

Bản án số: 373/2023/DS-PT
Ngày 02/8/2023
V/v: “Chấm dứt việc ủy quyền
và đòi tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến

Ông Đặng Đình Lực.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 về việc “Chấm dứt việc ủy quyền và đòi tài sản”, do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 và ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8530/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

*** Nguyên đơn:** Ông Trương Văn Th, sinh năm 1930; nơi cư trú: Hợp chủng quốc Hoa Kỳ; hiện ở tại: Số 20/4 tổ 11, ấp Đông Minh, xã Lang Minh, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Anh Lê Dương Ước An, sinh năm 1991; địa chỉ: Phòng 12A, chung cư Viện chiến lược khoa học - Bộ Công an, đường Nguyễn Chánh, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Chị Phạm Thị Thu Hạnh, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 121 ngõ chợ Khâm Thiên, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

3. Ông Trương Đức Toàn, sinh năm 1966, địa chỉ: Số 20/4 tổ 11, ấp Đông Minh, xã Lang Minh, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa: Ông Thành, chị Hạnh đều vắng mặt; anh An, ông Toàn đều có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông Trương Kiêm Th, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 18, ngõ 418 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Bà Trịnh Thị Phượng, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 43 Yên Phụ, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thiện: Luật sư Phạm Xuân Thủy - Công ty luật TNHH Đông Bắc, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa: Ông Thiện, bà Phượng và Luật sư Thủy đều có mặt.

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

1. Chị Trương Thu Trang, sinh năm 1986;

2. Anh Trương Minh Phương, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số 43 Yên Phụ, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

3. Bà Nguyễn Thị Thức, sinh năm 1948 (vợ ông Thiện)

4. Chị Trương Thúy Hiền, sinh năm 1983 (hiện cư trú tại Cộng hòa Pháp)

5. Bà Trương Thị Nghĩa, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 57 Nguyễn Hữu Huân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

6. Bà Trương Thị Hiếu, sinh năm 1948; địa chỉ: Phòng 111, F2, tầng 1, Tập thể cao su Sao Vàng, số 41 đường Khương Đình, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

7. Bà Trương Thị Hòa, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 4 Dốc Thọ Lão, phường Đông Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào nội dung khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, lời trình bày của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền, thì:

Nguồn gốc nhà, đất hiện nay đang có tranh chấp tại số 43 Yên Phụ, quận Ba Đình, Hà Nội là của cụ Trương Văn Phong và vợ là cụ Trần Thị Mùi. Hai cụ có ba người con là ông Trương Văn Th, ông Trương Văn Mỹ và bà Trương Thị Triệu. Cụ Phong chết năm 1962, cụ **Mùi chết năm 1982**; đều không để lại di chúc; thời điểm khi cụ Phong chết thì ông Thành đang học trường “Võ bị Đà Lạt” sau đó lấy vợ và sinh sống tại Sài Gòn, bà Triệu đã đi lấy chồng và ở nhà chồng tại phố Hàng Gai, chỉ có vợ chồng ông Mỹ và các con của vợ chồng ông Mỹ trong đó có ông Thiện sinh sống cùng trong nhà đất do hai cụ tạo lập.

Năm 1988, ông Thành từ miền Nam ra và có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhà, đất tại số 43 Yên Phụ do bố mẹ để lại hiện đang do ông Mỹ (là bố ông Thiện) đang quản lý, đồng thời ủy quyền cho ông Thiện thay mặt ông Thành tham gia tố tụng. Trong đơn khởi kiện chia thừa kế và quá trình giải quyết vụ án chia thừa kế, ông Thành có nhiều đơn và lời khai thể hiện mục đích chia thừa kế với ông Mỹ là để đảm bảo quyền lợi chỗ ở cho các cháu là con của ông Mỹ, cụ thể là cho anh em ông Thiện và ông Thuận. Thời điểm này, ông Thành đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh và đang làm thủ tục đi định cư tại Hoa Kỳ theo diện HO. Cụ thể ông Thành đã làm 02 giấy ủy quyền cho ông Thiện vào ngày 09/9/1988 và giấy thứ hai ngày 22/11/1988. Theo đó cả 02 giấy ủy quyền có nội dung ủy quyền cho ông Thiện thực hiện nội dung cụ thể về việc: Sẽ thi hành mọi vấn đề hành chánh khi có phán quyết của Tòa án liên quan đến việc tôi xin hưởng thừa kế nhà, đất tại 43 phố Yên Phụ. Thi hành việc chia thừa kế theo phán quyết của Tòa án và tiếp nhận phần thừa kế nhà đất mà tôi được hưởng tại 43 Yên Phụ. Đại diện tôi khi vắng mặt và giải quyết mọi vấn đề về pháp lý sau này liên quan đến việc tôi được hưởng thừa kế nhà, đất. Giao cho 2 cháu ruột là Trương Kiêm Th và Trương Kiêm Thuận cư trú tại 43 Yên Phụ được toàn quyền sử dụng và quản lý phần nhà, đất mà tôi được hưởng thừa, kế tại 43 Yên Phụ”.

