

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 13/2025/DS-PT
Ngày 18 - 02 - 2025
V/v kiện đòi tài sản là quyền
sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Giang
Bà Bùi Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quyên- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H: Bà Đỗ Thu Hương- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân quận Đ, thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2025/QĐPT ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Phạm Văn T, sinh năm 1980; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố Ngọc Sơn, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H; chỗ ở hiện nay: Số 47 Ngọc Trai 3, Vinhomes Marina, Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận L, thành phố H; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Văn phòng Luật sư Á Đông, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ trụ sở: Số 135 đường Quỳnh Cư, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng, thành phố H; người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn

Đặng Khoa, Luật sư-Trưởng Văn phòng(Giấy ủy quyền ngày 10 tháng 3 năm 2024); có mặt.

Bị đơn: Bà Đặng Thị Ng, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số 74A Lý Thánh Tông, phường Hải Sơn, quận Đ, thành phố H; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hồng Đức, bà Ngô Thị Kim Cúc - Luật sư Công ty Luật Phú Đức, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Thôn Ngô, xã Chuyên Mỹ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội; Ông Đức có mặt, bà Cúc vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Đặng Thị Ng là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1965 bố anh T là Phạm Văn Mạc kết hôn với mẹ anh là Hoàng Thị Kiên và sinh được hai người con là chị gái Phạm Thị Ngọc Ánh và anh Phạm Văn T. Năm 1970 Hợp tác xã Ngọc Xuyên phân cho mẹ anh diện tích đất 408m² tại tờ bản đồ số 31-NX, thửa đất số 431 tại địa chỉ số 129 Suối Ròng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ. Khi Nhà nước mở rộng đường đã lấy một phần diện tích đất của mẹ anh, đến nay diện tích đất thực tế là 353,8m². Thời điểm khi được phân đất là phân cho riêng mẹ anh vì bố anh đi công tác xa nhà đến năm 1999 mới trở về sống cùng mẹ con anh. Ngày 20-7-2009 Ủy ban nhân dân quận Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ anh là Hoàng Thị Kiên. Ngày 10-8-2009 mẹ anh đã làm Hợp đồng tặng cho anh tại Phòng Tư pháp quận Đ, sau đó anh đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động sang tên tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của anh. Năm 2006, chị Phạm Thị Tuyết là con gái của ông Phạm Văn Tích (ông Tích là anh trai của bố anh) do không có chồng con nên anh và mẹ anh thương tình cho ở nhờ trên một phần đất. Anh còn tạo điều kiện cho chị Tuyết xây nhà trên phần diện tích khoảng 40m² để có chỗ ăn ở, sinh hoạt. Năm 2010 khi chị Tuyết chết anh là người quản lý toàn bộ nhà đất trên. Đến ngày 05-10-2023 bà Đặng Thị Ng (là vợ của ông Phạm Văn Bình (ông Bình là anh trai chị Tuyết)) tự ý đến ăn ở và mang khóa khóa cửa căn nhà diện tích 40m² của chị Tuyết nằm trên phần đất mẹ con anh cho chị Tuyết ở nhờ. Vụ việc đã được anh trình báo lên chính quyền địa phương, ngày 06-11-2023 Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuyên đã gọi anh và bà Ng lên hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy anh đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Đ đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đặng Thị Ng phải trả lại cho anh 40m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng mái bằng thuộc một phần thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, địa chỉ tại số 129 Suối Ròng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H

