TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 186/2019/DS-PT
Ngày 12 - 7 - 2019
V/v : Đòi tài ản nhà, đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán: Bà **Hoàng Thị Thu Lan**

Ông **Vũ Toàn Giang**

- Thư ký phiên tòa: Bà: **Đinh Thị Thu Hương** - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông **Nguyễn Mạnh Thắng** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 7 tháng 5 năm 2019 và ngày 12 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 290/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2018 về Tranh chấp đòi tài sản nhà, đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện M.L, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 04 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **L.V.T.**, sinh năm 1952. (Có mặt)

Trú tại: Thôn V.Q., xã V.K., huyện M.L, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông **N.V.T.,** sinh năm 1951. (Có mặt)

Trú tại: Thôn V.Q., xã V.K., huyện M.L, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N.V.T.: Luật sư **L.V.Q.**, Công ty Luật TNHH Nelson và Cộng sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **UBND huyện M.L**, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: ông T.T.HF., Phó Chủ tịch UBND huyện M.L. (Vắng mặt)

2. Bà **H.T.H.**, sinh năm 1958. (Có mặt)

3. Bà **T.T.Đ.**, sinh năm 1951. (Có mặt)

4. Anh **N.V.A.**, sinh năm 1978. (Có mặt)

5. Chị **Đ.T.T.**, sinh năm 1981. (Có mặt)

6. Anh **N.V.N.**, sinh năm 1990. (Có mặt)

Cùng trú tại: Thôn V.Q., xã V.K., huyện M.L, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo nguyên đơn là ông L.V.T. và bị đơn là ông N.V.T..

NỘI DUNG VỤ ÁN

+ Theo đơn khởi kiện, lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông L.V.T. trình bày: Ô.T.có quan hệ với cụ L.T.T.là cháu ruột, bố đẻ ô.T.là em trai của cụ TST.. Cụ L.T.T.là mẹ Việt Nam anh hùng, cụ TsT.có chồng là N.V.TR.chết năm 1945, có một con là N.V.CR.liệt sỹ hy sinh năm 1968. Cụ L.T.T.trước kia ở một thửa đất ngoài đê, năm 1971 nhà nước làm đê, chạy lở nên cụ TsT.được cấp đổi đất ở xóm 5, thôn V.Q., xã V.K. diện tích khoảng 1 sào (360m2), năm 1992 thì cụ TsT.có cắt bán một phần đất được cấp, còn lại hiện nay là 240m2. Do cụ TsT.ở một mình nên năm 2002 cụ gọi ô.T.và họ hàng sang giao cho ô.T.ở và trông nom cụ, ô.T.đã sang ở trông nom cụ TsT.từ đó cho đến khi mất năm 2013. Quá trình ở cùng và trông nom cụ TST., năm 2008 thì cụ TsT.cho ô.T.toàn bộ diện tích đất và nhà cửa. Chính quyền địa phương UBND xã đã làm thủ tục cụ thể: cụ TsT.cho ô.T.diện tích 240m2 đất và tài sản trên đất gồm nhà ba gian lợp ngói xây năm 1995, hai gian bếp, hai gian chuồng lợn. Năm 2013 được cấp GCNQSDĐ mang tên L.V.T., đất thuộc thửa số 328; tờ BĐ số 07; DT 240m2 trong đó đất ở 200m2 đất trồng cây lâu năm 40m2, tại thôn V.Q., xã V.K., huyện M.L, Hà Nội. Thời điểm tháng 10/2013, khi ô.T.không có nhà, gia đình nhà ông N.V.T. đã phá cắt khoá cửa và vào ở từ đó cho đến nay. Nay ô.T.đề nghị gia đình ô.TR.trả lại nhà, đất cụ TsT.đã cho để ô.T.sử dụng.

