

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 13/2018/DS-PT

Ngày: 11-7-2018

V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Lam

Các thẩm phán:

Ông Bùi Đình Thông

Bà Trần Thị Thu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh: Ông Nguyễn Minh Thông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27/4, 08/5 và ngày 11 tháng 7 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2017/DS-PT ngày 20 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2018/QĐXX-PT ngày 12 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, địa chỉ: SN 111, đường P, tổ dân phố 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh (đã mất)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Anh Trần Đình H, sinh năm 1990 (cháu nội ông Tam), địa chỉ: SN 111, đường P, tổ dân phố 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Văn C - Luật sư, Văn phòng luật sư An Phát, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hà Tĩnh.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị M, địa chỉ: SN 34, hẻm 178/45/16, ngõ 178, T, quận Đ, Hà Nội (đã mất).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Vũ Thị Diệu T, địa chỉ: SN 34, hẻm 178/45/16, ngõ 178, T, quận Đ, TP Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Thế H - Luật sư, Văn phòng luật sư Vinh Diện và cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vũ Thị Diệu T, địa chỉ: SN 34, hẻm 178/45/16, ngõ 178, T, quận Đ, TP Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Thế H - Luật sư, Văn phòng luật sư Vinh Diện và cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An.

4. Người làm chứng:

- Ông Hà Văn T, địa chỉ: Xóm 11, xã H, TP Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Ông Đậu Viết K, địa chỉ: Số nhà 12, ngõ 1, đường M, khối 8 phường T, TP Hà Tĩnh.

- Ông Trần Xuân L, ông Lê Đình V, ông Dương Đình T, bà Ngô Thị A, bà Nguyễn Thị K

Đều trú tại: Khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 16/01/2007, nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M (Cháu) không đăng ký kết hôn nhưng được Văn phòng Tỉnh uỷ Nghệ Tĩnh và Ban công tác miền Tây Nghệ Tĩnh tổ chức đám cưới và chung sống với nhau từ năm 1982. Cuối năm 1982, ông T và bà M về hưu cùng nhau làm 1 ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 60, tờ bản đồ số 14 tại số 111, đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh mà bà M đã ở trước đó. Ngày 21/10/2008, ông T và bà M đã làm hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ có chữ ký cả ông T và bà M nộp cho UBND phường T, nhưng sau đó bà M đã rút hồ sơ này về và nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ mang tên Nguyễn Thị C. Tuy nhiên, hồ sơ của bà M không được UBND thành phố Hà Tĩnh chấp nhận. Bà M đã khiếu nại và UBND thành phố Hà Tĩnh đã có Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 22/4/2010 với nội dung “không chấp nhận việc khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị C vì đối chiếu các quy định của pháp luật, mảnh đất này thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M”. Bà M tiếp tục khiếu nại lên UBND tỉnh Hà Tĩnh và UBND tỉnh Hà Tĩnh đã ban hành Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 05/11/2010 với nội dung “không công nhận Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 22/4/2010 của UBND TP Hà Tĩnh về việc giải quyết

đơn của bà Nguyễn Thị C vì việc thụ lý, giải quyết vụ việc sai thẩm quyền, áp dụng căn cứ pháp luật không chính xác”. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Công nhận thừa đất số 60, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 371), diện tích 149m², tại số 111, đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông và bà Nguyễn Thị M (Cháu).

- Đề nghị Toà án phân chia thừa đất số 60, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 371) diện tích 149m², tại số 111, đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh và căn nhà trên đất theo công sức đóng góp của ông và bà Nguyễn Thị M (Cháu).