và buộc bà Ng phải di chuyển tài sản của bà Ng ra khỏi diện tích đất và nhà nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đặng Thị Ng có văn bản ý kiến, đơn phản tố trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 431 tờ bản đồ số 31-NX địa chỉ tại Số 129 đường Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ là được Nhà nước cấp cho gia đình chính sách là gia đình cụ Nguyễn Thị Đoan - Bà mẹ Việt Nam anh hùng. Cụ Đoan sinh được 05 người con gồm ông Phạm Văn Tích (bố chồng bà, là liệt sĩ), ông Tích có 02 con là Phạm Văn Bình (chồng bà đã chết) và chị Phạm Thị Tuyết (đã chết); ông Phạm Văn Tuấn (là liệt sĩ); bà Phạm Thị Tĩnh, bà Phạm Thị Mịch, ông Phạm Văn Mạc (ông Mạc là bố của anh T). Do gia đình thuộc diện hộ gia đình chính sách, nên năm 1970 địa phương đã cấp cho cụ Nguyễn Thị Đoan hơn một sào đất để làm nơi ăn ở. Khi cấp đất chính quyền địa phương có xây cho cụ 01 căn nhà tình nghĩa. Tại thời điểm cấp đất, có cụ Đoan cùng với mẹ chồng bà là Nguyễn Thị Lan, chồng bà Phạm Văn Bình, chị Phạm Thị Tuyết, đến năm 1975 mẹ chồng bà tái giá chuyển đi chỗ khác ở thì chồng bà, chị Tuyết vẫn ở cùng với cụ Đoan và bà Hoàng Thị Kiên tại nhà đất trên. Năm 1976 cụ Đoan chết không để lại di chúc, chồng bà cùng bà Kiên, chị Tuyết vẫn ở trên ngôi nhà cụ Đoan để lại. Sau khi bà kết hôn với ông Bình thì chuyển ở chỗ khác. Trên đất chỉ còn chị Tuyết, bà Kiên ở cùng cụ Đoan. Năm 2005 ông Mạc chết, bà Kiên vẫn ở trên nhà đất và cải tạo thành nhà hai tầng trên một phần diện tích đất Nhà nước cấp cho hộ gia đình cụ Đoan. Năm 2006 chị Tuyết xây 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất khoảng 40m² để ở và thờ cúng ông Tích. Năm 2010 chị Tuyết chết căn nhà trên vẫn là nơi thờ cúng cụ Đoan và 02 liệt sĩ Phạm Văn Tích, Phạm Văn Tuấn. Như vậy diện tích đất đang tranh chấp là đất do Nhà nước cấp cho gia đình người có công với cách mạng để thờ cúng liệt sĩ chứ không phải cấp cho bà Hoàng Thị Kiên như nguyên đơn khai. Bị đơn đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 741934 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp cho bà Hoàng Thị Kiên ngày 20-7-2009 và tuyên bố nội dung đăng ký biến động sang tên anh Phạm Văn T vô hiệu đồng thời yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất tại thửa đất số 431 tờ bản đồ số 31-NX địa chỉ tại Số 129 đường Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ cho các đồng thừa kế.

Bà Hoàng Thị Kiên trình bày: Năm 1965 bà kết hôn với ông Phạm Văn Mạc nhưng không có nhà đất để ở. Năm 1970 Hợp tác xã Ngọc Xuyên phân cho bà diện tích 408m² thửa đất số 431 tờ bản đồ số 31-NX tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, do Nhà nước mở rộng đường nên diện tích hiện tại chỉ còn 353,8m², bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào ngày 20-7-2009 và đã làm hợp đồng tặng cho con trai Phạm Văn T vào ngày 17-8-2009, không có tranh chấp với ai. Năm 1999 chồng bà là Phạm Văn Mạc sau khi về hưu mới chuyển từ Yên Bái về sống với ba mẹ con bà. Vào năm 2006 chị

Phạm Thị Tuyết là con anh chồng Phạm Văn Tích (liệt sĩ) do không có chồng, con đến xin bà cho ở nhờ. Thương chị Tuyết hoàn cảnh đơn chiếc bà đồng ý cho chị Tuyết ở nhờ và đồng ý cho chị Tuyết xây một căn nhà 40m² trên phần diện tích bà cho chị Tuyết ở nhờ để chị Tuyết làm nơi ở và thờ cúng bố để chị Tuyết là liệt sĩ Phạm Văn Tích. Năm 2010 chị Tuyết chết, mẹ con bà là người tiếp tục quản lý, sử dụng ngôi nhà 40m² trên diện tích đất của bà. Ngày 05-10-2023 chị Đặng Thị Ng là chị dâu của chị Tuyết tự ý đến thay khóa nhà và mang đồ đạc vào nhà của chị Tuyết mà không có sự cho phép của bà và anh T. Sự việc đã được anh T trình báo chính quyền địa phương. Từ khi chị Ng thay khóa nhà đã cùng với con cháu bên gia đình chồng bà ép bà nói đây là đất cấp cho gia đình liệt sĩ, đòi bà và anh T phải chia đất trong khi tài liệu, chứng cứ bà chứng minh được đất là của bà được cấp do bà là xã viên Hợp tác xã, chính quyền địa phương cũng xác nhận không cấp đất, cấp kinh phí xây dựng nơi thờ cúng liệt sĩ cho bất cứ ai trong gia đình bà. Chị Ng là cháu dâu, không thuộc hàng thừa kế nào của bố mẹ chồng bà, cũng không thuộc hàng thừa kế nào của chị Tuyết nhưng Ngng nhiên nhân danh thờ cúng liệt sĩ đến chiếm nhà đất của con trai bà. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của con trai bà để bà yên tâm quay về quê hương sinh sống, bởi từ khi chị Ng đến thay khóa nhà chị Tuyết đã tụ tập, lôi kéo nhiều người trong họ gây áp lực cho bà, buộc bà phải chuyển lên H ở, không dám về nhà.

