

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 43/2020/DS-PT

Ngày: 31/7/2020

“V/v: *Kiểm đòi lại tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quyết.

Các thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu và ông Trần Hữu Hiệu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Đàm Thị Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 tháng 6, 27 và 31 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2019/TLPT-DS ngày 25/12/2019, về việc "*Kiểm đòi lại tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân (TAND) thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐ-PT ngày 14/02/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2020/QĐST-DS ngày 09/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lương Minh T; sinh năm 1941; địa chỉ: Số 39 C, phường 5, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị B (tên khác: Nguyễn Danh B), sinh năm 1959 (Có mặt).

2.2. Anh Nguyễn Sỹ T1, sinh năm 1974 (Có mặt).

2.3. Chị Vũ Thị X, sinh năm 1977 (Có mặt).

2.4. Chị Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

2.5. Anh Nguyễn Sỹ L, sinh năm 1972 (Có mặt).

2.6. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

2.7. Chị Hà Thanh V (tên khác: Hà Thị Thanh V), sinh năm 1973 (Có mặt).

2.8. Chị Nguyễn Hà P, sinh năm 1999 (Có mặt).

2.9. Anh Nguyễn Sỹ H, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

2.10. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983 (Có mặt tại phiên tòa ngày 26/6/2020, vắng mặt ngày 27/7/2020 và ngày 31/7/2020).

2.11. Chị Nguyễn Hồng A, sinh năm 1983 (Có mặt tại phiên tòa ngày 26/6/2020, vắng mặt ngày 27/7/2020 và ngày 31/7/2020- Có đơn đề nghị vắng mặt).

Đều cư trú tại: Số 58 Tuy Hòa, phường Trần Phú, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

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

3.1. Ông Nguyễn Sỹ T2; sinh năm 1949; địa chỉ: Số 6 ngách 1/2A2 C, khu 9, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (Có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Sỹ T3; sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn L, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (Có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thùy H; sinh năm 1964; địa chỉ: Số 39 C, phường 5, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

3.4. Ông Nguyễn Hoài D; sinh năm 1967; địa chỉ: Số 20 K, phường 11, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

3.5. Chị Nguyễn Cẩm T; sinh năm 1979; địa chỉ: Số 39 C, phường 5, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

3.6. Chị Nguyễn Thị Mai A, sinh năm 1982

3.7. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1988

Cùng trú tại: Số 3 ngõ 301 Đ, phường L, quận B, TP. Hà Nội (Đều vắng mặt).

3.8. Anh Nguyễn Sỹ T4, sinh năm 1976; nơi ĐKKHKT: Số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (Vắng mặt).

3.9. Các cháu:

+ Nguyễn Thị Phương A, sinh năm 2008 (do anh Nguyễn Sỹ T1 đại diện).

+ Nguyễn Hà A, sinh năm 2008 (do anh Nguyễn Thanh S đại diện).

+ Nguyễn Thái A, sinh năm 2008 và Nguyễn Thái K, sinh năm 2015 (đều do anh Nguyễn Sỹ H đại diện).

Đều cư trú tại: Số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H và ông Nguyễn Hoài D: Ông Trần Thái B; sinh năm 1975; địa chỉ: Số 1/2/40 đường số 1, phường 7, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (hợp đồng ủy quyền ngày 13/6/2018 và ngày 10/9/2018- Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Sỹ T1, chị Nguyễn Hồng A, chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Hà P (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D và chị Nguyễn Cẩm T trình bày: Nhà, đất số 44 T, thị xã H tại số thứ tự 105, 107A tờ bản đồ số 30 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Nguyễn Như B và cụ Trần Thị Tr. Trên đất có 01 nhà xây hai tầng lợp ngói, 01 sân, 01 bể nước, 01 nhà vệ sinh và 01 sân gạch phía sau. Cụ B và cụ Tr sinh được một người con duy nhất là ông Nguyễn Văn T. Cụ Tr chết năm 1964, sau đó cụ B đến ở với vợ chồng ông T. Ngày 30/7/1970, cụ B lập hợp đồng cho cụ Phạm Thị L thuê nhà số 44 T. Ngày 11/9/1970, cụ B và cụ L lập văn bản thỏa thuận với nội dung: Cụ B cho phép cụ L sửa chữa căn

