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: 83/2022/DS-PT
Ngày: 21/3/2022
V/v: Tranh chấp đòi tài sản.

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: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng

Bà Trần Thị Thu Nam

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 21/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021 về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đ Đ9 bị kháng cáo và bản án dân sự phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội hủy.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 479/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **ĐTT1**, sinh năm 1940; *Có mặt.*

Địa chỉ: K54/19 tổ 57 OIK2, phường TB3, quận HC4, thành phố ĐN5.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1: Chị **PTD6**, sinh năm 1980; ĐKHKTT: Số 74/389 tổ 24, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Địa chỉ: P106-C18 Nam Thành Công (36B Nguyên Hồng, phường Láng Hạ, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội). Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/12/2019. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà T1: Luật sư **Mai Thị Thắng**, Văn phòng Luật sư Nguyễn Hữu Phan, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: P106-C18 Nam Thành Công (36B Nguyên Hồng, phường Láng Hạ, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội). *Có mặt.*

***Bị đơn*:** Anh **NHH7**, sinh năm 1963; *Có mặt.*

Địa chỉ: Số 43+45 VM8, phường VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh H7: Anh **ĐND10**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn Ngự Câu, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Theo Văn bản ủy quyền ngày 13/01/2020. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H7: Luật sư **Vũ Tuấn**, Công ty Luật TNHH Việt Phong, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**

1. Chị **NTTT11**, sinh năm 1964; *Có mặt.*

Địa chỉ: Số 43+45 VM8, phường VM8, quận Đ Đ9, Hà Nội.

2. Ông **ĐTT12**, sinh năm 1944; *Có mặt.*

3. Bà **NTTĐ13**, sinh năm 1945; *Vắng mặt.*

4. Chị **ĐTHN14**, sinh năm 1974; *Vắng mặt.*

5. Anh **NHT15**, sinh năm 1971; *Vắng mặt.*

6. Cháu **NNT16**, sinh năm 2000; *Vắng mặt.*

7. Cháu **NĐKA17**, sinh năm 2006;

8. Cháu **NĐNT18**, sinh năm 2009.

Người đại diện hợp pháp của cháu A17, cháu T18 là: Chị **ĐTHN14**, sinh năm 1974 và anh **NHT15**, sinh năm 1971; *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Số 43+ 45 VM8, phường VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội.

9. Cháu **NTT19**, sinh năm 1990; *Vắng mặt.*

10. Cháu **NKN20**, sinh năm 2001; *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Số 43+ 45 VM8, phường VM8, quận Đ Đ9, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/7/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà ĐTT1 và người đại diện của nguyên đơn trình bày*:**

Căn cứ Bản án số 49/DSPT ngày 25/6/1991 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội về vụ án chia di sản thừa kế là nhà đất tại số 43+45 VM8, phường VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội, các đương sự đã thực hiện theo quyết định của Tòa án. Khi đó, do cụ NTT21, bà ĐTT1, ông ĐTT12 không có tiền để thi hành án nên anh NHH7 (là con đẻ của bà T1) đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thi hành án của cụ T21, bà T1, ông T12. Sau đó, toàn bộ số tiền trả cho các đồng thừa kế theo nghĩa vụ thi hành án theo Bản án số 49/DSPT ngày 25/6/1991 được chia đôi, ông T12, bà T1 mỗi người chịu 1/2. Phần ông T12 đã thanh toán trả vợ chồng anh H7 và chị T11.

Ngày 24/6/1994, cụ NTT21 lập "Giấy phân chia quyền sử dụng nhà đất cho cho các con" với nội dung chia quyền sử dụng nhà đất tại số 43+45 VM8 cho hai con là ông T12 và bà T1 có kèm sơ đồ chia nhà đất. Sau khi được chia nhà đất, ông T12 và bà T1 thực hiện quản lý sử dụng phần nhà đất được cụ T21 chia. Gia đình thống nhất phá bỏ nhà cũ để xây dựng thành nhà bê tông.

Ngày 16/8/1994 bà T1 lập văn bản có nội dung sau: Cụ NTT21 sinh năm 1915 ở nhà số 45 VM8 hứa sẽ cho bà T1 một phần bất động sản tại 45 VM8-27m^2 đất mặt đường trừ lối đi chung rộng 1m cao 2m còn lại là 18m^2 với các điều kiện sau: Cho để ở vĩnh viễn không được bán; Cho phép cháu Hoàng được xây tầng 1 và tầng 2 để ở, kinh doanh, đổ móng 5 tầng để các cháu Hồng Lâm, Tuấn Ngọc, Lê Mỹ nếu có điều kiện sẽ về nâng tầng ở cùng, có chi tiền xây móng; Sau khi thu hồi vốn đầu tư xây nhà lợi ích thu được do kinh doanh nhà cháu Hoàng phải trả cho mẹ là bà T1 một nửa trong thời hạn 20 năm (nội dung này đã gạch); Các cháu Hồng Lâm, Tuấn Ngọc, Lê Mỹ nếu có điều kiện sẽ về nâng tầng để ở, khi không ở nữa thì chỉ được phép nhượng lại cho anh H7 mà không được bán.

Bà T1 thừa nhận vợ chồng anh H7, chị T11 là người bỏ tiền ra xây dựng, sau khi xây dựng nhà xong, anh H7 là người đứng ra cho thuê tầng 1, tầng 2 nhà đất tại 43+45 VM8. Tính đến ngày 31/5/2019, Trung tâm Craflink đã trả anh H7 số tiền thuê nhà là 2.896.780.000đ. Anh H7 đã gửi cho bà T1 tổng cộng số tiền 265.000.000đ.

Phần diện tích đất ông T12 được chia đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/12/2002. Phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T1 cho đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng do tranh chấp giữa bà T1 và anh H7.

