột của ông Lương Văn L và ông Lương Văn T1. Bố đẻ bà là cụ Lương Văn H2 (đã chết năm 2004) và mẹ đẻ là Nguyễn Thị C3 (đã chết năm 2013), bố mẹ bà có năm người con gồm ông Lương Văn T4 (đã chết năm 2006), Lương Văn T1 (đã chết năm 2012), còn lại bà, bà H1 và ông L. Em trai Lương Văn T1 cưới và về chung sống cùng với bà Phạm Thị T (tên ở nhà H) từ trước năm 1990. Thời điểm cưới lúc đấy bà T chỉ khoảng 16, 17 tuổi nên chỉ tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán chứ không đăng ký kết hôn theo pháp luật. Quá trình chung sống ông T1 và bà T sinh được hai người con sinh năm 1990 và 1993. Vợ chồng ông T1 và bà T ở với nhau được một thời gian thì bố mẹ bà cho ông T1, bà T ra ở riêng và xây nhà trên đất, thời điểm vợ chồng ông T1 xây nhà ra ở riêng thì đất của bố mẹ bà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T ở nhà với ông T1 được một thời gian thì bà T vi phạm pháp luật về ma túy và phải đi cải tạo. Sau khi cải tạo về bà T không về nhà ở mà ở trên Bắc Kạn với người khác. Bà T chỉ về nhà thăm con vài lần chứ không về nhà ở nữa. Nay bà T khởi kiện đến Tòa án đòi nhà và đất thì quan điểm của bà là bà T chỉ có quyền đối với nhà, còn về đất là tài sản của bố mẹ bà, cho riêng ông T1, bà T chỉ ở nhờ trên đất. Về phần đất đang tranh chấp bà không có yêu cầu ý kiến gì.

*Tại cấp sơ thẩm bà Lương Thị H1 trình bày:* Bà là em gái của ông Lương Văn L và là chị gái của ông Lương Văn T1. Em trai bà là Lương Văn T1 chung sống với bà Phạm Thị T (tên khác H) từ khoảng năm 1989, gia đình không đồng ý và không đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống bà T, ông T1 sinh được hai người con là Lương Thanh T2, sinh năm 1990 và Lương Thanh T3, sinh năm 1993. Để có chỗ ở bố mẹ bà có cho ông T1 khoảng 200 m<sup>2</sup> đất, chỗ đất này bố mẹ

bà cho riêng ông T1. Hiện nay bà T đòi nhà, đòi đất trên mảnh đất bố mẹ bà cho riêng ông T1 thì bà không đồng ý. Quan điểm của bà là chia cho bà T  $\frac{1}{2}$  giá trị của ngôi nhà mà bà T đã cùng em trai bà xây dựng trên mảnh đất đó. Sau khi cháu T3 chết gia đình bà có nói với bà T là về để cứu lấy thằng đầu và nuôi chồng con nhưng bà T không về và sau khi chồng con chết bà T không về thắp hương cũng không đoái hoài quan tâm gì. Đối với giấy mượn nhà của anh M bà không được chứng kiến, bà T nói như trên là không đúng. Việc ông T1 và các con bà T chết là do anh trai và gia đình bà lo cho, khi các cháu đi học cũng do anh em bà lo cho ăn học và nộp thuế đất hơn 10 năm. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá xác định:

Thửa đất tự kê khai, nay là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 67 có địa chỉ tại xóm Q, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, các bên thống nhất theo diện tích thực tế đo đạc hiện trạng là 119,2 m<sup>2</sup> giá:

+ Đất ở tại nông thôn: 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>;

+ Đất vườn liền thửa: 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>;