Tại phiên tòa sơ thẩm Nguyên đơn trình bày: Từ trước đến nay mẹ anh và anh là người chịu trách nhiệm thờ cúng cụ Nguyễn Thị Đoan, cụ Phạm Văn Túc (là ông bà nội anh) cùng với bác liệt sĩ Phạm Văn Tuấn tại ngôi nhà 02 tầng của anh xây dựng tại địa chỉ số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ. Đối với ngôi nhà 01 tầng do chị Tuyết xây dựng thì do chị Tuyết không chồng, không con, không có nơi ở mẹ anh và anh đã cho chị Tuyết ở nhờ trên một phần đất và đồng ý để chị Tuyết xây nhà 01 tầng trên đất để làm chỗ ăn ở. Khi chị Tuyết còn sống thì thờ cúng liệt sĩ Phạm Văn Tích là bố để chị Tuyết, khi chị Tuyết chết, anh là người quản lý ngôi nhà trên đất này và để chỗ cho người thân đến thắp hương cho chị Tuyết. Phần đất có ngôi nhà do chị Tuyết xây vẫn nằm trên đất của anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đi chung công. Đến tháng 10 năm 2022, anh mới xây tường bao ngăn cách thửa đất thành 02 phần và chia thành 02 công như hiện nay. Các tài sản có trong nhà chị Tuyết gồm chiếc lu hương bằng đồng, 02 chân nến, chiếc tủ chè khám trai là do ông bà nội anh để lại. Chiếc lu hương và chân nến là do bà Ng tự ý di chuyển từ nhà anh mang sang nhà chị Tuyết xây, chiếc tủ khám trai do anh tự mang sang. Còn lại các đồ thờ cúng và vật dụng khác là do bà Ng tự ý chuyển vào, mỗi lần một ít nên anh không để ý đó gồm những vật gì vì thực tế anh vẫn thờ cúng ông bà nội, bác liệt sĩ ở bên nhà 02 tầng anh xây. Cuối năm 2022, bà Ng cùng một số người khác trong gia đình đề nghị sử dụng ngôi nhà của chị Tuyết để làm nơi thờ cúng và đề nghị anh dành phần đất phía có ngôi nhà để làm nhà thờ chung của họ, anh cũng đồng ý. Khi đó