Bà T1 yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết buộc anh NHH7: Trả bà toàn bộ nhà đất tại 43+45 VM8, phường VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội. Trả tiền cho thuê nhà từ năm 1996 đến nay, cụ thể: 2.896.780.000đ - 265.000.000đ (bà T1 đã nhận), còn lại 2.631.780.000đ. Sau khi anh H7 trả nhà cho bà T1, bà T1 có trách nhiệm trả anh H7 phần giá trị xây dựng nhà theo Biên bản định giá là 492.265.862đ. Đối với việc anh H7 thay mặt bà thực hiện việc thi hành Bản án số 49/DSPT ngày 25/6/1991, bà có trách nhiệm thanh toán trả anh H7, việc thanh toán được trừ vào số tiền cho thuê nhà. Đối với công sức của anh H7 trong việc tôn tạo nhà, bà đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

Bị đơn là anh NHH7 và người đại diện của bị đơn trình bày:

Do cụ T21, bà T1 không có tiền nộp để thi hành án Bản án số 49 ngày 25/6/1991 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội nên bà T1 đã nói

với chị NTTT11 (vợ anh H7) là nếu chị bỏ tiền ra để thi hành án thì sẽ cho vợ chồng anh H7, chị T11 căn nhà để ở. Hơn nữa, đây cũng là ý muốn của cụ T21 để lại nhà đất cho anh H7, tại giấy viết tay của bà T1 ngày 16/8/1994 nội dung thể hiện rõ ý chí của cụ T21: "*Vâng lệnh mẹ tôi, tôi viết giấy này để lại cho các con*".

Sau khi thi hành án xong, cụ NTT21 đã chia cho ông T12 và bà T1 mỗi người sử dụng một nửa nhà đất. Theo Bản án số 49/DSTP ngày 25/6/1991 thì cụ T21, ông T12 và bà T1 là người đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng nhưng thực tế mọi thủ tục, giấy tờ đều do anh H7 trực tiếp thực hiện. Ngày 03/02/1994, Kiến trúc sư trưởng thành phố-UBND thành phố Hà Nội đã cấp Giấy phép xây dựng số 82.2.94/GP/KTST cho cụ T21, ông T12 và bà T1. Cuối năm 1994, anh H7, chị Thuỷ xây thành nhà bê tông cốt thép 02 tầng và quá trình ở, anh chị đã xây thêm thành nhà bê tông 04 tầng như hiện nay. Toàn bộ số tiền xây dựng là do chị T11 bỏ ra, anh H7 có công sức trông nom; bà T1 không đóng góp đồng nào. Về nghĩa vụ thi hành án của ông T12, ông T12 đã thanh toán trả vợ chồng anh chị, không còn nợ nần gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T1, anh H7 không đồng ý vì phần diện tích nhà đất tại số 43+45 VM8 (giáp ngõ tiếp giáp nhà 47 VM8 hiện vợ chồng anh đang quản lý, sử dụng), cụ T21 và bà T1 đã cho anh; vợ chồng anh chị đã xây dựng nhà, cư trú ổn định từ khi thi hành Bản án số 49/DSTP ngày 25/6/1991 cho đến nay.

Trên tinh thần thiện chí, anh H7 mong muốn cùng bà T1 thỏa thuận giải quyết vụ án, vợ chồng anh sẽ thanh toán trả dần bà T1 2.000.000.000đ (mỗi năm thanh toán 100.000.000đ). Trường hợp anh, chị phải trả nhà đất thì đề nghị bà T1 mua trả cho anh, chị nhà đất có giá trị tương đương nhà đất 43+45 VM8, khoảng 6.500.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị NTTT11 trình bày: Chị không đồng ý với yêu cầu của bà T1. Chị nhất trí với ý kiến, nguyện vọng, quan điểm của chồng chị là anh NHH7.

Ông ĐTT12, bà NTTĐ13 thống nhất trình bày: Căn cứ Bản án số 49 ngày 25/6/1991, gia đình ông, bà thống nhất: Anh H7 là người bỏ tiền ra để thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Toàn bộ chi phí thực hiện nghĩa vụ thi hành án và xin cấp phép xây dựng là 03 cây vàng tương đương số tiền 16.092.730 đồng do vợ chồng anh H7, chị T11 bỏ ra, sau đó gia đình ông bà đã thanh toán trả anh H7 số tiền 8.046.400 đồng tương đương 1,5 cây vàng, giữa gia đình ông bà và anh H7, chị T11 không còn nợ nần gì.

Ngày 24/6/1994, mẹ ông là cụ NTT21 lập Giấy phân chia quyền sử dụng nhà đất cho 2 chị em ông là ông và bà T1 có kèm sơ đồ chia nhà đất. Phần diện tích đất

ông được chia đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T1 cho đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ thi hành án, ông được cấp Giấy phép xây dựng ngày 03/02/1994 và đã xây nhà 04 tầng. Khi xây dựng, do diện tích nhà bà T1 nhỏ hơn vì phải chừa lại một phần làm lối đi chung vào các hộ bên trong nên có mượn tường của nhà ông (giữa hai nhà) để sử dụng chung; hộ nhà ông được đi nhờ cầu thang của nhà anh H7, chị T11 đang quản lý sử dụng từ tầng 1 lên tầng 4 để sang nhà ông vì toàn bộ tầng 1 nhà 43+45 VM8 của gia đình ông đã cho thuê nên ông không sử dụng cầu thang từ tầng 1 lên các tầng được. Tổng chi phí xây dựng chia làm 5 phần, gia đình ông T12 chịu 3,3 phần, anh H7, chị T11 chỉ chịu 1,7 phần. Tiền xây dựng nhà hai bên đã thanh toán xong.

Việc tranh chấp giữa bà T1 với anh H7, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Chị ĐTHN14, anh NHT15 trình bày: Nhất trí với ý kiến, quan điểm của ông T12, không bổ sung gì thêm. Anh, chị không có ý kiến, không có yêu cầu gì khác.