Về tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 xây gạch đỏ, mái lợp ngói xây dựng năm 1993, sửa chữa năm 2016 có giá: 19.771.776 đồng; Mái tôn trước nhà lợp tôn thường làm năm 2020 có giá: 4.007.520 đồng; Mái tôn tầng 2 (loại tôn xốp) làm năm 2020 có giá: 10.143.000 đồng; Nền gạch đỏ trước nhà lát năm 2020 có giá: 4.713.390 đồng; Mái tôn thường làm bếp tạm và nhà vệ sinh có giá: 777.920 đồng; Nền gạch đỏ (khu vực bếp) lát năm 2016 có giá: 914.940 đồng; Tường silicat xây dựng năm 2016 có giá: 614.790 đồng; T6 ngăn nhà vệ sinh gạch đỏ xây dựng năm 2016 có giá: 179.856 đồng; Cửa sắt be tôn thường có giá: 704.352 đồng. Ngoài ra trong nhà còn có các vật dụng sinh hoạt gia đình, các đương sự đều xác định các vật dụng này thuộc quyền sở hữu của gia đình anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 và không yêu cầu định giá.

Tại bản án số: 23/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên, quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và các Điều 146, 147, 165, 227, khoản 2 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Các Điều 14 và 17 của Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; Các Điều 26 và 28 Luật đất đai; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T (tên gọi khác: H) về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Lương Văn L và anh Lương Văn M.

- Buộc bị đơn anh Lương Văn M cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị L1 phải trả lại cho bà Phạm Thị Tuyết T7 đất tự khai diện tích 20 m<sup>2</sup> đất thổ cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 905 QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/11/1993 mang tên ông Lương Văn T1, nay theo bản đồ địa chính là thửa đất số 5 tờ bản đồ 67 xã Y có diện tích theo đo đạc thực tế là 119,2 m<sup>2</sup> (trong đó gồm 20 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 99,2 m<sup>2</sup> đất vườn), được giới hạn bởi các mốc (1,2,5,6,7,9,10,11,12,13,1) (có sơ đồ kèm theo) ngôi nhà cấp bốn, xây gạch đỏ, lợp ngói trên đất. Buộc anh M và chị L1 phải tháo dỡ các hạng mục sửa chữa, cải tạo thêm gồm: Mái tôn trước nhà lợp tôn thường làm năm 2020 và Mái tôn tầng 2 (loại tôn xộp) làm năm 2020 trên phần đất phải trả lại và di dời các tài sản, vật dụng trong nhà thuộc quyền sở hữu của anh M và chị L1 để trả lại nhà, đất trên cho bà T.

- Buộc ông Lương Văn L có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 905 QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/11/1993 mang tên ông Lương Văn T1

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T về việc yêu cầu các bị đơn ông Lương Văn L và anh Lương Văn M trả lại thửa đất tự khai diện tích 180 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 905 QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/11/1993 mang tên ông Lương Văn T1

- Giao cho bà Phạm Thị T quản lý, sử dụng thửa đất tự khai diện tích 20 m<sup>2</sup> đất thổ cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 905 QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/11/1993 mang tên ông Lương Văn T1, nay theo bản đồ địa chính là thửa đất số 5 tờ bản đồ 67 xã Y có diện tích theo đo đạc thực tế là 119,2 m<sup>2</sup> (trong đó gồm 20 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 99,2 m<sup>2</sup> đất vườn) và ngôi nhà cấp bốn, xây gạch đỏ, lợp ngói trên đất.

- Buộc bà Phạm Thị T phải trả cho anh Lương Văn M số tiền là 7.905.248 đồng (Bảy triệu chín trăm linh năm nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng).

*Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành được nghĩa vụ trả tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lương Văn L và anh Lương Văn M phải hoàn trả cho bà Phạm Thị T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.700.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 26/9/2024 ông Lương Văn L, anh Lương Văn M; bà Nguyễn Thị C và chị Nông Thị L1 kháng cáo, yêu cầu sửa toàn bộ bản án số 23/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên, công nhận đúng những gì nguyên đơn chứng minh được.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Lương Văn L, Lương Văn M; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C là những người có mặt tại phiên và người được uỷ quyền của ông L, bà C và anh M giữ nguyên nội dung kháng cáo như nêu trên. Đồng thời đều cho rằng bà T chỉ là người theo ông T1 về ở cùng ông T1 và có con chung với ông T1. Bà T vi phạm pháp luật và phải đi chấp hành án. Khi ông T1 và 02 con chết, bà T không về nhà để lo hậu sự. Tài sản là đất và nhà trên đất ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông T1 và 02 con ông T1 chết thì đất và nhà là của gia đình ông L. Vì bà T không phải là vợ hợp pháp của ông T1. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá về quan hệ hôn nhân giữa ông T1 và bà T là không đúng pháp luật. Nay bà T yêu cầu trả lại nhà và đất nhưng bà T không chứng minh được. Do vậy, chỉ đồng ý trả cho bà T  $\frac{1}{2}$  giá trị ngôi nhà theo định giá tại cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Vì bà T chỉ là người theo em trai bà là ông T1 về chung sống với nhau. Ông T1 và bà T có xây nhà năm 1993, nay bà T chỉ có quyền tháo dỡ  $\frac{1}{2}$  ngôi nhà. Còn phần đất là của gia đình bà, không phải là của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 có cùng quan điểm như bà N1 đã trình bày. Tuy nhiên, bà T chỉ được lấy  $\frac{1}{2}$  giá trị ngôi nhà.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Còn có đương sự không chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nông Thị L1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lương Văn L, bà Nguyễn Thị C và anh Lương Văn M, sửa bản án sơ thẩm. Buộc anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 phải trả lại nhà và đất cho bà Phạm Thị T để quản lý và sử dụng.

Buộc ông Lương Văn L và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị Tuyết G chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T1.

Buộc bà Phạm Thị T phải trả cho anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 giá trị tài sản do anh anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 đã sửa chữa nhà.



Buộc anh Lương Văn M phải hoàn trả cho bà Phạm Thị T số tiền chi phí tố tụng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với diện tích 180 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1993 mang tên ông Lương Văn T1.

Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: “Kiện đòi tài sản” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn là ông Lương Văn L, anh Lương Văn M có nơi cư trú tại xóm Q, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên và tài sản tranh chấp tại xóm Q, xã Y, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên là đúng về thẩm quyền của Tòa án.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C và chị Nông Thị L1 kháng cáo trong hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của chị Nông Thị L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa đã được triệu tập, tổng đạt hợp lệ, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt chị L1.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện thấy rằng:

Theo như bà T khai, năm 1989 bà Phạm Thị T và ông Lương Văn T1 có đăng ký kết hôn và có được sự đồng ý của 02 gia đình và tổ chức cưới hỏi theo phong tục địa phương. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm Tòa án đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Y xác định vào thời gian năm 1989 qua rà soát toàn bộ hồ sơ lưu trữ thời điểm năm 1989 không có trường hợp nào đăng ký kết hôn giữa bà Phạm Thị T (tên gọi khác: H) với ông Lương Văn T1. Như vậy, Phạm Thị T và ông Lương Văn T1 không đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, nhưng chung sống với nhau như vợ chồng và có con chung là Lương Thanh T2, sinh năm 1990 (Chết ngày 04/11/2008) và Lương Thanh T3, sinh năm 1993 (Chết ngày 02/7/2008).

Về nhà đất: Sau cưới, hỏi bà T và ông T1 ở chung với bố mẹ ông T1 là cụ Lương Văn H2 (đã chết năm 2004) và cụ Nguyễn Thị C3 (đã chết năm 2013) được khoảng 01 tháng, được bố mẹ ông T1 cho ra ở riêng trên mảnh đất của cụ Lương Văn H2 và cụ Nguyễn Thị C3. Bà T và ông T1 đã làm nhà tranh để sinh sống.

Đến năm 1993 bà T và ông T1 đã dỡ bỏ nhà tranh làm năm 1989 và xây nhà gạch kiên cố. Ngày 30/11/1993, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lương Văn T1 với diện tích cấp là 200m<sup>2</sup>, bao gồm 20m<sup>2</sup> đất thổ cư, thời hạn sử dụng tạm thời và 180 m<sup>2</sup> đất 2 lúa, có số thửa và số tờ bản đồ “tự kê khai.