+ Bị đơn ông N.V.T. trình bày: Cụ TsT.là mẹ Việt Nam anh hùng, ô.TR.có quan hệ với cụ TsT.là cháu, cụ TsT.là bác dâu trưởng chi tộc họ Nguyễn gia đình ô.TR.. Chồng cụ TsT.là N.V.TR.là bác trai ruột của ô.TR., cụ TRF.chết năm 1945, hai cụ có người con trai là N.V.CR.là liệt sỹ hy sinh năm 1968. Cụ TsT.và cụ TRF.trước kia được thừa hưởng đất ở và ao của các cụ để lại ở xóm 2 thôn V.Q., xã V.K., M.L nhưng sau đó cụ TsT.đã bán hết chỉ để lại ít tiền và mua một thửa đất khác ở chân đê để ở. Năm 1971 nhà nước làm cơ đê phải di dời và được cấp một mảnh đất 17,5 thước ở xóm 5, thôn V.Q., V.K.. Năm 1992 cụ TsT.bán 7,5 thước đất, cụ bán đất không cho gia đình biết. Quá trình sử dụng năm 1989 cụ TsT.có họp gia đình và cho ô.TR.toàn bộ diện tích đất của cụ TsT.cùng tài sản trên đất, khi cho đất cụ TsT.đã viết giấy tờ và điểm chỉ. Năm 1995 được sự cho phép của cụ TST., ô.TR.đã phá bỏ nhà cũ và làm lại toàn bộ nhà cửa gồm nhà 03 gian lợp ngói trần hiên, hai gian bếp, ba gian

chuồng lợn, một lán xưởng mộc, công trình tường rào cổng khép kín trên đất, việc xây dựng nhà cửa công trình đều có dân làng hàng xóm, thợ xây, thợ mộc, người cho vay tiền biết và chứng kiến xác nhận, trong đó có vay cả tiền nhà ông Thành, vay ô.T.hai lần. Từ năm 1995 thì ô.TR.cùng con trai là N.V.A. sang ở cùng cụ TST., trông nom cụ, đến năm 2002 thì mẹ ô.TR.là mẹ việt Nam anh hùng ốm nặng nên ô.TR.về trông nom, năm 2008 thì mẹ ô.TR.chết còn cháu Anh vẫn ở đó cho đến nay. Năm 2013 cụ TsT.ốm từ viện ô.T.đã đưa thẳng về nhà ông Thành, có ý đồ. Việc cụ TsT.cho ô.T.đất ô.TR.không biết, đây là nhà đất của ông, ông làm thì ông có quyền ở và sử dụng. Tháng 10/2013, ông mở khoá để vào chứ không phá vì ô.T.không khoá, lúc đó là tuần tứ cửu của cụ TST.. Nay ô.T.yêu cầu đòi lại ông không đồng ý.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H.T.H. (vợ ông Thành) trình bày: Bà hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của chồng bà, việc trông nom cụ TsT.là do hai vợ chồng bà chăm nom 12 năm, từ năm 2002 đến năm 2013, trước khi cụ TsT.chết từ năm 2011 cụ thường xuyên ốm đau nên vợ chồng bà đã đưa cụ về nhà bà ở chăm sóc và đưa đi viện nên năm 2013 khi cụ ốm đi từ viện đưa cụ về nhà bà và cụ mất và làm tang tại nhà bà. Việc ô.TR.trình bày toàn bộ nhà cửa công trình do ô.TR.xây dựng là không đúng, khi cụ TsT.còn sống cụ có nói đã trả tiền hết cho ô.TR.và việc xây nhà của cụ còn được các cơ quan ban nghành hỗ trợ vì cụ là mẹ Việt Nam anh hùng. Nay bà yêu cầu ô.TR.trả lại nhà đất cho gia đình bà sử dụng.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh N.V.A. (con trai ô.TR.) trình bày: Anh nhất trí với ý kiến của bố anh đã trình bày, anh ở trông nom cụ TsT.từ 1995 cho đến nay, năm 1997 thì cụ TsT.đã đồng ý cho anh nhập khẩu vào sổ hộ khẩu của cụ để anh trông nom chăm sóc cụ và thờ cúng tổ tiên. Toàn bộ nhà cửa công trình là do gia đình anh làm. Anh không đồng ý việc trả lại nhà đất cho ông Thành, đây là đất thờ cúng gia tiên, thờ cúng liệt sỹ.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T.T.Đ., anh N.V.N., chị Đ.T.T.: Đồng ý với quan điểm ý kiến của ông N.V.T., không đồng ý trả lại nhà đất cho ông L.V.T..