Trung tâm nghiên cứu liên kết và phát triển thủ công mỹ nghệ Craflink trình bày: Trung tâm Craflink thuê tầng 1 và tầng 2 nhà đất tại số 43+45 VM8 từ năm 1997; hợp đồng ký gần nhất là Hợp đồng ngày 01/6/2017 có thời hạn 5 năm (từ ngày 01/6/2017 đến 31/5/2022) và đã trả anh H7, chị T11 tiền thuê nhà đến hết tháng 5/2020. Số tiền thuê nhà Trung tâm đã trả anh H7, chị T11 từ năm 1997 đến ngày 31/5/2019 là 109.400USD và 665.376.000đ. Ngày 04/6/2019 thanh toán tiếp 300.000.000đ cho giai đoạn thuê từ tháng 6/2019 đến hết tháng 5/2020. Tổng cộng đến nay đã thanh toán cho anh H7 là 109.400USD và 965.376.000đ; Trung tâm không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập cháu NTT19 đến Tòa để thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng nhưng cháu Thúy đều vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/ DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đ Đ9 quyết định:

Chấp nhận yêu cầu đòi tài sản của bà ĐTT1 đối với anh NHH7.

Buộc anh NHH7 trả bà ĐTT1 toàn bộ diện tích nhà đất tại địa chỉ số 43 + 45 VM8 (sát ngõ phần giáp nhà 47 VM8), phường VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội.

Chị NTTT11, cháu NTT19, cháu NKN20, Trung tâm nghiên cứu, liên kết và phát triển thủ công mỹ nghệ có trách nhiệm trả nhà đất số 43 + 45 VM8 (sát ngõ giáp nhà 47 VM8) cho bà ĐTT1.

Anh H7, chị T11, cháu Thúy, cháu Nam được lưu cư tại nhà 43 + 45 VM8 (sát ngõ giáp nhà 47 VM8) với thời hạn 09 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Buộc anh NHH7 thanh toán trả bà T1 số tiền 459.616.138 đồng (bốn trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, một trăm ba mươi tám đồng).

Ngày 05/10/2019, bà ĐTT1 có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm: Bản án dân sự sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của bà, buộc anh H7 trả cho bà 40% tiền cho thuê nhà là không đúng; số tiền anh H7 phải trả lại cho bà là 2.931.780.000 đồng mới đúng. Bởi vì nhà số 43 + 45 VM8 là nhà bà được mẹ của bà phân chia cho, sau khi được hưởng thừa kế. Việc bà viết giấy cho anh H7 làm nhà ở trên đất là có điều kiện theo giấy viết tay lập ngày 16/8/1994. Bà T1 đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hà Nội chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 11/10/2019, anh NHH7 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm: Bản án dân sự sơ thẩm chưa xem xét toàn bộ ý chí của các bên liên quan và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chưa áp dụng đúng các quy định của pháp luật hiện hành dẫn đến bản án chưa khách quan, chưa đảm bảo được quyền lợi của anh theo quy định của pháp luật. Anh H7 đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà ĐTT1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh NHH7.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/ DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đ Đ9, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu đòi tài sản của bà ĐTT1 đối với anh NHH7.

Công nhận Văn bản ngày 16/8/1994 do bà ĐTT1 lập là Hợp đồng tặng cho tài sản có hiệu lực pháp luật.

Công nhận NHH7 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ diện tích nhà, đất tại địa chỉ số 43 + 45 VM8 (sát ngõ, giáp nhà 47 VM8; hiện do anh H7 đang quản lý, sử dụng), phường VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội.

Anh NHH7 được quyền kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh NHH7 thanh toán thêm khoản tiền phụng dưỡng tuổi già 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) cho bà ĐTT1.

Sau khi nhận Bản án phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, anh NHH7 đã nộp 500.000.000đ để thi hành bản án theo quyết định của bản án này.

Theo Công văn số 811/CCTHADS ngày 02/3/2022 về việc thi hành bản án số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020, Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ Đ9 xác nhận ngày 26/5/2020 anh NHH7 đã nộp 500.000.000đ khoản tiền thanh toán phụng dưỡng tuổi già cho bà ĐTT1 theo biên lai thu tiền 0002642 ngày 26/5/2020 của Chi cục Thi hành án quận Đ Đ9. Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ Đ9 đã trả cho anh NHH7 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm (BL 0009395 ngày 28/10/2019).

Bà T1 chưa nhận lại khoản tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (BL 0007462 ngày 23/7/2018) và 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm (BL 0009342 ngày 21/10/2019).

Ngoài ra các bên đương sự chưa thi hành khoản nào khác.

Ngày 02/6/2020, bà ĐTT1 có đơn đề nghị xét lại bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2021/DS-GĐT ngày 07/01/2021 của Ủy ban Thẩm phán- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án "Tranh chấp đòi tài sản" giữa nguyên đơn là bà ĐTT1 với bị đơn là anh Nguyễn Hữu Hoàng; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là: Trung tâm nghiên cứu, liên kết và phát triển thủ công mỹ nghệ, chị NTTT11, ông ĐTT12, bà NTTĐ13, chị ĐTHN14, anh NHT15, cháu NNT16, cháu NĐKA17, cháu NĐNT18, cháu NTT19, cháu NKN20.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bà ĐTT1 tự nguyện không yêu cầu anh NHH7 phải thanh toán số tiền chênh lệch sau khi đã trừ các khoản phải thanh toán của bà cho anh H7. Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án và không xuất trình chứng cứ mới.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan chị NTTT11 giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn diện vụ án đánh giá công sức đóng góp của chị vợ chồng chị, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng chị. Ông ĐTT12 giữ nguyên ý kiến như cấp sơ thẩm.

Các đương sự khác trong vụ án vắng mặt, HĐXX tóm tắt ý kiến có trong hồ sơ.

Luật sư Mai Thị Thắng trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1 và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1; sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T1, bà T1 được quyền kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Luật sư Vũ Tuấn trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H7 và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh H7; một là hủy bản án dân sự sơ thẩm chuyển về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung; tuyên trả anh H7 500.000.000đ anh H7 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội; Hoặc sửa bản án đánh giá khách quan công sức đóng góp, tôn tạo làm tăng giá trị nhà đất của anh H7 để yêu cầu bà T1 trả anh H7 một số tiền hợp lý, phù hợp với thực tế tại thời điểm quá khứ và trị giá tài sản tranh chấp hiện nay; tuyên trả anh H7 500.000.000đ; không chấp nhận yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà của bà T1 vì bà T1 đã xóa thỏa thuận này; cho gia đình anh H7 lưu cư ít nhất 12 tháng.