Năm 1999 thì bà Phạm Thị T vi P pháp luật, phải đi chấp hành án, đến tháng 9/2007 bà Phạm Thị Tuyết chấp H4 án xong và có về nhà ở một thời gian. Từ tháng 5 năm 2008 bà đi M, tỉnh Quảng Ninh làm ăn, khi con chung của bà T và ông T1 chết, bà T có về hương khói, rồi lại đi địa phương khác làm ăn sinh sống. Năm 2012 ông Lương Văn T1 do bệnh nặng nên chết, khi ông T1 chết. Ông T1 chết không để lại di chúc. Tại thời điểm ông Lương Văn T1 chết bà Phạm Thị T không có mặt tại địa phương, tỉnh thoảng có về nhà để hương khói.

Như vậy, ông T1 chung sống với bà T không đăng ký kết hôn và có 02 con chung và cùng nhau làm nhà xây trên đất mang tên ông T1. Mặc dù nguồn gốc đất là bố mẹ ông T1 cho, đăng ký quyền sử dụng đất mang tên ông T1. Tuy nhiên ông T1 đã đưa vào sử dụng chung để làm nhà trên đất. Năm 2012 ông T1 chết, không để lại di chúc.

Ngày 14/11/2016 bà Phạm Thị T có đơn đề nghị: Nội dung đơn bà Phạm Thị T nhờ anh Lương Văn M sang ở và trông coi nhà của và hương khói cho chồng và 02 con, với điều kiện không được bán, không được sang tên đổi chủ. Yêu cầu anh M phải giữ nguyên nhà cửa, phần đất hiện tại. Đơn có chữ ký và chữ viết của bà Phạm Thị T (Chủ nhà) và chữ ký, chữ viết của anh Lương Văn M, ngoài ra còn có xác nhận của trưởng xóm Q là ông Nguyễn Văn C1. Vợ chồng anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 là con ông Nguyễn Văn M1 và Nguyễn Thị C đến ở, sử dụng đất và nhà trên đất của ông T1 và bà T đã xây dựng để hương khói cho ông T1 và 02 con của ông T1 và bà T. Khi đến ở vợ chồng anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 có sửa chữa nhà như lát lại nền nhà, sửa mái và làm thêm 01 gác để bán hàng, làm lại công trình phụ... Năm 2020 bà Phạm Thị Tuyết Đ lại nhà đất thì anh Lương Văn M cùng vợ là chị Nông Thị L1 không trả nhà và đất. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T1 do ông Lương Văn L và Nguyễn Thị C đang giữ, không trả lại cho bà T.

Theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 *"Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"*.

Ngoài ra, tại Điều 494 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hợp đồng mượn tài sản như sau: *"Hợp đồng mượn tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho mượn giao tài sản cho bên mượn để sử dụng trong một thời hạn mà không phải trả tiền, bên mượn phải trả lại tài sản đó khi hết thời hạn mượn hoặc mục đích mượn đã đạt được."*

Khoản 1 Điều 499 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về quyền của bên cho mượn tài sản như sau:

*“1. Đòi lại tài sản ngay sau khi bên mượn đạt được mục đích nếu không có thỏa thuận về thời hạn mượn; nếu bên cho mượn có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn thì được đòi lại tài sản đó mặc dù bên mượn chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý.”*

Khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”*.

Theo điểm d khoản 1 Điều 10 Luật nhà ở năm 2014 có quy định về Quyền của chủ sở hữu nhà ở và người sử dụng nhà ở:

*“1. Đối với chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì có các quyền sau đây:*

*d) Bán, chuyển nhượng hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua, tặng cho, đổi, để thừa kế, thế chấp, góp vốn, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở; ....”*

Điều 117. Các hình thức giao dịch về nhà ở

*“Giao dịch về nhà ở bao gồm các hình thức mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại, tặng cho, đổi, thừa kế, thế chấp, góp vốn, cho mượn, cho ở nhờ và ủy quyền quản lý nhà ở.”*