- Đề nghị Toà án giao quyền sử dụng đất số 60, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 371) diện tích 149m², tại số 111, đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh và ngôi nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất cho bên nguyên đơn được sử dụng và bên nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền giá trị quyền sử dụng đất và nhà cho bị đơn. Tại phiên toà ngày 05/9/2017, người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Toà án, chia đất và ngôi nhà cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn để làm nơi thờ tự, hương khói cho Nguyên đơn là ông Trần Văn T.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Năm 1948, bà M (Cháu) được Ban trị sự khu phố Tả Môn cấp thửa đất nêu trên theo diện vợ liệt sỹ. Bà M và con gái là bà Vũ Thị Diệu T đã làm nhà tạm ở trên đất. Đến năm 1978 bà M cùng con gái góp tiền xây dựng ngôi nhà cấp 4. Năm 1982, bà M và ông T cùng nhau về sống trên thửa đất và ngôi nhà này như bạn già. Đến năm 2008, bà M chuyển ra Hà Nội sinh sống cùng con gái. Còn ông T sống trên thửa đất và ngôi nhà đó đến nay. Ông T không xây dựng hay sửa chữa gì thêm. Nay ông T khởi kiện yêu cầu công nhận thừa đất và ngôi nhà cấp 4 tại số nhà 111, đường P, phường T, thành phố Hà Tĩnh là tài sản chung của bà và ông Tam, bà không chấp nhận. Đồng thời, bà có yêu cầu phản tố: Yêu cầu công nhận thừa đất và ngôi nhà cấp 4 nêu trên là tài sản riêng của bà.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn trình bày: Năm 1948, bà Nguyễn Thị M (Cháu) được ban trị sự khu phố Tả môn, tỉnh Hà Tĩnh cấp một thửa đất để ở (nay là số nhà 111, đường P, thuộc khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh). Sau khi được cấp đất, bà M làm một ngôi nhà tranh tạm trên đất để ở. Đến năm 1978, bà M tích góp tiền bạc xây được ngôi nhà cấp 4 ở trên thửa đất này. Năm 1982, bà M cùng ông Trần Văn T (lúc đó làm cùng cơ quan với bà M) về tại thửa đất và nhà của bà M sống với nhau. Đến năm 2008, bà M chuyển ra Hà Nội ở với con gái

là bà Vũ Thị Diệu T. Trong khi đó ông T vẫn ở trên thửa đất và nhà của bà. Sau khi bà M chuyển ra Hà Nội ở với bà Th, ông T không xây dựng hay sửa chữa gì thêm ngôi nhà mà bà M và bà Th đã xây dựng từ năm 1978. Việc ông T khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận tài sản chung của vợ chồng là không có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án thì ông Trần Văn T do tuổi cao, sức yếu nên đã chết vào ngày 21/6/2017. Ngày 18/8/2017, gia đình ông T cử người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là anh Trần Đình H (cháu nội ông Tam). Tại phiên toà ngày 05/9/2017, anh Hà xuất trình cho Toà án bản di chúc do ông Trần Văn T lập ngày 05/5/2017 với nội dung: Nếu Toà án xác định giao cho ông T được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hoặc xác định thửa đất số 60, tờ bản đồ số 14, bản đồ 371, diện tích 149 m² và ngôi nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất tại khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh thì anh Trần Đình H có quyền sử dụng, sở hữu và làm nơi thờ cúng hương khói cho ông.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 09/5/2017 của TAND TP Hà Tĩnh áp dụng Điều 214, 224, 245 BLDS 2005; Điều 207, 219, 234 BLDS năm 2015 và điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh là tài sản chung của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận ngôi nhà cấp 4 đã cũ, tọa lạc trên thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P là tài sản chung của ông T và bà M.

Tính công sức đóng góp, tôn tạo, coi sóc, bảo quản của ông Trần Văn T đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 14 tại số 111 đường P, trong quá trình chung sống với bà M cũng như hiện nay thửa đất và ngôi nhà là nơi đang thờ tự ông Tam. Chia cho anh Trần Đình H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và di sản của ông Tam, được quyền sử dụng 60,5m² đất, có ranh giới kích thước như sau: Phía bắc: Dài 4m, giáp đất bà Kim; Phía nam: Dài 4m, giáp đường P; Phía đông: Dài 15,15m, giáp đất bà D; Phía tây: Dài 15,12m, giáp đất bà M. (Có sơ đồ chia thửa đất kèm theo bản án)

Giao ngôi nhà cấp 4 cho anh Trần Đình H sử dụng, sở hữu. Anh Hà phải trả lại tiền chênh lệch giá trị cho bà Nguyễn Thị M số tiền là 9.250.000 đồng và tháo dỡ các công trình nằm trên đất bà M hoặc lấn sang phần đất bà M.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị M, nhưng phải tính công sức đóng góp, tôn tạo, coi sóc, bảo quản của ông Trần Văn T đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 14 tại

số 111 đường P, khối 7 phường T, thành phố Hà Tĩnh trong quá trình chung sống với bà M. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận ngôi nhà cấp 4 đã cũ tọa lạc trên thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị M.

Bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng diện tích đất là 85,3m² trong thửa đất số 60, tờ bản đồ số 14 tại số 111 đường P, khối 7 phường T, thành phố Hà Tĩnh và 9.250.000 đồng tiền chênh lệch tài sản là ngôi nhà cấp 4.

+ Phần đất bà M được sử dụng, có ranh giới kích thước như sau:

- Phía bắc: Dài 4,5m+0,75m + 0,08m giáp đất bà Kim, nương thoát nước;
- Phía nam: Dài 1,47m + 3,71m giáp đường P;
- Phía đông: Dài 15,12m giáp đất anh Trần Đình H được chia;
- Phía tây: Dài 8,49m + 0,59m + 6,02m giáp đường bờ kênh Hào Thành.

(Có sơ đồ chia thửa đất kèm theo bản án)

3. Bác yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Diệu T cho rằng, thửa đất và ngôi nhà nói trên là tài sản riêng mà mẹ bà là Nguyễn Thị M (Cháu) tạo lập trước khi về chung sống với ông Tam.

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Trần Đình H không thi hành được số tiền 9.250.000 đồng chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị M thì hàng tháng anh Trần Đình H còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/9/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Diệu T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, không tính công sức đóng góp bằng đất cho ông Trần Văn T đã chết và công nhận ngôi nhà tọa lạc trên thửa đất số 111, đường P, TP Hà Tĩnh là tài sản riêng của bà Cháu.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn không kháng cáo nhưng vẫn cho rằng thửa đất tranh chấp là tài sản chung của ông Tam, bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân thủ theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm.

Tạm giao cho bà Vũ Thị Diệu Thuý (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị Mỹ) được quản lý, sử dụng thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh và được sở hữu ngôi nhà cấp 4 và các công trình khác trên thửa đất; tính công sức quản lý, duy trì của ông Trần Văn T đối với thửa đất của bà Mỹ là 500.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án cũng như thừa nhận của ông T và bà M thì ông bà chung sống với nhau từ năm 1982 đến năm 2008 nhưng không đăng ký kết hôn. Cuối năm 1982, ông bà có tổ chức bữa cơm thân mật tại nhà khách 172 của Văn phòng Tỉnh uỷ Nghệ Tĩnh để ông T với bà M nên vợ chồng. Việc này có ông Hà Văn T, nguyên là Tỉnh Uỷ viên, chánh văn phòng Tỉnh uỷ Nghệ Tĩnh là thủ trưởng cũ của bà M chứng nhận.

Việc ông T cho rằng, khi ông về ở với bà M ông đã ly hôn vợ là bà Trần Thị Liên thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm đã xác minh qua bà Trần Thị Ngụ (là em gái của bà Trần Thị Liên) hiện đang sinh sống và cư trú tại xóm Văn Cử, xã X, huyện C. Bà N cung cấp: Ông T và bà Trần Thị Liên kết hôn vào thời điểm nào bà không biết vì lúc đó bà còn nhỏ. Ông T và bà L sống với nhau tại đội 13 xã X, huyện C. Ông T là cán bộ miền Tây của Tỉnh uỷ Nghệ Tĩnh, thường xuyên đi xa nhà, bà L ở nhà làm ruộng. Ông T và bà L sống chung với nhau sinh được hai người con trai là anh Trần Đình T và anh Trần Đình S hiện đã có gia đình và đang sinh sống tại xóm Xuân Thuỷ, thị trấn Nghèn, huyện C. Còn việc ông T có ly hôn với bà L hay không bà khẳng định là không, vì quá trình sinh sống tại xã X bà L thường xuyên về nhà bà N chơi và không khi nào nói đến việc ly hôn với ông Tam. Bà L chết năm 1991. Mặt khác, kết quả xác minh tại Toà án nhân dân huyện C từ năm 1978 đến năm 1983 và Toà án nhân dân thành phố Vinh từ năm 1977 đến năm 1982 không có tài liệu lưu trữ thể hiện việc ông T đã ly hôn với bà Liên. Do đó, có căn cứ xác định quan hệ giữa ông T và bà M là không phải là hôn nhân hợp pháp.