anh thống nhất cùng mọi người sẽ tách một phần đất hiện đang mang tên anh để làm nơi thờ cúng, diện tích phần đất tách ra sẽ cho cháu Phạm Văn Minh là con của bà Ng cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với anh, bởi vậy tháng 10 năm 2022 anh đã tự xây tường ngăn như hiện nay và làm công riêng để phân chia ranh giới. Ngày 30 tháng 9 năm 2023 anh đã cùng những người trong họ lập giấy thống nhất nội dung này. Tuy nhiên đến ngày 05 tháng 10 năm 2023 bà Ng đổi ý không đồng ý để anh và con trai bà Ng đứng tên trên phần diện tích đất tách mà đòi để bà Ng đứng tên. Đến cuối năm 2023, anh phát hiện cửa nhà chị Tuyết và công phía bên có nhà của chị Tuyết đã bị khóa, anh đã trình báo Công an phường Ngọc Xuyên thì được hướng dẫn nhà đất của anh thì anh được quyền phá khóa để thay khóa. Khi đó anh đã phá khóa công và thay khóa mới, còn khóa cửa nhà thì anh để nguyên và mời Công an phường Ngọc Xuyên chứng kiến sự việc, lập biên bản. Ngày 20 tháng 10 năm 2023 Tổ trưởng tổ dân phố thông báo cho anh việc bà Ng làm đơn trình báo Ủy ban nhân dân phường về việc anh chiếm đất của bà Ng. Ủy ban nhân dân phường đã nhiều lần mời hai bên hòa giải nhưng bà Ng vẫn cho rằng anh chiếm đất của bà Ng. Vì lẽ đó anh không đồng ý thực hiện theo Biên bản thỏa thuận ngày 30 tháng 9 năm 2023 nữa vì bà Ng là người không thực hiện theo thỏa thuận trước và làm đơn khởi kiện đến Tòa án đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Đặng Thị Ng phải trả lại cho anh 40m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng mái bằng thuộc một phần thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H và buộc bà Ng phải di chuyển tài sản của bà Ng ra khỏi diện tích đất và nhà nêu trên. Đối với giá trị tài sản trên phần đất 40m² là ngôi nhà 01 tầng do chị Tuyết xây, anh tự nguyện sẽ trả lại giá trị tài sản trên đất theo định giá của Hội đồng định giá cho người thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết. Những yêu cầu của bà Đặng Thị Ng là không có căn cứ do đất này không phải là di sản thừa kế cũng như tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Đoan và cụ Phạm Văn Túc mà là đất Hợp tác xã cấp cho mẹ anh là Hoàng Thị Kiên nên bà Ng không có quyền yêu cầu chia tài sản chung. Mặt khác bà Đặng Thị Ng không thuộc bất cứ hàng thừa kế nào theo quy định tại Điều 651, 652 Bộ luật Dân sự của chị Phạm Thị Tuyết, do vậy bà Ng không có quyền được hưởng di sản thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết. Sau này phần giá trị tài sản trên đất là ngôi nhà 01 tầng do chị Tuyết xây dựng cùng cây cối hoa màu trên phần diện tích này theo kết quả của Hội đồng định giá là 237.807.927đ (giá trị vật kiến trúc) + 2.900.000đ (giá trị cây cối, hoa màu) = 240.707.927đ anh T sẽ trả cho người thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết khi những người này có yêu cầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tại cuộc họp gia đình ngày 30-9-2023, chính bà Hoàng Thị Kiên đã thừa nhận đất được cấp cho gia đình mẹ liệt sĩ Nguyễn Thị Đoan chứ không phải cấp cho bà Hoàng Thị Kiên. Theo Bản đồ giải thửa được đo vẽ năm 1990, số