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

Về tố tụng: 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 đường lối giải quyết vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích tài liệu chứng cứ vụ án và nghe trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 2 Điều 308 sửa bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DSST ngày 01/10/2019 của TAND quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội theo hướng: Bà T1 phải thanh toán cho anh H7 chi phí anh H7 bỏ ra thực hiện nghĩa vụ thi hành án 16 chỉ vàng giá trị vàng tại thời điểm xét xử + giá trị xây dựng nhà 492.256.862 đồng;

Anh H7 phải trả cho bà T1 40% giá trị cho thuê nhà là 1.278.712.000đồng – 265.000.000đồng = 1.013.712.000đồng

Ghi nhận sự tự nguyện của bà T1 không yêu cầu anh H7 thanh toán lại cho bà T1 số tiền chênh lệch trong trường hợp đối trừ nghĩa vụ của anh H7 còn phải thanh toán cho bà T1; anh H7 được nhận lại 500.000.000 đồng (Thi hành án bản án phúc thẩm) cùng lãi suất theo hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng Agribank.

Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Về án phí: Bà T1 được miễn án phí dân sự.

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: Bà ĐTT1, anh NHH7 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.

Về người tham gia tố tụng:

Trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa bà T1 và anh H7, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Trung tâm nghiên cứu liên kết và phát triển thủ công mỹ nghệ (viết tắt là Trung tâm Craflink) tham gia tố tụng là đúng quy định vì thời điểm đó Trung tâm Craflink đang thuê tầng 1 và tầng 2 nhà đất số 43+45 VM8 để kinh doanh. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bà Trần Tuyết Lan-đại diện theo pháp luật của Trung tâm Craflink đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội không đưa Trung tâm CrafLink vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp nữa vì hiện nay Trung tâm đã thanh lý hợp đồng thuê nhà, không liên quan gì đến nhà đất này. Xét thấy, theo bản trình bày ý kiến của bà Trần Tuyết Lan - đại diện cho Trung tâm Craflink và các đương sự thì từ tháng 6/2020, Trung tâm Craflink đã thanh lý hợp đồng thuê nhà và đã chuyển đi nơi khác không liên quan gì đến nhà đất tại số 43+45 VM8. Tuy nhiên HĐXX thấy cần căn cứ vào lời trình bày của Trung tâm Craflink cũng như các đương sự khác để xác định tiền thuê nhà nên phải xác định Trung tâm Craflink là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị NTTT11 vắng mặt tại phiên tòa. Chị T11 trình bày: người đại diện theo ủy quyền của chị xin xét xử vắng mặt và đề nghị HĐXX tiếp tục làm việc, chị sẽ tự mình tự mình thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng tại phiên toà.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà NTTĐ13, chị ĐTHN14; anh NHT15; cháu NNT16, sinh năm 2000; cháu NTT19; cháu NKN20 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà ĐTT1, anh NHH7, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] *Về nguồn gốc nhà đất tại số 43+45 VM8, phường VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội:* Theo bản án dân sự phúc thẩm số 49/DS-PT ngày 25/6/1991,

Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao giải quyết yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là nhà tại số 43+45 VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội của cố Đào Văn Vinh và cố Nguyễn Thị Thoan (là bố mẹ của cụ Đào Văn Phú, chồng cụ NTT21) quyết định: cụ T21 và các con (bà T1, ông T12) được chia thừa kế nhà đất tại 43+45 VM8 có giá trị là 9.767.600đ, phân chia bằng hiện vật cụ T21 và các con được chia một phần di sản là diện tích nhà đất có chiều rộng là 6,2m (kể cả lối đi chung), chiều dài là 9m tại số nhà 43+45 VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội.

Ngày 24/6/1994, cụ T21 lập Giấy phân chia quyền sử dụng nhà đất cho các con; nội dung: Cho con gái ĐTT1 phần đất nhà giáp số nhà 47 có chiều rộng 3,1m (kể cả lối đi chung), chiều dài 9m. Cho con trai ĐTT12 phần đất nhà giáp số nhà 41 có chiều rộng 3,1m, chiều dài 9m. Sau khi được cụ T21 phân chia quyền sử dụng nhà đất thì ông T12, bà T1 đã quản lý, sử dụng phần diện tích nhà đất theo đúng nội dung cụ T21 phân chia. Ngày 03/01/2003, ông T12 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Cho đến nay, bà T1 chưa kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, cụ T21, ông T12 và bà T1 đã thống nhất phần tài sản cụ T21 được hưởng chuyển giao cho 2 con là ông T12 và bà T1. Đây là quyền tự định đoạt về tài sản của cụ T21 phù hợp với Điều 201, 253, 463 BLDS 1995. Tuy bà T1 chưa làm thủ tục kê khai chuyển dịch nhà đất nhưng căn cứ điểm k, khoản 4 Điều 95; điểm d khoản 1 Điều 99; khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 đủ cơ sở xác nhận phần dịch tích đát giáp số nhà 47 có chiều rộng 3,1m (kể cả lối đi chung từ ngoài cổng vào trong cho các hộ có chiều rộng là 1m kể từ chân tường nhà 47 VM8 trở ra), chiều dài 9m thuộc quyền sử dụng của bà T1 kể từ thời điểm cụ T21 lập Giấy phân chia quyền sử dụng nhà đất cho các con.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tại số 43+45 VM8 (phần giáp nhà số 47 VM8) của bà ĐTT1. Việc bị đơn cho rằng bà T1 không ký vào Giấy phân chia nên không được coi là sự thỏa thuận của cụ T21, ông T12 và bà T1 là không có cơ sở chấp nhận.