[2]. Về nguồn gốc thửa đất 60, tờ bản đồ số 14 tại số 111 đường P, khối 7 phường T, TP Hà Tĩnh: Các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ phản ánh: Năm 1948, Ban trị sự khu phố Tả Môn cấp cho bà Nguyễn Thị C (Mỹ) một thửa đất giáp cầu muơng theo diện vợ Liệt sỹ (ông Vũ Tá N chồng bà Châu hy sinh năm 1946). Tuy không thu thập được giấy tờ cấp đất nhưng đủ căn cứ xác định mẹ con bà Nguyễn Thị M sinh sống trên thửa đất từ lúc đó đến sau này. Quá trình sử dụng, đến năm 1985 thửa đất này được đăng ký vào sổ địa chính và ghi tên trong sổ mục kê, thể hiện trên bản đồ 299 tại thửa số 137, diện tích 130m² mang

tên Nguyễn Thị M (có thời gian bà Cháu chung sống với ông Võ Mỹ nên thường gọi là bà M). Đến năm 1995, đo đạc bản đồ địa chính 371, thuộc thửa số 60, bản đồ số 14, diện tích 155,9 m², trong sổ mục kê mang tên ông Trần Văn T. Năm 2007, thực hiện dự án khôi phục và xây dựng Hào Thành đợt 2, Nhà nước thu hồi 13,65m² trong diện tích thửa đất nói trên. Diện tích thửa đất trên thực tế hiện nay là 145,8m². Do đó, có căn cứ xác định, thửa đất này bà Nguyễn Thị M có trước khi bà và ông T chung sống với nhau. Việc chung sống đó là không phải là hôn nhân hợp pháp nên không có căn cứ xác định quan hệ tài sản theo luật Hôn nhân gia đình năm 1959, mà đó là tài sản riêng của bà M . Mặt khác, cấp sơ thẩm xác định thửa đất nói trên là tài sản riêng của bà M nhưng phía nguyên đơn không có kháng cáo về nội dung này đủ căn cứ xác định toàn bộ thửa đất là tài sản của bà M và bà Thúy là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng được quyền sử dụng đất.

Đại diện ủy ban nhân dân phường T xác định thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên cần công nhận bà Thúy được quyền sử dụng thửa đất trên.

[3]. Thửa đất chưa có giấy CNQSDĐ; ông T sinh sống cùng với bà M trên thửa đất này từ năm 1982 đến năm 2008 bà M chuyển ra Hà Nội sống cùng con gái. Còn ông T vẫn sinh sống trên thửa đất này đến lúc mất (năm 2017), diện tích của thửa đất hiện nay đo đạc theo bản đồ mới là 145,8m². Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá đến công sức đóng góp cho ông Trần Văn T đối với thửa đất và tài sản có trên đất trong quá trình chung sống với bà M cũng như hiện nay là có căn cứ, hợp tình hợp lý.

Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức đóng góp, tôn tạo, coi nới, bảo quản đất và tài sản trên đất cho ông Tam, đồng thời căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh và Quyết định số 57/2016 ngày 29/12/2016 sửa đổi bổ sung một số nội dung quy định ban hành kèm theo Quyết định 72/2014/QĐ- UBND quy định về hạn mức đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu vực đô thị chia cho anh Trần Đình H 60,5m² trong tổng diện tích thửa đất của bà M là không có căn cứ, thiếu thuyết phục. Thửa đất là tài sản riêng của bà M nên quyền quản lý, sử dụng, định đoạt do bà quyết định. Bà M không nhất trí, thỏa thuận việc trích công sức bảo quản, tôn tạo bằng quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để chia cho anh Hà diện tích đất nói trên.

[4] Kết quả định giá thửa đất có trị giá là 3.645.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo lẽ công bằng, do ông T cùng bà M duy trì, tôn tạo, bảo quản thửa đất nên cần tính công sức của ông Trần Văn T bằng tiền tương đương 20m² như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa mà không tính bằng quyền sử dụng đất là có căn cứ. Vì tính bằng quyền sử dụng đất cho ông T

sẽ không đủ hạn mức tối thiểu để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người được giao. Mặt khác, trước khi ông T về ở với bà M, ông đã được bố mẹ cho một thửa đất tại thị trấn C, ông và bà L làm nhà ở (thửa đất hiện ông Trần Đình T là con ông T đang sử dụng).