+ Đại diện UBND huyện M.L trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/1/2012 của cụ L.T.T.tặng cho ông L.V.T. là cháu của cụ TST.. Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận: Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X485185 do UBND huyện M.L cấp ngày 15/12/2003, thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, địa chỉ khu 3, xã V.K., huyện M.L, diện tích 240m2. Ngày 28/3/2013, UBND huyện M.L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.V.T. được quyền sử dụng thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất khu 3, V.K., M.L, diện tích 240m2, mục đích sử dụng lâu dài, do nhận tặng cho quyền sử dụng của cụ L.T.TS.. UBND huyện cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.V.T. là đúng quy định tại thời điểm cấp. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/ DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.L, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện đòi lại tài sản nhà, đất của ông L.V.T..

1- Buộc ông N.V.T. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại ông L.V.T. 240m2 đất, thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, tại thôn V.Q., xã V.K., huyện M.L, Hà Nội, trong đó 200m2 đất ở và 40m2 đất vườn (đo thực tế là 243,8m2 có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo) và toàn bộ nhà và các công trình có trên đất. Đất đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.V.T. ngày 28/3/2013.

2- Buộc ông L.V.T. thanh toán cho ông N.V.T. tiền giá trị tài sản, công trình có trên đất tổng số tiền: 53.320.000đ (*năm mươi ba triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng*).

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

Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự, ngày 25/10/2018, ông N.V.T. nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Ngày 29/10/218, ông Lê Văn Thành nộp đơn kháng cáo với lý do không đồng ý trả lại ông N.V.T. 53.320.000 đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Nguyên đơn, Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ô.TR.phát biểu: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ TsT.cho ô.T.là giả dối, bản án sơ thẩm bác bỏ quyền sử dụng đất của ô.TR.là không đúng, vì ô.TR.được tặng cho từ năm 1989. Đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền lợi chính đáng của ô.TR..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm. Về nội dung đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm và xem xét miễn án phí cho ô.T.và ô.TR.do hai ông là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Các đương sự nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy :

Về nguồn gốc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, diện tích 240m2, địa chỉ thôn V.Q., V.K., M.L, Hà Nội là của cụ L.T.TS.. Cụ L.T.T.(chết năm 2013) là mẹ Việt Nam anh hùng, cụ TsT.có chồng là N.V.TR.chết năm 1945, có 01 con là N.V.CR.liệt sỹ hy sinh năm 1968. Tài liệu trong hồ sơ vụ án và lời khai của các bên đương sự thể hiện, trước những năm 1971 cụ TsT.ở 01 thửa đất khác ở giáp đê. Năm 1971, do chính sách của nhà nước đắp đê, chạy lở nên cụ TsT.được cấp đổi 01 thửa đất có diện tích là 17 thước, tương đương 400m2. Qúa trình sử dụng năm 1992 cụ TsT.đã chuyển nhượng một phần thửa đất, phần còn lại có diện tích 240m2, hiện nay thuộc thửa 328, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn V.Q., V.K., M.L, Hà Nội, cụ TsT.đã được UBND huyện M.L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2003. Theo bản đồ năm 1986 lưu trữ tại địa phương thể hiện thửa đất 328, tờ bản đồ số 7, diện tích 408m2 (không có sổ mục kê kèm theo). Bản đồ năm 2001, thửa 328, tờ bản đồ số 7, diện tích 408m2, chỉnh lý trong sổ mục kê cụ TsT.sử dụng 239m2, trong đó đất ở 200m2, đất vườn 39m2; thửa 328a chủ sử dụng Lê Viết Hùng diện tích 169m2. Bản đồ 2005, thửa 381, tờ bản đồ 43, diện tích 420,3m2, sổ mục kê kèm theo ghi chủ sử dụng Lê Văn Cảnh (không rõ tên chồng hay tên con của cụ TST.).