Ông T12 và bà T1 đều thừa nhận vợ chồng anh NHH7 và chị NTTT11 là người thực hiện nghĩa vụ thi hành án thanh toán cho các thừa kế khác theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 49/DSPT ngày 25/6/1991 và xin cấp giấy phép xây dựng, chi phí các khoản xây dựng tài sản trên đất. Sau đó chia đôi, tổng cộng số tiền là 16.092.730đ; ông T12, bà T1 mỗi người chịu một nửa, phần nghĩa vụ thi hành án của ông T12 phải trả cho anh H7 là 8.046.400đ thì ông T12 đã thanh toán đầy đủ cho vợ chồng anh H7, chị T11, không còn nợ nần gì.

Ngày 16/8/1994 của bà T1 lập văn bản viết tay có nội dung chính sau:

"Mẹ tôi - bà NTT21 sinh năm 1915 hiện ở nhà số 45 VM8 hứa sẽ cho tôi một phần bất động sản tại 45 VM8 - 27m^2 đất mặt đường trừ lối đi chung rộng 1m cao 2m còn lại là 18m^2 (2x9) với các điều kiện sau:

1. Cho để ở vĩnh viễn không được bán.

2. Cho phép cháu Hoàng được xây tầng 1 và tầng 2 để ở và kinh doanh, đổ móng 5 tầng để các cháu Hồng Lâm, Tuấn Ngọc, Lê Mỹ nếu có điều kiện sẽ về nâng tầng ở cùng- có chi tiền xây móng.

3. Sau khi thu hồi vốn đầu tư xây nhà lợi ích thu được do kinh doanh nhà cháu Hoàng phải trả mẹ một nửa trong thời hạn 20 năm. (nội dung này bà T1 tự gạch, bà T1 có ký xác nhận *"Tôi xoá điều kiện thứ 3"*).

4. Các cháu Hồng Lâm, Tuấn Ngọc, Lê Mỹ nâng tầng để ở, khi không ở nữa thì chỉ được phép nhượng lại cho Hoàng mà không được bán.

Vâng lệnh mẹ tôi, tôi viết giấy này để lại cho các con".

Bà T1 xác nhận đã tự tay gạch mục thứ 3.

Sau khi được cấp phép xây dựng, ông T12 và anh H7 đã cùng xây dựng diện tích nhà trên phần đất thuộc số 43+45 VM8 theo bản phân chia nhà đất của cụ T21. Tổng số tiền xây dựng nhà được chia 5 phần (nhà ông T12 chịu 3,3 phần, anh H7 chịu 1,7 phần). Cụ thể, cuối năm 1994, anh H7 xây nhà 2 tầng; năm 1997, anh H7 xây thêm tầng 3; năm 2006, anh H7 xây thêm tầng 4 như hiện nay. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và trình bày của các đương sự trong vụ án có đủ căn cứ xác định việc xây dựng và chi phí xây dựng là do anh H7, chị T11 bỏ ra. Do đó, giá trị xây dựng nhà số 43+45 VM8 (sát ngõ đi chung, phần giáp nhà 47 VM8) là của anh H7, chị T11.

Sau khi xây dựng nhà và kinh doanh, anh H7 chuyển tiền nhiều lần cho bà T1 với số tiền là 265.000.000đ. Tháng 5/2017, anh H7 kê khai đăng ký đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì bà T1 nộp đơn yêu cầu UBND phường VM8 giải quyết. Đối với phần đất của bà T1 thì bà T1 và các con chỉ nhất trí để anh H7 xây dựng nhà và kinh doanh hưởng lợi nhuận có trích trả lợi nhuận cho bà T1 mà không phải là giao dịch tặng cho anh H7 nhà đất. Việc bà T1 viết giấy ngày 16/8/1994 là cho phép anh H7 xây dựng nhà tầng 1 và tầng 2 để ở và kinh doanh trên diện tích 27m^2 đất của bà tại số 43+45 VM8 và bà T1 cùng hưởng lợi từ việc cho thuê nhà, không phải bà T1 tặng cho, chuyển giao quyền sử dụng đất ở cho anh H7. Việc bà T1 cho phép anh H7 xây nhà tầng 1 và tầng 2 tại số 43+45 VM8 là với điều kiện không được bán và khi các con khác của bà T1 là chị Nguyễn Ánh Hồng Lâm, anh Nguyễn Tuấn Ngọc, chị Nguyễn Lê Mỹ có điều kiện sẽ nâng tầng để ở cùng. Mặt khác, bà T1 không kê khai gì với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc mình

tặng cho bất động sản. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận lý do bà T1 gạch mục 3 vì chị T11 có nói mẹ để chúng con tự nguyện thực hiện. Hội đồng xét xử nhận thấy mặc dù mục này bị gạch đi nhưng thực tế thời gian đầu anh H7 đã nhiều lần chuyển tiền hưởng lợi từ việc cho thuê nhà với tổng số tiền là 265.000.000đ như vậy thể hiện rất rõ ý chí của bà T1 chưa cho anh H7 quyền sử dụng đất mà chỉ cho anh H7 xây nhà và cùng hưởng lợi từ việc cho thuê nhà.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu đòi tài sản của bà T1 đối với anh H7, buộc anh H7 trả bà T1 toàn bộ diện tích nhà đất tại 43+45 VM8 (sát ngõ phần giáp nhà 47 VM8) và buộc anh H7 thanh toán trả bà T1 lợi nhuận từ việc cho thuê nhà (có đối trừ chi phí xây dựng, tôn tạo nhà và số tiền anh H7 đã chuyển cho bà T1) là có căn cứ.

[2.2] *Về yêu cầu kháng cáo của bà T1*: Bà không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh H7 trả cho bà 40% tiền cho thuê nhà, theo bà là không đúng và số tiền anh H7 phải trả lại cho bà là 2.931.780.000 đồng mới đúng.