Điều 154. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho mượn, cho ở nhờ nhà ở

*“1. Thời hạn cho mượn, cho ở nhờ đã hết.”*

Từ những nhận định như trên cho thấy, quyền sử dụng đất và nhà cấp 4 gắn liền với đất hiện do vợ chồng anh M và chị L1 đang sử dụng là của ông T1 và bà T tạo lập trong thời gian chung sống. Năm 2012 ông T1 chết thì nhà và đất không có người sử dụng. Ngày 14/11/2016, bà T ủy quyền cho anh M ở, trông coi nhà cửa và hương khói cho chồng (ông T1) và 02 con theo đơn đề nghị ngày 14/11/2016 có chữ ký của bà Phạm Thị T, anh Lương Văn M và có xác nhận của trưởng xóm Q. Năm 2020 bà T đã yêu cầu anh M và chị L1 trả lại đất và nhà, yêu cầu vợ chồng ông L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T1 để quản lý và sử dụng nhưng không được đáp ứng. Do vậy bà T khởi kiện đòi lại tài sản là đất và nhà trên đất, kèm theo là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sử dụng là có cơ sở để chấp nhận. Toà án cấp sơ thẩm giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, kể từ khi vợ chồng anh M quản lý và sử dụng nhà và đất từ năm 2016 đã sửa chữa ngôi nhà và làm mới một số hạng mục. Toà án cấp sơ thẩm buộc bà T phải trả lại giá trị tài sản cho vợ chồng anh M là đúng pháp luật, đồng thời buộc anh M và chị L1 phải tháo dỡ các hạng mục sửa chữa, cải tạo thêm gồm: Mái tôn trước nhà lợp tôn thường làm năm 2020 và mái tôn tầng 2

(loại tôn xóp) làm năm 2020 là không cần thiết. Do vậy, để bảo đảm tính nguyên trạng và công năng sử dụng của ngôi nhà. Cần buộc bà T phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản mà vợ chồng anh M đã sửa chữa, làm mới các hạng mục gắn liền với nhà ở theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm cho anh M và chị L1 số tiền 22.055.768<sup>d</sup> là phù hợp.

Bên cạnh đó phải xác định quyền sử dụng đất và nhà (tài sản trên đất) là của bà T và ông T1 khi còn sống. Kể từ thời điểm mở thừa kế năm 2012 (thời điểm chết) của ông T1, thì quyền sử dụng đất, nhà (tài sản trên đất) có một phần di sản thuộc về người thừa kế theo pháp luật của ông T1.

Ngoài ra, theo bà Phạm Thị T khai, năm 1995 bà T và ông T1 có vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Đ, phòng G1 để làm ăn. Năm 2010, anh Lương Văn L2 (con ông Lương Văn T4) bỏ tiền của anh L2 ra để trả tiền cho Ngân hàng và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về giao cho ông T1 (Không rõ ngày vay, số tiền vay, số tiền đã trả cho Ngân hàng).

Trong vụ án này không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập. Do vậy, phần di sản thừa kế của ông T1 để lại, sẽ giải quyết bằng vụ án khác, khi có yêu cầu.

Với những nhận định như trên thấy: Yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất đối với anh Lương Văn M và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Lương Văn L là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị T đã rút yêu cầu khởi kiện đối với 180m<sup>2</sup> loại đất trồng lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đ cấp mang tên ông Lương Văn T1 năm 1993. Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, chi phí định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (xem xét thẩm định, đo đạc, định giá) là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong vụ án này việc xem xét và thẩm định, định giá đối với đất và tài sản là nhà trên đất phát sinh do vợ chồng anh M đang quản lý và sử dụng. Toà án cấp sơ thẩm buộc anh M và ông L phải trả cho bà T số tiền 7.700.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng*) chi phí tố tụng là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông L. Do vậy, cần buộc người hiện đang sử dụng tài sản phải thẩm định và định giá có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng.