Theo ông N.V.T. trình bày, quá trình sử dụng đất năm 1989 cụ TsT.có họp gia đình và cho ông toàn bộ diện tích đất cùng tài sản trên đất của cụ, khi cho đất cụ TsT.có viết giấy tờ và điểm chỉ, ô.TR.xuất trình "*giấy sang tài sản nhà đất ngày 14 – chạp năm 1989*" (bản phô tô, bút lục 56). Xét giấy sang tài sản đất nhà do ông N.V.T. xuất trình thì thấy, trong giấy có điểm chỉ phần người sang tên nhưng không ghi ai là người điểm chỉ, người làm chứng không xác nhận cụ TsT.điểm chỉ, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Phần nội dung có ghi *"Tôi là L.T.T.76 tuổi, xóm 4 V.Q., M.L, Hà Nội có 01 sào đất và 3 gian nhà ngói 2 gian bếp nay tôi nhất trí sang tên cho cháu trưởng tên là Nguyễn Văn Chước được quyền sở hữu tài sản này song cháu Chước phải nuôi chết cháu Chước phải no cho chu đáo…"*. Theo quy định tại điểm a mục 3 nghị quyết thi hành bộ luật dân sự năm 1995 quy định "đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật dân sự có hiệu lực hiện vẫn đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, thì áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự". Tại khoản 2 Điều 463 Bộ luật dân sự năm

1995, quy định về tặng cho bất động sản "Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký…"; tại khoản 3 Điều 466 BLDS năm 1995, quy định tặng cho tài sản có điều kiện "Trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện, thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại". Như vậy, theo nội dung giấy sang tài sản nhà đất do ô.TR.xuất trình thì đây là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện của cụ TST.. Thời điểm năm 1989 và sau khi cụ TsT.viết giấy tặng cho, ô.TR.cũng không thực hiện việc đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để sang tên quyền sử dụng theo quy định mà đất vẫn đứng tên cụ TST., đến ngày 15/12/2003 cụ TsT.được UBND huyện M.L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Mặt khác trong giấy sang tên tài sản nhà đất của cụ TsT.có điều kiện đối với ô.TR."*…cháu Chước phải nuôi chết cháu Chước phải no cho chu đáo*" nhưng thực tế thì ô.TR.không nuôi cụ TsT.và khi cụ TsT.chết thì việc tang ma đều do ô.T.thực hiện. Xác minh tại địa phương và lời khai của ô.TR., lời khai của ô.T.thể hiện, năm 1995 ô.TR.đứng ra làm lại nhà và cho con trai là anh N.V.A. sang ở cùng cụ TST., anh N.V.A. cũng chỉ ở cùng cụ TsT.được 4, 5 năm thì do mâu thuẫn nên cụ TsT.không cho anh N.V.A. ở nữa và cụ TsT.tiếp tục ở một mình. Đến năm 2002, thì ông L.V.T. là người trực tiếp chăm nom cụ TST., năm 2013 khi cụ TsT.chết thì ông L.V.T. là người đứng ra làm tang tại nhà ông Thành. Do vậy, quan điểm của ông N.V.T. cho rằng cụ TsT.đã cho ông nhà đất là không có căn cứ để chấp nhận.

Theo ông L.V.T. trình bày, do cụ TsT.ở một mình nên năm 2002 cụ TsT.gọi họ hàng và giao cho ô.T.trông nom cụ và từ năm 2002 ô.T.đã sang ở trông nom cụ đến khi chết năm 2013. Qúa trình ở cùng trông nom cụ TST., từ năm 2008 cụ TsT.đã cho ô.T.đất và toàn bộ nhà cửa theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2008 có chứng thực của UBND xã V.K..

Ông L.V.T. xuất trình Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/1/2012 công chứng tại Văn phòng công chứng Mỹ Đình; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL908005 ngày 28/3/2013 của UBND huyện M.L cấp cho ông L.V.T. thửa đất số 328, tờ bản đồ 07, diện tích 240m2 tại thôn V.Q., xã V.K., huyện M.L, Hà Nội. Xét lời khai và các tài liệu chứng cứ ông L.V.T. xuất trình và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì thấy: Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, diện tích 240m2, địa chỉ thôn V.Q., V.K., M.L, Hà Nội đã được UBND huyện M.L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cụ L.T.T.ngày 15/12/2003. Ngày 02/6/2008, cụ L.T.T.có đơn đề nghị UBND xã V.K. chuyển quyền sử dụng đất ở cho ông L.V.T. nội dung "*Tôi đang sử dụng mảnh đất ở diện tích 240m2 theo giấy CNQSDĐ của UBND huyện M.L. Do hoàn cảnh tôi chỉ có một con trai độc nhất đã hy sinh trong KCC Mỹ nên tôi được cháu ruột là ông L.V.T. trông nom chăm sóc thay con đã được gần 10 năm. Nay tôi đã tuổi cao sức kiệt, tôi quyết định chuyển quyền sử dụng toàn bộ 240m2 đất ở và tài*