nhà số 44 T, cụ L phải bỏ tiền ra sửa chữa và được quyền ở đó thời gian 12 năm mà không phải trả tiền thuê nhà. Năm 1986, cụ B chết. Ngày 03/4/1992, ông T có đơn khởi kiện đòi lại nhà 44 T. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 16/1995/DS-PT ngày 12/4/1995, TAND tỉnh Hải Hưng xử xác nhận căn nhà 44 T, thị xã H thuộc quyền sở hữu của cụ B và cụ Tr; ông T là con duy nhất của hai cụ được quyền hưởng khối di sản đó và bác đơn của ông T kiện đòi nhà 44 T, thị xã Hải Dương mà cụ L đang thuê; ông T và cụ L tiếp tục thiết lập hợp đồng thuê nhà 44 T theo mức giá nhà nước quy định. Tại công văn số 1184/DS ngày 25/11/1997, Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân tối cao không chấp nhận khiếu nại của ông T đối với bản án nói trên và hướng dẫn “Khi nào có quyết định mới của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về đường lối giải quyết các giao dịch dân sự về nhà ở xảy ra từ tháng 6 năm 1991 trở về trước mà ông tiếp tục khởi kiện đòi nhà 44 T thì ông gửi đơn đến TAND thị xã Hải Dương để giải quyết theo thẩm quyền”.

Theo quy định tại Nghị quyết số 58 ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 thì ông T được lấy lại nhà 44 T, thị xã H (*nay là số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương*) từ ngày 01/7/2005. Ông T nhiều lần liên hệ đề gia đình cụ L trả lại nhà nhưng đều không có kết quả. Năm 2011, ông T chết. Ngày 23/01/2018, vợ ông T là bà Lương Minh T đã gửi thông báo đòi lại nhà số 58 T. Hết thời hạn theo thông báo nhưng vẫn chưa được trả lại nhà nên bà T khởi kiện tại Tòa án để đòi lại nhà đất số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Quá trình làm việc với Tòa án, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Sỹ T3, ông Nguyễn Sỹ T2 trình bày: Căn nhà số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương là do cụ Phạm Thị L mua lại của cụ Nguyễn Như B từ năm 1970 nên không nhất trí trả lại nhà đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 04/10/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị B; anh Nguyễn Sỹ L; chị Nguyễn Hồng A; anh Nguyễn Sỹ T1, chị Vũ Thị X và các con là Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Phương A; anh Nguyễn Thanh S, chị Hà Thanh V và các con là Nguyễn Hà P, Nguyễn Hà A; anh Nguyễn Sỹ H, chị Nguyễn Thị H và các con là Nguyễn Thái A, Nguyễn Thái K phải trả lại cho bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Cẩm T diện tích 143.6m² đất thuộc các thửa đất số 252, 207, 230, 231 tờ bản đồ B-1-II-B-C (*đo vẽ năm 1996*) và căn nhà 02 tầng mái bằng, nền nhà lát gỗ (*giáp đường T*) tại số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Giao cho bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Cẩm T được sở hữu các công trình xây dựng trên đất tại số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương gồm: 01 nhà hai tầng mái bằng bê tông cốt thép, nền

nhà lát gạch đá hoa trị giá 34.960.000đ; dãy nhà cấp 4 trị giá 15.040.000đ; 01 gian nhà vệ sinh trị giá 1.560.000đ.

3. Buộc bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Cẩm T phải thanh toán cho các bị đơn giá trị các công trình xây dựng trên đất tại số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương là 82.040.000đ. Mỗi người phải thanh toán 20.510.000đ. Cụ thể:

- Thanh toán cho bà Nguyễn Thị B 30.480.000đ.
- Thanh toán cho anh Nguyễn Sỹ L 4.000.000đ.
- Thanh toán cho chị Nguyễn Hồng A 4.000.000đ.
- Thanh toán cho hộ gia đình anh Nguyễn Sỹ T1 (gồm anh T1, chị Vũ Thị X và các con là Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Phương A) 15.720.000đ.
- Thanh toán cho hộ gia đình anh Nguyễn Thanh S (gồm anh S, chị Hà Thanh V và các con là Nguyễn Hà P, Nguyễn Hà A) 19.240.000đ.
- Thanh toán cho hộ gia đình anh Nguyễn Sỹ H (gồm anh H, chị Nguyễn Thị H và các con là Nguyễn Thái A, Nguyễn Thái K) 8.600.000đ.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D hỗ trợ chi phí di dời cho bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Sỹ L, chị Nguyễn Hồng A, anh Nguyễn Sỹ T1, chị Vũ Thị X, chị Nguyễn Thị Minh H, cháu Nguyễn Thị Phương A, anh Nguyễn Thanh S, chị Hà Thanh V, chị Nguyễn Hà P, cháu Nguyễn Hà A, anh Nguyễn Sỹ H, chị Nguyễn Thị H, cháu Nguyễn Thái A, cháu Nguyễn Thái K là 150.000.000đ. Chia ra mỗi người được 10.000.000đ.

5. Bà Nguyễn Thị B; anh Nguyễn Sỹ L; chị Nguyễn Hồng A; anh Nguyễn Sỹ T1, chị Vũ Thị X và các con là Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Phương A; anh Nguyễn Thanh S, chị Hà Thanh V và các con là Nguyễn Hà P, Nguyễn Hà A; anh Nguyễn Sỹ H, chị Nguyễn Thị H và các con là Nguyễn Thái A, Nguyễn Thái K được lưu cư tại nhà số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về lãi suất chậm trả, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Ngày 18/10/2019, anh Nguyễn Sỹ T, chị Nguyễn Hồng A, chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Hà P nộp đơn kháng cáo; ngày 21/10/2019, bà B nộp đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị B trình bày Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa 02 con của bà là chị Nguyễn Thị Mai A và anh Nguyễn Tuấn A tham gia tố tụng vì 02 con của bà có quyền lợi liên quan (do được thừa kế) đối với giá trị tài sản mà nguyên đơn và các con của nguyên đơn phải thanh toán cho gia đình bà, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Sỹ T3 nộp 01 Đơn đề nghị của anh Nguyễn Sỹ T4 trình bày nội dung yêu cầu xem xét giải quyết quyền lợi của anh đối với giá trị tài sản do sửa chữa nhà ở mà Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà Lương Minh T và các con phải thanh toán cho gia đình anh Nguyễn Thanh S với số tiền là 19.240.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử; các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà B, anh T1, chị A, chị H và chị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Sỹ T1, chị Nguyễn Hồng A, chị Nguyễn Hà P và chị Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo trong hạn luật định. Anh T1, chị A, chị H và chị P đã nộp tạm ứng án phí và bà B là người cao tuổi không phải nộp tiền tạm ứng án phí nên kháng cáo của họ là hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Sỹ T1, chị Nguyễn Hồng A, chị Nguyễn Hà P và chị Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Các bị đơn và ông T2, ông T3 trình bày nhà, đất đang tranh chấp là do cụ L mua lại của cụ B từ năm 1970. Tuy nhiên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/1994/DS-ST ngày 06/7/1994 của TAND thị xã Hải Dương và Bản án Dân sự phúc thẩm số 16/1995/DS-PT ngày 12/4/1995 của TAND tỉnh Hải Hưng đều tuyên xử xác nhận căn nhà 44 T, thị xã H (*nay là số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương*) thuộc quyền sở hữu của cụ Nguyễn Như B và cụ Trần Thị Tr; ông Nguyễn Văn T là con duy nhất của hai cụ được quyền hưởng khối di sản đó và các bản án này đều đã có hiệu lực pháp luật. Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh gồm: “... b) *Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật*”. Vì vậy nhà, đất số 58 T, phường T, thành phố H là tài sản ông T được thừa kế của bố mẹ ông.