HĐXX nhận thấy: việc bà T1 cho phép anh H7 xây dựng nhà tầng 1 và tầng 2 trên đất là có điều kiện và khi bà T1 đòi nhà đất thì bà T1 phải thanh toán trả cho anh H7, chị T11 các khoản chi phí và tính trích công sức cho anh H7. Các bên đương sự đều xác nhận toàn bộ chi phí thi hành án và xin cấp phép xây dựng đều do vợ chồng anh H7, chị T11 bỏ ra là 03 cây vàng tương đương 16.092.730đ. (Gia đình ông T12 đã trả anh H7, chị T11 số tiền 8.046.400đ tương đương 1,5 cây vàng).

Vì vậy, bà T1 phải có trách nhiệm trả anh H7 số tiền còn lại anh đã bỏ ra chi phí Thi hành án thi hành án và chi phí xây dựng cũng như công sức duy trì tôn tạo tài sản tranh chấp cụ thể:

* Tiền thi hành án: Anh H7, chị T11 xác nhận nghĩa vụ thi hành án theo bản án số 49 bản án số 49/DSPT ngày 25/6/1991 chia đôi ông T12, bà T1 mỗi người phải chịu một nửa là 8.046.400đ (tương đương 1,5 cây vàng). Ngoài ra, các khoản chi phí khác anh H7 chị T11 không xuất trình được chứng cứ phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

* Về chi phí xây dựng: Các đương sự thừa nhận sau khi được cấp phép xây dựng ông T12 và anh H7 đã đứng ra xây dựng nhà ông T12 4 tầng, nhà xây trên diện tích của bà T1 2 tầng và quá trình ở xây lên 4 như hiện nay. Ông T12 và anh H7 đã thanh toán tiền xây dựng cho nhau.

Theo kết quả định giá ngày 31/01/2019 giá trị xây dựng nhà 43+45 VM8 (sát ngõ đi chung số 47) hiện có giá trị 492.265.862đ. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự vẫn thống nhất giá trị này và không yêu cầu định giá lại.

* Về số tiền thuê nhà xây trên đất bà T1 được chia mà Trung tâm Craflink trả anh H7 từ năm 1997 cho đến ngày 01/6/2020. Các đương sự đều xác nhận Trung tâm Craflink đã thanh toán số tiền là 3.176.780.000đ. Anh H7 và Trung tâm Craflink xác nhận anh H7 đã nhận đủ số tiền này. Các bên cũng xác nhận từ ngày 01/6/2020 cho đến nay do dịch bệnh nên nhà số 43+45 VM8 không cho thuê không có nguồn thu.

Hội đồng xét xử nhận thấy anh H7, chị T11 là người thay mặt cụ T21 và bà T1 đứng ra thực hiện nghĩa vụ thi hành án thanh toán tiền chênh lệch cho các đồng thừa kế theo bản án số 49/DSPT ngày 25/6/1991, bỏ tiền và công sức xây nhà như hiện nay. Sau khi xây dựng xong căn nhà thì anh H7 chị T11 cùng các con đã sinh sống, quản lý sử dụng và cho thuê nhận tiền và sử dụng tiền cho thuê nhà từ năm 1997 cho đến nay. Như vậy, việc hưởng lợi trên là xuất phát từ quyền sử dụng đất của bà T1. Hội đồng xét xử xem xét thực tế khách quan cũng như căn cứ pháp luật xác định tại thời điểm anh H7 chị T11 bỏ tiền ra để thi hành án cũng như xây dựng nhà duy trì tôn tạo để có thu nhập từ việc cho thuê nhà là khá lớn nên cấp sơ thẩm chấp nhận buộc anh H7 phải trả bà T1 nhà đất số 45 VM8 và chia phần cho anh H7 nhiều hơn là phù hợp với pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà ĐTT1.

[2.3] *Về yêu cầu kháng cáo của anh NHH7*: kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị HĐXX xem xét toàn bộ nội dung vụ án.

HĐXX nhận thấy: Như đã phân tích ở trên nhà đất số 43+45 VM8 phần giáp ngõ 47 VM8 có chiều rộng 3,1m kể cả ngõ đi chung chiều dài 9m là tài sản của bà T1 có được do sự phân chia của cụ T21 mẹ đẻ bà T1 theo quyết định bản án số 49/DSPT ngày 25/6/1991 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao.

Thực tế vợ chồng anh H7 và chị T11 là người thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo bản án nói trên và xây dựng nhà cửa. Ngày 16/8/1994, "vâng lệnh cụ T21" bà T1 có nội dung cụ T21 hứa sẽ cho bà T1 một phần bất động sản tại số 45 VM8 (27m^2 mặt đường trừ lối đi chung rộng 1m, cao 2m, còn lại 18m) với các điều kiện sau: Cho để ở vĩnh viễn không được bán, cho phép anh NHH7 được xây nhà tầng 1 và tầng 2 , để các chị em là Nguyễn Ánh Hồng Lâm, Nguyễn Tuấn Ngọc, Nguyễn Lê Mỹ có điều kiện nâng tầng để ở, khi không ở nữa thì chỉ được nhượng lại cho anh H7 mà không được bán. Như vậy, đối với phần nhà đất của bà T1 và các con chỉ nhất trí để anh H7 xây dựng và kinh doanh hưởng lợi nhuận có trích trả lợi

nhuận cho bà T1 mà không phải giao dịch tặng cho anh H7 nhà đất trên thực tế vợ chồng anh H7 đã chuyển nhiều lần cho bà T1 với số tiền là 265.000.000đ. Tháng 5/2017 anh H7 kê khai đăng ký đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì bà T1 đã có đơn không đồng ý việc kê khai. Do đó, việc bà T1 viết giấy ngày 16/8/1994 là chỉ cho anh H7 xây 2 tầng để ở và kinh doanh trên diện tích 27m^2 đất của bà tại số 43+45 VM8 và để bà T1 cùng hưởng lợi từ việc cho thuê nhà không phải bà T1 tặng cho anh H7 quyền sử dụng đất điều này càng thể hiện rõ khi khẳng định anh H7 không được bán và khi các con khác của bà là anh Lâm, anh Ngọc, chị Mỹ có điều kiện sẽ nâng tầng ở cùng.