mục kê lập năm 1991 thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, diện tích 408,0m², loại đất “thổ cư”, tên chủ sử dụng đất là “Kiên” chứ không nói rõ là Hoàng Thị Kiên, nên không thể chứng minh “Kiên” và “Hoàng Thị Kiên” là cùng một người. Bà Kiên và anh T cũng thừa nhận cho chị Phạm Thị Tuyết ăn ở và xây nhà từ năm 2006 tức là trước thời điểm bà Kiên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy bà Kiên và anh T đã mặc nhiên thừa nhận quyền sử dụng đất của chị Tuyết. Khi bà Kiên làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến của chị Tuyết là người cũng đang ăn ở, có công trình xây dựng trên đất là vi phạm. Ngoài ra diện tích bà Kiên đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trùng khớp với diện tích thực tế, cụ thể bà Kiên xin cấp giấy chứng nhận với 358,8m² đất, diện tích trong hồ sơ quản lý địa chính của UBND phường là 408,8m² và đến nay đo vẽ thực tế là 353,8m², như vậy diện tích đất thực tế anh T đang cho rằng mình có quyền sử dụng nhỏ hơn 50m² so với hồ sơ địa chính ban đầu tại sao bà Kiên và anh T đều không biết, không có ý kiến, hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho phần diện tích giảm đi là do nguyên nhân nào. Các chữ ký của bà Hoàng Thị Kiên trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu hiệu giả mạo, không phải chữ ký của bà Kiên. Khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kiên đã không xem xét kết quả trích đo ngày 02-6-2009 để yêu cầu bà Kiên xuất trình tài liệu chứng minh phần diện tích bị sai lệch so với thực tế. Về hồ sơ đăng ký biến động đất đai từ bà Kiên sang cho anh T tại Hợp đồng tặng cho bà Kiên ghi tặng cho anh T 399m² đất trong khi tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Kiên khai đang sử dụng 358,8m² đất, như vậy có sự sai lệch, bà Kiên lấy đâu thêm 40,2m² đất để cho anh T. Mặt khác cho đến nay bà Kiên cũng không xuất trình được tài liệu nào chứng minh đất là do bà được Hợp tác xã phân từ năm 1970. Khi chị Tuyết xây nhà năm 2006 thì mẹ con anh T đều biết và không có ý kiến, chính anh T còn tự mình xây hàng rào và làm cổng để ngăn cách diện tích đất hai bên điều đó chứng tỏ anh T đã thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của chị Tuyết. Việc bà Ng quản lý nhà của chị Tuyết mục đích chỉ là chăm nom nơi thờ cúng mẹ Việt nam anh hùng Nguyễn Thị Đoan và các ông liệt sĩ Phạm Văn Tích, Phạm Văn Tuấn, bà Ng không chiếm hữu gì tài sản của anh T như anh T trình bày. Vì vậy bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T vì anh T không có quyền tài sản nên không có quyền khởi kiện, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 741934 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp cho bà Hoàng Thị Kiên ngày 20-7-2009; tuyên bố nội dung đăng ký biến động sang tên anh Phạm Văn T vô hiệu; yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất tại thửa đất số 431 tờ bản đồ số 31-NX địa chỉ tại Số 129 đường Suối Ròng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ cho các đồng thừa kế; trưng cầu giám định với chữ ký của bà Hoàng Thị Kiên trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất; tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký của bà Hoàng Thị Kiên cũng như giám định các tài liệu, chứng cứ về xác định nguồn gốc đất.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố H đã căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 256; 259; 467; 599; 600 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 8; 166; 169; 186; 190; 579 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Buộc bà Đặng Thị Ng phải trả lại cho anh Phạm Văn T 40m² đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng, mái bằng thuộc một phần thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 741934, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00524 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 20-7-2009 cho chủ sử dụng đất là bà Hoàng Thị Kiên và đăng ký biến động đất đai tại trang số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đ vào ngày 17-8-2009 cho anh Phạm Văn T. Buộc bà Đặng Thị Ng phải tự di chuyển toàn bộ tài sản của bà Đặng Thị Ng ra khỏi nhà đất nêu trên để trả lại nhà đất cho anh Phạm Văn T. Đối với giá trị vật kiến trúc là ngôi nhà 01 tầng do chị Phạm Thị Tuyết xây dựng và cây cối hoa màu trên diện tích đất do chị Phạm Thị Tuyết xây dựng có tổng trị giá là 240.707.927đồng sẽ dành quyền khởi kiện cho những người thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết bằng một vụ án dân sự khác sau khi có đủ tài liệu chứng cứ chứng minh 9 có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2024 bị đơn là bà Đặng Thị Ng kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Đô Sơn, thành phố H

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình và đề nghị Hội đồng xét xử dừng phiên tòa để lấy ý kiến và đưa **ông Nguyễn Khắc Mỹ nguyên** là cán bộ Hội nông dân thị xã Đ cùng thời điểm cụ Nguyễn Thị Đoàn được giao đất vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Đồng thời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vượt quá yêu cầu khởi kiện khi giải quyết tách phần tài sản của chị Tuyết để giải quyết bằng một vụ án khác. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện của mình và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố H. Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Tranh chấp giữa anh Phạm Văn T và bà Đặng Thị Ng là tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và bị đơn bà Đặng Thị Ng có nơi cư trú: Số 74A Lý Thánh Tông, phường Hải Sơn, quận Đ, thành phố H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố H theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H.

[2] Về yêu cầu kháng cáo:

Ngày 03/10/2024 bị đơn bà Đặng Thị Ng kháng cáo yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Xét, đơn kháng cáo của bà Đặng Thị Ng còn trong thời hạn nên được HĐXX phúc thẩm chấp nhận và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh quận Đ; Ủy ban nhân dân quận Đ cùng các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp thể hiện tại bản đồ giải thửa được đo vẽ năm 1990, sổ mục kê lập năm 1991 thửa đất đang có tranh chấp là thửa số 431, tờ bản đồ số 31-NX, có diện tích 408,0m², loại đất “thổ cư”, tên chủ sử dụng đất “Kiên” và tại Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đo vẽ năm 2013 là thửa số 166, tờ bản đồ số 74, diện tích 369,4m², tên chủ sử dụng đất “bà Hoàng Thị Kiên”. Nguồn gốc đất là đất ở cũ của bà Hoàng Thị Kiên sử dụng từ trước năm 1980, ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không có tranh chấp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02-5-2009, bà Hoàng Thị Kiên có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân quận Đ, quá trình thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị

Kiên, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của quận Đ đã thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Đ thẩm định nguồn gốc đất và xác nhận kết quả trích đo địa chính đất ở, bà Hoàng Thị Kiên cũng đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính của thửa đất tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không có bất cứ ý kiến phản đối hay tranh chấp gì về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Kiên. Ngày 20-7-2009 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 741934, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00524 thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, diện tích 353,8m², địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H; tài sản gắn liền với đất là nhà ở hai tầng, diện tích xây dựng 70,6m² cấp cho chủ sử dụng đất là bà Hoàng Thị Kiên. Ngày 10-8-2009 bà Hoàng Thị Kiên đã tặng cho con trai là anh Phạm Văn T làm tài sản riêng của anh T theo Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được Phòng Tư pháp quận Đ chứng thực số 297/CT-TP. Anh Phạm Văn T đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai tại trang số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đ vào ngày 17-8-2009. Từ thời điểm ngày 17-8-2009 nhà đất trên thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của anh Phạm Văn T

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án qua các tài liệu xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện bà Hoàng Thị Kiên là con dâu của cụ Nguyễn Thị Đoan (bà nội của chồng bà Nguyễn Thị Ng), gia đình cụ Đoan có 02 liệt sĩ là Phạm Văn Tích và Phạm Văn Tuấn. Đối với chế độ thờ cúng liệt sĩ Phạm Văn Tích do Ủy ban nhân dân phường Hải Sơn chi trả tại Quyết định số 26160/QĐ-SLĐTBXH ngày 31-12-2013 và bà Hoàng Thị Kiên là người trực tiếp hưởng chế độ thờ cúng liệt sĩ Phạm Văn Tuấn. Đối với chế độ thờ cúng liệt sĩ Phạm Văn Tích do Ủy ban nhân dân phường Hải Sơn chi trả tại Quyết định số 26017/QĐ-SLĐTBXH ngày 31-12-201 và người trực tiếp hưởng chế độ thờ cúng liệt sĩ Phạm Văn Tích là ông Phạm Văn Bình chồng bà Đặng Thị Ng, sau khi ông Bình chết, con trai ông Bình và bà Ng là anh Phạm Văn Minh và bà Đặng Thị Ng được hưởng chế độ thờ cúng liệt sĩ Phạm Văn Tích, đồng thời chính quyền địa phương cũng khẳng định địa phương không cấp đất cho cụ Nguyễn Thị Đoan, không hỗ trợ tiền xây dựng nơi thờ cúng liệt sĩ Phạm Văn Tích và Phạm Văn Tuấn.

[3.2] Như vậy từ các căn cứ đã phân tích tại các mục [3] và [3.1] đủ cơ sở xác định thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H không phải là đất được cấp cho gia đình chính sách theo như trình bày của bà Đặng Thị Ng do đó đủ cơ sở xác định không phải là tài sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đoan để lại mà là đất được Ủy ban nhân dân quận Đ cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 741934, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00524 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ ký ngày 20-7-2009 cho người sử dụng đất là bà Hoàng

Thị Kiên, bà Kiên cũng đã tiến hành thủ tục tặng cho con trai bà anh Phạm Văn T và cũng đã được tiến hành đăng ký biến động đất đai tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đ vào ngày 17-8-2009. Từ đó đủ cơ sở xác định yêu cầu chia tài sản chung là tài sản là nhà đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, diện tích 353,8m², địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuyên vô hiệu nội dung đăng ký biến động đất đai cho anh Phạm Văn T của bà Đặng Thị Ng không có cơ sở chấp nhận