sản nhà cửa trên đất cho cháu L.V.T." (BL 134). Ngày 24/8/2008, UBND xã V.K. có lập hợp đồng tặng cho chứng thực việc cụ TsT.cho đất ông Thành, nhưng do ông N.V.T. không đồng ý việc cụ TsT.cho ô.T.đất nên UBND xã không làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thành. Biên bản làm việc ngày 07/8/2008 của UBND xã V.K. (BL 23), thể hiện ý kiến của cụ TsT."*Diện tích mảnh đất của tôi trước kia là 17 thước, do già yếu không có gì ăn, sinh sống nên tôi đã bán cho ông Lê Viết Hùng 7 thước, nay còn 10 thước nữa, do tuổi cao sức yếu không biết sống chết lúc nào, nên tôi giao lại cho ô.T.là cháu ruột tôi để trông nom, chăm sóc nuôi dưỡng tôi và lo mai táng ma chay cho tôi khi tôi qua đời và chịu trách nhiệm cúng dỗ, tết thay tôi, toàn bộ tài sản nhà đất tôi cho ô.T.tất không cho ai khác, để tránh tình trạng tranh chấp khi tôi qua đời. Vì hiện nay tôi vẫn còn minh mẫn…*". Biên bản làm việc ngày 24/7/2009 của UBND xã V.K. (BL 27), cụ TsT.có ý kiến "*Tôi có mảnh đất tại xóm 4, thôn V.Q., do điều kiện hoàn cảnh gia đình tôi không có ai nuôi dưỡng chăm sóc. Ông N.V.T. có làm lại cho tôi ngôi nhà 3 gian cấp 4. Tôi đã phải bàn giao nhà tôi cho ô.TR.một sào đất ruộng và sổ lĩnh phụ cấp hàng tháng của tôi. Trong thời gian ô.TR.nuôi dưỡng tôi, ô.TR.không trông nom gì, không coi tôi ra gì nên tôi không giao tài sản của tôi cho ô.TR.nữa vì ô.TR.đối xử với tôi không ra gì còn cầm cả chổi thúc vào người tôi. Tôi có đất nhà và tài sản ai tốt với tôi thì tôi cho, hôm nay có mặt UBND xã và các cụ bên nội, bên ngoại tôi rất khoát cho ông L.V.T…. hiện nay tôi vẫn còn rất minh mẫn khoẻ mạnh*".

Cũng tại Biên bản này ô.TR.xác nhận: *Việc UBND xã làm việc chuyển nhượng đất của cụ TsT.cho ô.T.không có gì là sai. Tôi và ô.T.là không có vấn đề gì. Do diều kiện gia đình nên tôi nên phải gửi đơn đề nghị UBND xã để xem xét giải quyết. Việc ô.T.tôi cũng công nhận là ô.T.cũng vất vả với cụ.*

Như vậy, thời điểm từ năm 2008, 2009 khi cụ TsT.còn sống, còn minh mẫn, cụ đã làm thủ tục tặng cho chuyển quyền sử dụng nhà đất cho ông L.V.T., việc cụ TsT.tặng cho ô.T.nhà đất là tự nguyện, thể hiện ý chí nguyện vọng chính đáng của cụ TST.. Đến ngày 19/01/2012 bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Mỹ Đình, thành phố Hà Nội công chứng thì cụ L.T.T.vẫn thể hiện quan điểm ý chí tự nguyện cho ô.T.tài sản của mình. Ngày 28/3/2013, ông L.V.T. được UBND huyện M.L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, diện tích 240m2, địa chỉ thôn V.Q., V.K., M.L, Hà Nội. Quan điểm của UBND huyện M.L xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ô.T.là đúng quy định tại thời điểm cấp.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ô.TR.xuất trình bảng Tóm tắt hồ sơ bệnh án của cụ L.T.T.ra viện ngày 05/1/2012 của bệnh viện đa khoa huyện M.L có nội dung: "d, Tình trạng người bệnh ra viện: bệnh nhân tỉnh, còn ho ít, không khó thở, liệt ½ người phải, thất ngôn, ăn ngủ tốt, đại tiểu tiện không tự chủ.