Do đó, việc cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu đòi tài sản của bà T1 đối với anh H7, buộc anh H7 trả bà T1 toàn bộ diện tích nhà đất tại số 43+45 VM8 (sát ngõ 47) và buộc anh H7 phải trả bà T1 lợi nhuận từ việc cho thuê nhà có đối trừ chi phí xây dựng, công sức của anh H7 và số tiền anh H7 đã chuyển cho bà T1 là có căn cứ.

Anh H7 và người đại diện theo ủy quyền của anh H7 căn cứ vào văn bản ngày 16/8/1994 cho rằng bà T1 có ghi cho để ở vĩnh viễn không được bán nghĩa là bà T1 đã cho anh H7 quyền sử dụng đất vĩnh viễn để ở trên cơ sở bà T1 vâng lời cụ T21. Mặc dù phần đất cụ T21 cho ông T12 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần còn lại cụ T21 vẫn còn quyền quyết định, anh H7 cho rằng cụ T21 thể hiện ý chí muốn cho anh H7 mà không bán cho ai khác, bà T1 là người ghi lại ý kiến của cụ T21 và không phản đối lời cụ T21 có nghĩa ý chí của bà T1 lúc đó hoàn toàn đồng ý để lại đất này cho anh H7 để ở và thờ cúng. Và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 03 để giải quyết.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Về mặt ý chí trong văn bản cũng như suốt quá trình giải quyết tranh chấp tại nhà, UBND phường, quá trình giải quyết vụ án bà T1 không thay đổi ý chí chủ quan luôn khẳng định chưa cho anh H7 quyền sử dụng đất tại 43+45 VM8 và do anh H7 không thực hiện những điều kiện bà đưa ra (mặc dù nội dung này bà xóa). Chính vì vậy năm 2017 anh H7 làm đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất bà T1 đã làm đơn để bảo vệ quyền tài sản của bà. Anh H7 chị T11 cho rằng vì bà T1 hứa cho đất nên mới bỏ tiền ra thực hiện nghĩa vụ thi hành án và xây nhà là không đúng vì ngoài giấy tờ ngày 16/8/1994 thì bà T1 chưa có văn bản tài liệu nào khác thể hiện việc này. Qua tài liệu có trong hồ sơ và các lời khai của đương sự thì lúc đó anh H7 là người thay mặt bà T1, ông T12 thực hiện nghĩa vụ thi hành án, ông T12 đã thanh toán cho anh H7 và anh H7 chỉ được phép xây 2 tầng. Như vậy anh H7 không chỉ thực hiện nghĩa vụ của bà T1 mà còn thực hiện

nghĩa vụ của ông T12. Sau đó anh H7 đã tự ý xây thêm tầng 3 và tầng 4 không được phép của bà T1 là vi phạm thỏa thuận.

Về việc áp dụng án lệ số 03: Án lệ số 03 chỉ được áp dụng trong trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích và người con đã xây dựng nhà kiên cố, khi xây dựng nhà không ai phản đối, nhà đất sử dụng liên tục công khai ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp này không phù hợp. Vì vậy, anh H7 phải trả lại tài sản cho bà T1. Những lập luận khác của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có căn của chấp nhận.

Đối với yêu cầu của chị NTTT11 theo kê khai hạch toán tiền thi hành án, tiền xây nhà (năm 1994, 1997, 2006) cùng lãi suất tại phiên tòa sơ thẩm là 7.404.019.000đ không có cơ sở nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là phù hợp với pháp luật.

Tuy nhiên, căn cứ vào thực tế Hội đồng xét xử thấy cần phải tính thêm công sức đóng góp, công sức duy trì tôn tạo tài sản cho vợ chồng anh H7 nên chia số tiền có được do cho thuê nhà là 3.176.780.000đ cho bà T1 được hưởng 30%; anh H7 được hưởng 70% cụ thể:

Bà T1: 3.176.780.000đ x 30%= 953.034.000đ (bà T1 đã nhận 265.000.000đ)

Anh H7: 3.176.780.000đ x 70%= 2.223.746.000đ.

Buộc bà T1 phải trả trả anh H7 chi phí thực hiện nghĩa vụ thi hành án là 1.5 cây vàng: Tỷ giá vàng tại thời điểm tháng 3 năm 2022 là: 68.000.000đ x 1.5 lượng =102.000.000đ.

Buộc bà T1 phải thanh toán số tiền trị giá căn nhà là 492.265.862đ.

Đối trừ như sau: 953.034.000đ - 492.265.862đ - 102.000.000đ - 265.000.000đ = 93.768.138đ.

Như vậy, anh NHH7 còn phải thanh toán cho bà ĐTT1 số tiền chênh lệch là: 93.768.138đ.

Tại phiên tòa hôm nay bà T1 tự nguyện không yêu cầu anh H7 phải thanh toán số tiền nêu trên và cho gia đình anh H7 lưu cư tại nhà 43+45 VM8 06 tháng. Đây là sự tự nguyện phù hợp với pháp luật nên chấp nhận. Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho gia đình anh H7 có thời gian thu xếp nơi ở mới, Hội đồng xét xử thấy cần cho gia đình anh H7 lưu cư tại nhà 43+45 VM8 (sát ngõ giáp nhà 47 VM8) với thời hạn là 09 tháng kể từ ngày án có hiệu lực là đảm bảo quyền lợi cho các bên và phù hợp với pháp luật.

Về các ý kiến khác của anh H7, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H7:

+ Đối với ý kiến Tòa án chưa làm rõ một phần nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp, Anh H7, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H7 cho rằng để cụ T21 được Tòa án chia cho nguyên cả nhà 45-47 VM8 là do bà T1, ông T12 dùng tiền bán nhà năm 1983 tại tầng 5 K9 tập thể Đại học Bách Khoa, phường Bách Khoa, Hai Bà Trưng, Hà Nội để mua lại 2 gian nhà phía ngoài nhà 43-45 VM8, phần tiền còn lại sử dụng để trang trải chi phí theo kiện đến khi có bản án số 49/DSPT mà nhà Bách Khoa là nhà bố anh H7 để lại cho anh H7 sử dụng, lúc đó chỉ có anh H7 còn hộ khẩu tại Bách Khoa và là người duy nhất có quyền sử dụng và bán căn nhà đó, ông T12 là người giới thiệu người mua căn nhà này.