[3] Tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 16/1995/DS-PT ngày 12/4/1995, TAND tỉnh Hải Hưng đã tuyên không chấp nhận yêu cầu đòi nhà cho thuê của ông Thám. Ông T và cụ L tiếp tục thiết lập hợp đồng thuê nhà số 44 (nay là số 58) T theo mức giá nhà nước quy định. Ông T làm đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân tối cao. Tại Công văn số 1184/DS ngày 25/11/1997 về việc trả lời đơn khiếu nại, Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân tối cao đã không chấp nhận đơn khiếu nại của ông T và hướng dẫn khi nào có quyết định mới của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về đường lối giải quyết các giao dịch dân sự về nhà ở xảy ra từ tháng 6/1991 trở về trước mà ông tiếp tục khởi kiện đòi nhà số 44 T thì ông gửi đơn đến TAND thị xã Hải Dương để giải quyết theo thẩm quyền.

[4] Sau khi Bản án Dân sự phúc thẩm số 16/1995/DS-PT ngày 12/4/1995 của TAND tỉnh Hải Hưng có hiệu lực pháp luật, ông T và gia đình cụ L không tiếp tục thiết lập hợp đồng thuê nhà số 58 T nữa nên xác định thời hạn thuê nhà đã kết thúc từ năm 1995. Ngày 20/8/1998, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991. Theo đó tại thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành (*từ ngày 01/01/1999*) thì gia đình cụ L thuộc trường hợp chưa có chỗ ở khác, chưa có điều kiện tạo lập chỗ ở khác, gia đình ông T chưa có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở. Tại điểm đ khoản 2 Điều 3 mục 2 của Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 quy định: “đ) Trong trường hợp bên cho thuê chưa được lấy lại nhà ở theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều này, thì được lấy lại nhà ở kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2005, nhưng phải thông báo bằng văn bản cho bên thuê biết trước ít nhất là ba tháng”. Ngày 16/3/2018, những người đang cư trú tại nhà số 58 T, phường T, thành phố H đã nhận được văn bản thông báo về việc đòi lại nhà của bà T. Tuy nhiên, hết thời hạn 03 tháng theo thông báo, gia đình bà T vẫn không được trả lại nhà đất số 58 T nên bà T khởi kiện tại TAND thành phố Hải Dương. Mặc dù đơn khởi kiện ghi ngày 14/6/2018 nhưng ngày 23/7/2018, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn mới trực tiếp nộp đơn khởi kiện cho Tòa án. Ngày 06/8/2018, Tòa án thụ lý vụ án là phù hợp các quy định của pháp luật.

[5] Ông Nguyễn Văn T kết hôn với bà Lương Minh T năm 1963 và sinh được ba người con là Nguyễn Thùy H, Nguyễn Hoài D và Nguyễn Cẩm T. Ông T không có con nuôi, con riêng. Ông T chết ngày 16/5/2011 và không để lại di chúc đối với tài sản là nhà đất số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Vì vậy bà T, bà H, ông D, chị T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T đều được hưởng khối di sản nói trên. Do đó bà T có quyền khởi kiện đòi lại nhà đất số 58 T theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất số 58 T có 03 cá nhân là bà Nguyễn Thị B- vợ ông T5, anh Nguyễn Sỹ L- con ông T2, chị Nguyễn Hồng A- con ông T6 và 03 hộ gia đình là gia đình anh Nguyễn Sỹ T1- con ông T2 (*gồm anh T1, chị Vũ Thị X và các con là Nguyễn Thị Minh H và Nguyễn Thị Phương A*); gia đình anh Nguyễn Thanh S- con ông T3 (*gồm anh S, chị Hà Thanh V và các con là Nguyễn Hà P và Nguyễn Hà A*); gia đình anh Nguyễn Sỹ H- con ông T6 (*gồm anh H, chị Nguyễn Thị H và các con là Nguyễn Thái A và Nguyễn Thái K*). Do vậy toàn bộ những người này phải có trách nhiệm trả lại cho bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Cẩm T diện tích 143.6m² đất thuộc các thửa đất số 252, 207, 230, 231 tờ bản đồ B-1-II-B-C (*đo vẽ năm 1996*) và căn nhà 02 tầng mái bằng, nền nhà lát gỗ (*giáp đường T*) tại số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

[7] Từ các phân tích nói trên, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà, đất số 58 T của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc những người trong gia đình cụ L đang quản lý, sử dụng tài sản phải trả cho các đồng thừa kế của ông T nhà, đất là hoàn toàn có căn cứ. Các bị đơn đề nghị hòa giải theo phương án mỗi bên hưởng 50% giá trị nhà đất nhưng nguyên đơn không chấp nhận. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà B, anh T1, chị A, chị H và chị P về việc xác định nhà 58 T là của cụ Phạm Thị L.