HA: 140/80 mmHg....” và cho rằng, Văn phòng công chứng Mỹ Đình, thành phố Hà Nội đã Công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L.T.T.với ông L.V.T. ngày 19 tháng 01 năm 2012 là không hợp pháp vì khi đó cụ L.T.T.đã mất năng lực hành vi dân sự. Theo Biên bản xác minh ngày 21/5/2019 tại Bệnh viện đa khoa huyện M.L, thành phố Hà Nội có nội dung: “... sau khi cụ TsT.về nhà chúng tôi không thể khẳng định được cụ TsT.có mất ý thức hay mất năng lực hành vi dân sự hay không vì lúc đó bệnh nhân đã ra viện”. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L.T.T.với ông L.V.T. ngày 19 tháng 01 năm 2012 đã được công chứng chứng nhận với nội dung: Tại thời điểm công chứng hai bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Hơn nữa bản hợp đồng này còn có sự chứng kiến của ông Đỗ Trung Vọng và ông Lê Hải Đường với nội dung: “...đã đọc đầy đủ chính xác toàn bộ nội dung hợp đồng này cho bà Tít nghe, bà L.T.T.công nhận đã hiểu rõ toàn bộ nội dung và điểm chỉ vào từng trang hợp đồng này trước sự có mặt của chúng tôi.” Do vây có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho này thực hiện đúng theo quy định của pháp luật thể hiện ý chí của cụ L.T.TS..

Anh N.V.A. trình bày anh đã nhập khẩu về hộ cụ TsT.năm 1997. Năm 2003 cụ TsT.được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nên anh được quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ TST.. Xét thấy, theo công văn số 839/CV - CAML ngày 13/6/2019 cho biết: Trước năm 1997 đồng chí Nguyễn Xuân Lại chuyển khẩu N.V.A., sinh năm 1978 từ hộ N.V.T., sinh năm 1951 cùng xã về hộ cụ L.T.T.nhưng không di chuyển trong sổ gốc (HK11) và làm thất lạc hồ sơ. Đến ngày 29/5/2007 hộ cụ L.T.T.khai mất sổ hộ khẩu, căn cứ vào sổ (HK11) Công an xã V.K. cấp lại sổ gồm 01 nhân khẩu L.T.TS....” như vậy, việc anh N.V.A. nhập khẩu vào hộ cụ TsT.năm 1997 nhưng không di chuyển trong sổ gốc, do vậy ngày 29/5/2007, căn cứ vào sổ gốc (HK 11) Công An xã V.K. cấp lại sổ gồm 01 nhân khẩu cho cụ TsT.là đúng quy định pháp luật. Tại công văn số 1762/ UBND-TNMT ngỳ 28/6/2019 của UBND huyện M.L có nội dung: “... Ngày 15/12/2003 UBND huyện M.L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L.T.TS.. Về nguồn gốc thửa đất cấp năm 1971 cho vợ chồng bà Tít. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Tít có 02 nhân khẩu là bà Tít và anh N.V.A.. (anh Anh là con ô.TR., ô.TR.là em chồng bà Tít) chồng bà Tít chết trước 1975. Do vậy, anh Anh không thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Như vậy, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là bà L.T.TS.”

Từ những căn cứ và phân tích trên đủ căn cứ xác định việc cụ TsT.tặng cho ông L.V.T. nhà, đất là hợp pháp, việc ông L.V.T. khởi kiện yêu cầu ông N.V.T. trả lại nhà đất là có căn cứ, được chấp nhận.