[5] Về ngôi nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất nêu trên: Mặc dù, bà M và người đại diện ủy quyền của bà M khai, ngôi nhà được bà M và con gái Vũ Thị Diệu T xây dựng năm 1978, là tài sản riêng của bà M nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Trong đơn xin cấp giấy CNQSDĐ do bà Châu (Mỹ) thể hiện: “Năm 1948, Chính quyền địa phương thấy mẹ con tôi sống cô cút, phải thuê nhà ở, đời sống nghèo nàn, cực khổ, Ban trị sự (cấp chính quyền đương thời) do ông Phan Công Luận (Lý Nhuận) làm trưởng ban đã cho mẹ con tôi lô đất giáp múi Cầu Mương. Mẹ con tôi đã chắt góp, vay mượn làm được vài gian nhà tranh tre trên lô đất được cho để sinh sống”; “Năm 1983, bà M kết bạn già với ông Tam, hai người cùng nghỉ hưu, người góp của, kẻ góp công, chúng tôi đã làm nhà cấp 4 để ở sinh sống trên lô đất đã có từ năm 1948”. UBND phường T xác nhận, ngôi nhà cấp 4 hiện nay ông T đang ở được ông T và bà M cùng nhau xây dựng năm 1983, sau khi ông T và bà M về chung sống với nhau. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P là tài sản chung của ông T và bà M (ngôi nhà trị giá 18.500.000 đồng) và áp dụng Điều 214 BLDS chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ. Đất là tài sản riêng của bà M nên cần giao cho bà M được quản lý, sử dụng ngôi nhà trên đất và buộc bà trả số tiền chênh lệch cho anh Hà theo kết quả định giá. Vì vậy, cần sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[6] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Diệu Thúy. Sửa bản án sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh.

Áp dụng Điều 214, 224, 245 Bộ luật dân sự 2005; Điều 207, 219, 234 Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P, khối 7, phường T, thành

phố Hà Tĩnh là tài sản chung của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận ngôi nhà cấp 4 đã cũ, tọa lạc trên thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh là tài sản chung của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận bà Vũ Thị Diệu T được quyền sử dụng thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh (có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Kim, nương thoát nước; phía nam giáp đường P; phía Đông giáp đất bà D ; phía Tây giáp đường bờ kênh Hào Thành) diện tích 145,8m², nhưng phải tính công sức đóng góp, duy trì, bảo quản của ông Trần Văn T đối với thửa đất. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận ngôi nhà cấp 4 đã cũ tọa lạc trên thửa đất số 60 tờ bản đồ 14 tại số 111 đường P, khối 7, phường T, thành phố Hà Tĩnh là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị M.

Giao ngôi nhà cấp 4 cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ t ố tụng của bị đơn. Bà Vũ Thị Diệu Thuý phải trả lại tiền chênh lệch giá trị ngôi nhà trên cho anh Trần Đình Hà số tiền là 9.250.000 đồng.

Tính công sức đóng góp, duy trì, bảo quản của ông Trần Văn T đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 14 tại số 111 đường P, khối 7 phường T, TP Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh là 500.000.000đồng. Bà Vũ Thị Diệu T phải đưa lại cho anh Trần Đình H số tiền là 500.000.000đ.

4. Bác yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Diệu T cho rằng thửa đất và ngôi nhà nói trên là tài sản riêng mà mẹ bà là Nguyễn Thị M (Cháu) tạo lập trước khi về chung sống với ông Tam.

Anh Trần Đình Hà được hưởng phần tài sản là công sức quản lý , duy trì thửa đất của ông Trần Văn T do bà Vũ Thị Diệu T đưa lại là 509.250.000đồng (Năm trăm linh chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Vũ Thị Diệu T không thi hành được số tiền 509.250.000 đồng cho anh Trần Đình H thì hàng tháng bà còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

“Bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, 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 thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự”

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự.

- Trả lại cho anh Trần Đình H 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Trần Văn T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh, theo biên lai thu tiền số 005638 ngày 14/4/2015 và 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 005715 ngày 09/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị M 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 005661 ngày 10/6/2015 và 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 005724 ngày 14/10/2015 mà bà đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Điều 150 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh (2 bản);
- TAND thành phố Hà Tĩnh;
- VKSND, T.H.A thành phố Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền lợi Đương sự;
- Lưu HSVA, VT.

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

Bùi Văn Lam