[8] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc những người thừa kế tài sản của ông T phải thanh toán giá trị công trình mà những người đã xây dựng trên đất; chấp nhận sự tự nguyện của bà T, bà H và ông D hỗ trợ tiền di dời chỗ ở và tuyên quyền lưu cư cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, phù hợp với pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị B có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đến quyền lợi của các con bà là chị Nguyễn Thị Mai A và anh Nguyễn Tuấn A. Bà xác định trong thời gian bà và chồng bà là ông Nguyễn Sỹ T5 ở tại nhà số 58 T, bà và ông T5 đã nhiều lần sửa chữa nhà. Đến năm 2004, ông T5 chết nên các con bà là Mai A và Tuấn A được hưởng thừa kế tài sản của bố. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc bà Lương Minh T và các con phải thanh toán cho bà 30.480.000đ là ảnh hưởng đến quyền lợi của các con bà. Ngoài ra, ông Nguyễn Sỹ T3 nộp cho Tòa án 01 Đơn đề nghị của anh Nguyễn Sỹ T4 (con trai ông T3) với nội dung trình bày: Anh T4 là con của ông T3 và bà Chu Thị C. Ông T3 và bà C trong thời gian ở tại số nhà 58 T có sửa chữa nhà. Tại Bản án sơ thẩm, TAND thành phố Hải Dương đã xác định giá trị công trình trên đất của ông T3 và bà C còn lại là 19.240.000đ. Bà C chết năm 2018. Ông T3 và bà C có 02 con là Nguyễn Sỹ T4 và Nguyễn Thanh S. TAND thành phố Hải Dương chỉ giao cho gia đình anh S (gồm anh S cùng vợ và 02 con) được hưởng số tiền trên là ảnh hưởng đến quyền lợi của anh T4. Nay bà B và anh T4 yêu cầu TAND tỉnh Hải Dương hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho TAND thành phố Hải Dương để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng: Có căn cứ xác định vợ chồng bà B và vợ chồng ông T3 trong thời gian ở tại nhà số nhà 58 T đã tạo dựng được các tài sản như các đương sự đã trình bày. Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa các con của bà B và ông T5 là chị Nguyễn Thị Mai A và anh Nguyễn Tuấn A và không đưa anh T4 là con của ông T3 và bà C vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổ chức việc định giá tài sản xác định tài sản của gia đình ông T5 và bà B là 30.480.000đ và giá trị tài sản của gia đình ông T3 và bà C là 19.240.000đ. Tại bản án sơ thẩm, TAND thành phố Hải Dương cũng đã buộc nguyên đơn bà Lương Minh T và các con phải thanh toán giá trị tài sản theo giá đã xác định. Tất cả những người thừa kế của ông T5 và bà C cũng chỉ được hưởng trong tổng số giá trị tài sản đã được xác định nêu trên. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định một hoặc một số người được hưởng giá trị tài sản là chưa chính xác tuy nhiên Tòa án cấp phúc thẩm chỉ cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng bổ sung đầy đủ số người được hưởng giá trị tài sản là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án. Do đó yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của bà B, anh T4 vì lý do này không được chấp nhận.