Đối với các tài sản trên đất, theo ô.TR.trình bày ông là người bỏ tiền ra làm nhà 03 gian lợp ngói trần hiên, hai gian bếp, ba gian chuồng lợn, một lán xưởng mộc,

công trình tường rào cổng khép kín trên đất, ô.TR.có xuất trình giấy xác nhận của thợ xây, thợ mộc và danh sách những người vay tiền (bản phô tô bút lục 61). Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 24/7/2009 tại UBND xã khi cụ TsT.vẫn còn sống, có mặt cả ô.TR.cụ có ý kiến "*Ông N.V.T. có làm lại cho tôi ngôi nhà 3 gian cấp 4. Tôi đã phải bàn giao nhà tôi cho ô.TR.một sào đất ruộng và sổ lĩnh phụ cấp hàng tháng của tôi*". Như vậy có căn cứ xác định cụ TsT.đã thanh toán tiền làm nhà cho ô.TR.. Tuy nhiên thực tế nhà 3 gian cấp 4, công trình phụ do ô.TR.là người trực tiếp đứng ra làm, là người có công sức để xây dựng nhà cửa và các công trình phụ khác, quá trình sử dụng ô.TR.và anh N.V.A. có làm thêm một số công trình gồm mái tôn phía trước nhà, làm xưởng mộc mái tôn phía đầu nhà, đổ nền bê tông xưởng mộc. Để đảm bảo giá trị sử dụng của các công trình cũng như đảm bảo quyền lợi của các bên, cần buộc ô.T.thanh toán tiền giá trị các công trình có trên đất cho ô.TR.là phù hợp.

Biên bản định giá tài sản ngày 05/7/2018, hội đồng định giá kết luận: 240m2 đất, trong đó 200m2 đất ở trị giá 360.000.000đ, 40m2 đất vườn trị giá 40.000.000đ, tổng 400.000.000đ; 01 nhà 3 gian xây gạch lợp ngói, nền lát gạch men giá trị sử dụng còn lại là 10.000.000đ; 03 gian nhỏ công trình phụ lợp ngói + 03 gian bếp nhỏ lợp ngói + 01 trái lợp Prôximăng + 01 nhà tắm đổ trần phía trên có téc nước + Sân gạch giá trị sử dụng còn lại là 6.000.000đ; Tường bao loan + cổng sắt giá trị sử dụng còn lại là 1.000.000đ; Mái tôn phía trước nhà là 46,5m2 x 280.000đ/m2 = 13.020.000đ; Mái tôn phía đầu nhà là 57,5m2 x 280.000đ/m2 = 16.100.000đ; Tiền đổ đất 120m2 x 60.000đ/m3 = 7.200.000đ. Tổng số: 453.320.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L.V.T. thanh toàn cho ô.TR.số tiền 53.320.000đồng giá trị các công trình trên đất và công sức tôn tạo đất là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông N.V.T. và ông L.V.T..

Phát biểu của vị đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do ông Thành, ô.TR.đều là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định của pháp luật miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Lê Văn Thành và N.V.T.. Do vậy sửa án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 158,163,166, 579 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, 106, 113, 123, 129 Luật đất đai năm 2003, Điều 26 ; khoản 1Điều 38, Điều 147,Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Phí và lệ phí, điểm đ Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Pháp lệnh án phí lệ phí 2009.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.L, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Chấp nhận đơn khởi kiện đòi lại tài sản nhà, đất của ông L.V.T..

1- Buộc ông N.V.T. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại ông L.V.T. 240m2 đất, thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, tại thôn V.Q., xã V.K., huyện M.L, Hà Nội, trong đó 200m2 đất ở và 40m2 đất vườn (đo thực tế là 243,8m2 có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo) và toàn bộ nhà và các công trình có trên đất. Đất đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.V.T. ngày 28/3/2013.

2- Buộc ông L.V.T. thanh toán cho ông N.V.T. tiền giá trị tài sản, công trình có trên đất tổng số tiền: 53.320.000đ (*năm mươi ba triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng*).

Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông L.V.T. và N.V.T.. Hoàn trả ông L.V.T. 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003789 ngày 25/5/2015 và số 0016731 ngày 29/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.L.

Hoàn trả ông N.V.T. 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0016730 ngày 25/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.L.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện M.L;
- Chi cục THADS huyện M.L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mai Tiến Dũng