[4] Về tài sản gắn liền trên đất: Toàn bộ thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H từ trước đến nay do bà Hoàng Thị Kiên sinh sống, trước đây bà Kiên sống cùng cụ Đoàn và hai con của bà Kiên. Anh Phạm Văn T là con đẻ của bà Hoàng Thị Kiên. Năm 2006 chị Phạm Thị Tuyết là con gái của ông Phạm Văn Tích (anh trai của bố anh Phạm Văn T và là chị gái của chồng bà Đặng Thị Ng) đã về xin bà Kiên cho được xây dựng 01 căn nhà và sống trên thửa đất của bà Kiên, vì thương Tuyết không có chồng, con nên bà Kiên đã đồng ý để chị Tuyết ở lại sinh sống trên thửa đất mà bà đã được cấp giấy chứng nhận. Chị Tuyết đã xây dựng căn nhà 01 tầng như hiện trạng còn lại bây giờ. Sau khi chị Tuyết xây dựng nhà thì anh T đã xây tường bao để ngăn chia thửa đất thành hai phần. Một bên là ngôi nhà 02 tầng, sân và một số tài sản khác do anh Phạm Văn T xây dựng. Một bên là ngôi nhà 1 tầng, cây cối và một số tài sản khác do chị Phạm Thị Tuyết xây dựng. Năm 2010 sau khi chị Tuyết chết, bà Kiên và anh T tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất (bao gồm cả phần đất có nhà của chị Tuyết xây), bà Đặng Thị Ng có qua ngôi nhà của chị Tuyết xây để thờ cúng, sau khi mọi người trong gia đình có ý kiến, anh T đã đồng ý sử dụng ngôi nhà 01 tầng do chị Tuyết xây để làm nơi thờ cúng, anh T sẽ tách phần đất này và đề nghị cháu Phạm Văn Minh là con trai bà Đặng Thị Ng cùng đứng tên với anh T trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất có ngôi nhà do chị Tuyết xây trong khuôn viên 353,8m² đất mà anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả hai bên đương sự đều thống nhất khai nhận năm 2006 chị Phạm Thị Tuyết có xây dựng nhà 01 tầng trên diện tích 40m², trong khuôn viên thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 741934, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00524 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 20-7-2009 cho chủ sử dụng đất là bà Hoàng Thị Kiên và nay đã được tặng cho anh Phạm Văn T. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định ngôi nhà 01 tầng trên diện tích 40m² là tài sản do chị Phạm Thị Tuyết xây dựng. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng định giá tài sản trong Tổ tụng dân sự Ủy ban nhân dân quận Đ kết luận: *“Tài sản gắn liền với thửa đất có ký hiệu S2 có diện tích 113,73m² thuộc thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX là các vật kiến trúc được liệt kê tại mục I của*

Bảng tổng hợp vật kiến trúc kèm theo, có giá trị là 237.807.927đồng. Cây cối hoa màu tại diện tích S2 thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX có giá trị là 2.900.000 đồng”. Giá trị vật kiến trúc và cây cối hoa màu tổng là 240.707.927đồng.

[5] Đối với yêu cầu đưa bà Hoàng Thị Kiên và những người đóng góp tiền để xây dựng tài sản trên đất của chị Phạm Thị Tuyết vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và yêu cầu Hội đồng xét xử sơ thẩm tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định đối với chữ ký của bà Hoàng Thị Kiên trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như giám định các tài liệu, chứng cứ khác chứng cứ về xác định nguồn gốc đất. Đối với các yêu cầu này của bị đơn Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định bà Đặng Thị Ng không phải là các hàng thừa kế của chị Tuyết nên đã dành quyền khởi kiện cho những người thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết đối với giá trị vật kiến trúc chị Tuyết xây dựng bằng một vụ án khác, bà Hoàng Thị Kiên đã làm thủ tục tặng cho anh Phạm Văn T toàn bộ tài sản là nhà đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, diện tích 353,8m², địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H, anh T đã đăng ký biến động đất đai tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó xác định bà Hoàng Thị Kiên không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến thửa đất đang có tranh chấp đồng thời việc Ủy ban nhân dân quận Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kiên và thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo đề nghị của anh Phạm Văn T là hoàn toàn có căn cứ và đúng các quy định của pháp luật dựa trên nguồn gốc đất đã được Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuyên thẩm định, xác nhận. Do đó không có cơ sở để chấp nhận các yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký của bà Hoàng Thị Kiên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như giám định các tài liệu, chứng cứ về xác định nguồn gốc đất của bị đơn tại phiên tòa là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Yêu cầu của bà Ng về việc chia toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, diện tích 353,8m², địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H cho những người thuộc hộ cụ Nguyễn Thị Đoan được cấp đất năm 1973 gồm 4 người cụ Nguyễn Thị Đoan (đã chết); bà Hoàng Thị Kiên; chị Phạm Thị Tuyết (đã chết); ông Phạm Văn Bình (đã chết): Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án đã xác định nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là của bà Hoàng Thị Kiên được Ủy ban nhân dân quận Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chính quyền địa phương cũng đã khẳng định nguồn gốc thửa đất không phải là đất cấp cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Đoan, không có việc chính quyền cấp đất hoặc xây dựng nhà cho gia đình chính sách là hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Đoan, vì vậy yêu cầu của bà Đặng Thị Ng không có cơ sở chấp nhận do nhà đất trên