[9] Do vậy cần sửa bản án sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo hướng như đã nhận định nêu trên.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương như sau:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991; Điều 147, Điều 148, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị B (tên khác: Nguyễn Danh B); anh Nguyễn Sỹ L; chị Nguyễn Hồng A; anh Nguyễn Sỹ T1, chị Vũ Thị X và các con là Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Phương A; anh Nguyễn Thanh S, chị Hà Thanh V và các con là Nguyễn Hà P, Nguyễn Hà A; anh Nguyễn Sỹ H, chị Nguyễn Thị H và các con là Nguyễn Thái A, Nguyễn Thái K phải trả lại cho bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Cẩm T diện tích 143.6m² đất thuộc các thửa đất số 252, 207, 230, 231 tờ bản đồ B-1-II-B-C (đo vẽ năm 1996) và căn nhà 02 tầng mái bằng, nền nhà lát gỗ (giáp đường T) tại số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Giao cho bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Cẩm T được sở hữu các công trình xây dựng trên đất tại số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương gồm: 01 nhà hai tầng mái bằng bê tông cốt thép, nền nhà lát gạch đá hoa trị giá 34.960.000đ; dây nhà cấp 4 trị giá 15.040.000đ; 01 gian nhà vệ sinh trị giá 1.560.000đ (có sơ đồ nhà đất kèm theo).

3. Buộc bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Cẩm T phải thanh toán giá trị các công trình xây dựng trên đất tại số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương là 82.040.000đ. Mỗi người phải thanh toán 20.510.000đ (hai mươi triệu năm trăm mười nghìn đồng). Cụ thể:

- Thanh toán cho bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Mai A và anh Nguyễn Tuấn A 30.480.000đ (ba mươi triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

- Thanh toán cho anh Nguyễn Sỹ L 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

- Thanh toán cho chị Nguyễn Hồng A 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

- Thanh toán cho hộ gia đình anh Nguyễn Sỹ T1 (gồm anh T1, chị Vũ Thị X và các con là Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Phương A) 15.720.000đ (mười lăm triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

- Thanh toán cho anh Nguyễn Sỹ T4 và hộ gia đình anh Nguyễn Thanh S (gồm anh S, chị Hà Thanh V và các con là Nguyễn Hà P, Nguyễn Hà A) 19.240.000đ (mười chín triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Thanh toán cho hộ gia đình anh Nguyễn Sỹ H (gồm anh H, chị Nguyễn Thị H và các con là Nguyễn Thái A, Nguyễn Thái K) 8.600.000đ (tám triệu sáu trăm nghìn đồng).

4. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Lương Minh T, bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hoài D hỗ trợ chi phí di dời cho bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Sỹ L, chị Nguyễn Hồng A, anh Nguyễn Sỹ T1, chị Vũ Thị X, chị Nguyễn Thị Minh H, cháu

Nguyễn Thị Phương A, anh Nguyễn Thanh S, chị Hà Thanh V, chị Nguyễn Hà P, cháu Nguyễn Hà A, anh Nguyễn Sỹ H, chị Nguyễn Thị H, cháu Nguyễn Thái A, cháu Nguyễn Thái K là 150.000.000đ. Chia ra mỗi người được 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Bà Nguyễn Thị B; anh Nguyễn Sỹ L; chị Nguyễn Hồng A; anh Nguyễn Sỹ T1, chị Vũ Thị X và các con là Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Phương A; anh Nguyễn Thanh S, chị Hà Thanh V và các con là Nguyễn Hà P, Nguyễn Hà A; anh Nguyễn Sỹ H, chị Nguyễn Thị H và các con là Nguyễn Thái A, Nguyễn Thái K được lưu cư tại nhà số 58 T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

6. Buộc anh Nguyễn Sỹ L, chị Nguyễn Hồng A, anh Nguyễn Sỹ T1, anh Nguyễn Sỹ H, anh Nguyễn Thanh S, mỗi người phải chịu 50.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Lương Minh T số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (do ông Trần Thái B nộp thay) theo biên lai số AA/2017/0002521 ngày 27/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Miễn án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị B.

Bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Sỹ T1, chị Nguyễn Hồng A, chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Hà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Sỹ T1 số tiền tạm ứng án phí 300.000đ anh T1 đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0007240 ngày 18/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Hồng A số tiền tạm ứng án phí 300.000đ chị A đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0007251 ngày 25/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ chị H đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0007242 ngày 21/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Hà P số tiền tạm ứng án phí 300.000đ chị P đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0007241 ngày 21/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 31/7/2020.

Trường hợp 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 thỏa 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TP.Hải Dương;
- Chi cục TP.Hải Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Văn Quyết