Ngoài ý kiến trình bày và trích dẫn lời trình bày tại trang 2 của bản án số 49 thì phía anh H7 không đưa bất kỳ bằng chứng nào để chứng minh cho lời trình bày của mình. Bà T1, ông T12 không thừa nhận lời trình bày của phía anh H7 về nguồn gốc nhà Bách Khoa mà khẳng định anh H7 không có quyền lợi gì đối với ngôi nhà này. Mặt khác, trong quá trình xét xử đến khi có bản án số 49 và Thi hành bản án số 49/DSPT của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao anh H7 cũng không có ý kiến gì về việc này từ đó Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận lời trình bày và đề nghị này của phía anh H7.

Về việc anh H7 và phía anh H7 cho rằng anh H7 có công sức chăm sóc cụ T21 trong một thời gian dài nên bà T1 nghe theo lời cụ T21 cho anh phần đất đang tranh chấp. Ông T12 và bà T1 đều khẳng định cụ T21 ở với gia đình ông T12 là con trai trưởng tại nhà 45 VM8, vợ chồng anh H7 không phải là người chăm sóc cụ T21 lời trình bày của anh H7 là không đúng sự thật nên không có căn cứ chấp nhận.

Về các ý kiến khác của anh H7, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H7 không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bà T1; chấp nhận một phần kháng cáo của anh H7.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Sau khi bản án bản án dân sự phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có hiệu lực anh H7 đã nộp số tiền 500.000.000đ anh H7 đã nộp tại chi Cục Thi hành án dân sự sự quận Đ Đ9 để thi hành theo quyết định của theo bản án dân sự phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Hiện đang được Chi cục gửi tiết kiệm nay anh H7 dược nhận lại toàn bộ gốc và lãi.

[3] Về án phí: Bà ĐTT1 sinh năm 1940, tại thời điểm giải quyết vụ án bà T1 là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà T1 được miễn toàn bộ án phí. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T1 phải chịu 69.542.000đ án phí đối với số tiền cho thuê nhà không được chấp nhận là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy cần phải sửa bản án về phần án phí này.

Bà ĐTT1 được nhận lại số tiền 600.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm và lãi suất.

Anh NHH7 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu đòi nhà đất của bà T1 được chấp nhận.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, Điều 38, Điều 147, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 163, khoản 1 Điều 166, Điều 462, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm k khoản 4 Điều 95, điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà ĐTT1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh NHH7.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đ Đ9, cụ thể như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu đòi tài sản của bà ĐTT1 đối với anh NHH7.

Buộc anh NHH7 trả bà ĐTT1 toàn bộ diện tích nhà đất tại địa chỉ số 43 + 45 VM8 (sát ngõ phần giáp nhà 47 VM8), phường VM8, quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội. *(Có sơ đồ nhà đất kèm theo).*

Chị NTTT11, cháu NTT19, cháu NKN20 có trách nhiệm trả nhà đất số 43 + 45 VM8 (sát ngõ giáp nhà 47 VM8) cho bà ĐTT1.

Anh H7, chị T11, cháu Thúy, cháu Nam được lưu cư tại nhà 43 + 45 VM8 (sát ngõ giáp nhà 47 VM8) với thời hạn 09 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

3.2. Bà ĐTT1 được quyền kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà ĐTT1 không yêu cầu anh NHH7 phải thanh toán số tiền chênh lệch là 93.768.138đ sau khi đối trừ nghĩa vụ giữa các bên.

4. Án phí:

** Đối với bà ĐTT1:* Bà ĐTT1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Hoàn trả bà ĐTT1 số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0007462 ngày 23/7/2018 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0009342 ngày 21/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ Đ9.

Do bà T1 không nhận số tiền trên nên theo Quyết định thi hành án chủ động số 118/QĐ-CCTHADS-DS ngày 21/5/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận Đ Đ9 (theo Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội) đã gửi tiết kiệm khoản tiền nêu trên 600.000đ *(Sáu trăm nghìn đồng)* tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (viết tắt Agribank). Nay bà ĐTT1 được nhận lại số tiền 600.000đ cùng lãi suất theo Hợp đồng tiền gửi không kỳ hạn số 03/2020/HĐTG/NHNoN-THADS ngày 24/6/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Hồng Hà- PGD Khâm Thiên và Chi cục Thi Hành án Dân sự quận Đ Đ9 thành phố Hà Nội.

** Đối với anh NHH7:* Anh H7 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn*) án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh H7 đã nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí (BL 9395 ngày 28/10/2019) theo Quyết định thi hành án chủ động số 118/QĐ-CCTHADS-DS ngày 21/5/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội (theo bản án Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội).

Về việc anh NHH7 đã nộp 500.000.000đ tiền tự nguyện nộp khoản thanh toán phụng dưỡng tuổi già cho bà ĐTT1 theo biên lai thu tiền 0002642 ngày 26/5/2020 của Chi cục Thi hành án quận Đ Đ9 (theo bản án Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2020/DS-PT ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội). Do bà T1 không nhận số tiền trên nên Chi Cục Thi hành án dân sự quận Đ Đ9 đã

gửi tiết kiệm khoản tiền nêu trên tại Agribank. Nay anh H7 được nhận lại số tiền này cùng lãi suất theo Hợp đồng tiền gửi không kỳ hạn số 03/2020/HĐTG/NHNoN-THADS giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông Thôn Việt Nam-Chi nhánh Hồng Hà- PGD Khâm Thiên và Chi cục Thi Hành án Dân sự quận Đ Đ9, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 được thực hiện theo 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.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Đ Đ9;
- Chi cục THADS quận Đ Đ9;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**