Về án phí sơ thẩm: Toà án cấp sơ thẩm, buộc ông L và anh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Đối với chị Nông Thị L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo. Tuy nhiên, chị L1 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng không có mặt tại phiên toà phúc thẩm, như vậy được coi như từ bỏ kháng cáo. Do vậy, cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nông Thị L1. Chị Nông Thị L1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Kháng cáo của ông Lương Văn L, anh Lương Văn M và bà Nguyễn Thị C được chấp nhận một phần. Do đó, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Cần hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án có căn cứ pháp luật cần chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng 2 Điều 308; Điều 146, 147, 148, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 494, 499 của Bộ luật dân sự; Điều 10, 117, 154 Luật nhà ở năm 2014; Các Điều 14 và 17 của Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; Các Điều 3, 26 và 28 Luật đất đai; 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nông Thị L1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lương Văn L, bà Nguyễn Thị C và anh Lương Văn M, sửa bản án sơ thẩm số: 23/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

#### **Tuyên xử:**

1. - Buộc bị đơn anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 phải trả lại cho bà Phạm Thị T đất tự kê khai diện tích 20 m<sup>2</sup> đất thổ cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 905 QSDĐ/ ngày 30/11/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên mang tên ông Lương Văn T1, nay là thửa đất số 5 tờ bản đồ 67, bản đồ địa chính xã Y, huyện Đ được đo đạc thực tế là 119,2 m<sup>2</sup> (trong đó gồm 20 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 99,2 m<sup>2</sup> đất vườn), được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 1) (*có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*) và nhà trên đất do ông T1 và bà T làm năm 1993, được anh M và chị L1 sửa chữa năm 2016, làm mới một số hạng mục năm 2020 gắn liền với ngôi nhà để quản lý và sử dụng.

- Buộc anh M và chị L1 phải di dời các tài sản, vật dụng trong nhà thuộc quyền sở hữu của anh M và chị L1 để trả lại nhà, đất trên cho bà T.

2. Buộc ông Lương Văn L và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị Tuyết G chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 905 QSDĐ/ ngày 30/11/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên mang tên ông Lương Văn T1.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T về việc yêu cầu các bị đơn ông Lương Văn L và anh Lương Văn M trả lại thửa đất tự kê khai, diện tích 180 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 905 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/11/1993 mang tên ông Lương Văn T1.

4. Buộc bà Phạm Thị T phải trả cho anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 giá trị tài sản do anh anh Lương Văn M và chị Nông Thị L1 đã sửa chữa và làm mới gắn liền với ngôi nhà tại thửa đất số 5 tờ bản đồ 67 xã Y, huyện Đ số tiền là 22.055.768<sup>d</sup> (Hai mươi hai triệu không trăm năm mươi năm nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Lương Văn M phải hoàn trả cho bà Phạm Thị T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.700.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng*).

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án đối với các khoản tiền nói trên có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành được nghĩa vụ trả tiền, thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

6. Trường hợp các đương sự có tranh chấp về phần tài sản do ông Lương Văn T1 (đã chết) liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ vào sổ cấp đất số 905 QSDĐ/ ngày 30/11/1993 của UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên mang tên ông Lương Văn T1 được giải quyết bằng vụ án khác, khi có yêu cầu.

7. Về án phí:

Buộc bị đơn ông Lương Văn L và anh Lương Văn M mỗi người phải chịu 300.000<sup>d</sup> (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào Ngân sách Nhà nước.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Phạm Thị T (Hộ nghèo).

Ông Lương Văn L, anh Lương Văn M và bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Lương Văn L, anh M, bà C số tiền tạm ứng án phí 300.000<sup>d</sup> (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số 0005573; 0005572; 0005574 ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

Chị Nông Thị L1 phải chịu 300.000<sup>d</sup> (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận chị Nông Thị L1 đã nộp tiền tạm ứng 300.000<sup>d</sup> (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0005571 ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đại Từ;

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

- Chi cục THADS huyện Đại Từ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Hoàng Văn Giang**