[7] Đối với ý kiến của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm dùng phiên tòa để đưa **ông Nguyễn Khắc Mỹ**

tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng: Hội đồng xét xử xác định. Nguồn gốc thửa đất đã được chính quyền địa phương làm rõ và cùng đã có ý kiến về việc Ủy ban nhân dân phường không có việc cấp đất và cấp kinh phí cho việc xây dựng nhà đối với hộ gia đình chính sách cụ Nguyễn thị Đoàn, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà Ng cũng đã đưa ra rất nhiều ý kiến cho việc xác định nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp (trong đó cũng đã có đơn xác nhận của ông Nguyễn Khắc Mỹ) và cũng đã được Tòa án cấp sơ thẩm nghiên cứu xem xét giải quyết đối với các ý kiến của người làm chứng do bị đơn bà Đặng Thị Ng cung cấp. Do đó ý kiến đề nghị của bị đơn cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ng đưa ra là không có căn cứ để chấp nhận.

[8] Từ các phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Đặng Thị Ng.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Đặng Thị Ng là người cao tuổi nên được miễn phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 24 Điều 3 Luật đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Đặng Thị Ng. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố H:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Buộc bà Đặng Thị Ng phải trả lại cho anh Phạm Văn T 40m² đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng, mái bằng thuộc một phần thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31-NX, địa chỉ tại số 129 Suối Rồng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 741934, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00524 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 20-7-2009 cho chủ sử dụng đất là bà Hoàng Thị Kiên và đăng ký biến động đất đai tại trang số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đ vào ngày 17-8-2009 cho anh Phạm Văn T. **Vị trí phần đất đang tranh chấp có tứ cận cụ thể như sau:**

- Phía Bắc: Giáp đường Suối Rồng gồm các mốc 1 - 2 có chiều dài 4,5m, cách tường xây về phía đường Suối Rồng là 1m, cách góc đất nhà bà Đinh Thị Thiết về phía đường Suối Rồng là 1m.

- Phía Nam: Gồm các mốc 3 - 4 có chiều dài 4,5m cách góc chuồng lợn là 0,9m; cách góc nhà vệ sinh là 0,95m.

- Phía Đông: Gồm các mốc 2 - 3 có chiều dài 8,9m cách góc tường xây tiếp giáp nhà bà Đinh Thị Thiết là 1,1m và cách góc chuồng lợn về phía nhà bà Thiết là 1,5m.

- Phía Tây: Gồm các mốc 1 - 4 có chiều dài 8,9m tiếp giáp đất nhà anh T và cách tường xây nhà anh T là 2,47m; cách tường xây nhà anh T là 3,1m.

Tổng diện tích là 40,0m² (Có sơ đồ mốc giới kèm theo).

1.2 Buộc bà Đặng Thị Ng phải tự di chuyển toàn bộ tài sản của bà Đặng Thị Ng ra khỏi nhà đất nêu trên để trả lại nhà đất cho anh Phạm Văn T.

2. Đối với giá trị vật kiến trúc là ngôi nhà 01 tầng do chị Phạm Thị Tuyết xây dựng và cây cối hoa màu trên diện tích đất do chị Phạm Thị Tuyết xây dựng có tổng trị giá là 240.707.927 đồng sẽ dành quyền khởi kiện cho những người thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết bằng một vụ án dân sự khác sau khi có đủ tài liệu chứng cứ chứng minh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Ng được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố H;
- TAND quận Đ;
- Chi cục THADS quận Đô Sơn;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Thị Hải Yến