Tại Giấy ủy quyền ngày 22/11/1988, ông Thành nêu rõ ủy quyền cho ông Thiện quản lý, sử dụng toàn bộ phần diện tích nhà, đất ông Thành được chia thừa kế theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Ba Đình và tiếp tục ủy quyền cho ông Thiện giải quyết vụ án chia thừa kế tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 302/1989/DSPT ngày 20/6/1989 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Ông Trương Văn Th được hưởng thừa kế tại nhà số 43 phố Yên Phụ gồm các diện tích: 10,22m² nhà mặt phố Yên Phụ, phòng diện tích 6,5m² phía trong giáp phần ông Thiện đang sử dụng và 1/2 diện tích đất phía sau có diện tích là 48,32m². Ông Thành tạm thời giao cho cháu là ông Trương Kiêm Th quản lý, sử dụng phần nhà, đất ông được chia theo Giấy ủy quyền ngày 09/9/1988 và Giấy ủy quyền ngày 22/11/1988. Ngày 17/10/1996 ông Thành được Sở Nhà đất Hà Nội đăng ký trước bạ đối với các diện tích nhà, đất được chia tại số nhà 43 phố Yên Phụ. Bản án cũng giao phần nhà, đất còn lại cụ thể cho ông Mỹ được hưởng thừa kế quản lý sử dụng và sở hữu.

Bản án phúc thẩm này đã được ông Thiện thay mặt ông Thành đã tự nguyện thỏa thuận thi hành bản án với ông Mỹ và cũng đã được cơ quan Thi hành án lúc đó lập biên bản xác định việc tự nguyện thi hành đúng theo bản án. Sau đó ông Thiện đã thay mặt ông Thành thực hiện các nghĩa vụ thuế, lệ phí các để khai nhận tài sản theo quy định.

Trong thời gian được ủy quyền quản lý, sử dụng nhà, đất theo ủy quyền thì ông Thiện mâu thuẫn với vợ chồng ông Thuận (bà Phượng là vợ ông Thuận) nên năm 1997 ông Thiện tự thỏa thuận với ông Thuận ngăn khối tài sản thừa kế của ông Thành làm 2 phần như sau:

- Gia đình ông Thiện: Sử dụng 1/5 diện tích được hưởng thừa kế của ông Mỹ cho và 48,32m² là phần diện tích được hưởng thừa kế của ông Thành, đi phía đê Yên Phụ.

- Gia đình ông Thuận: Sử dụng 1/4 diện tích thừa kế của ông Mỹ và 10,22m² diện tích được hưởng thừa kế của ông Thành và đi ra phía phố Yên Phụ.

Sau đó ông Thiện tự ý đập thông phần diện tích được hưởng thừa kế của ông Mỹ là nhà kho sang phần diện tích được hưởng thừa kế của ông Thành, tự ý xây thành 01 khối nhà bê tông nhiều tầng và cho thuê 18.000.000đ/tháng.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền quản lý, sử dụng, trông nom phần diện tích mà ông Thành được hưởng thừa kế tại số 43 phố Yên Phụ đối với ông Trương Kiêm Th theo Giấy ủy quyền ngày 09/9/1988 và Giấy ủy quyền ngày 22/11/1988.

- Yêu cầu ông Trương Kiêm Th trả lại toàn bộ phần diện tích đất mà ông Thành được hưởng thừa kế tại phía đê Yên Phụ (nay là số 45 đường Nghi Tàm), quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

- Yêu cầu bà Phượng (vợ ông Thuận) trả lại toàn bộ phần diện tích nhà, đất mặt phố mà ông Thành được hưởng thừa kế tại số 43 phố Yên Phụ, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội. Phần diện tích này, nếu gia đình bà Phượng tự nguyện trả lại thì ông Thành sẽ xem xét tạm thời cất cho gia đình bà Phượng một lối đi vào nhà trong là phần diện tích được hưởng thừa kế của ông Mỹ.

- Năm 1995 Nhà nước mở rộng đường Nghi Tàm, đã thu hồi một phần diện tích nhà là 22,6m², trong đó có phần diện tích của ông Thành 1/2 và ông Mỹ 1/2 là 11,3m². Ông Thiện là người nhận tiền bồi thường và nghe nói còn được nhận 30m² đất đền bù nhưng ông Thành không rõ địa chỉ đất được đền bù ở đâu. Ông Thành yêu cầu lấy lại phần tiền và nhà đất bồi thường tiêu chuẩn của ông Thành mà ông Thiện đã nhận đền bù.

- Do ông Thiện cho thuê nhà từ năm 2010 đến nay nên đề nghị ông Thiện phải trả tiền thuê nhà cho ông Thành.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Thiện đòi ông Thành thanh toán công sức trong việc ủy quyền, đòi tiền, vàng thì những người đại diện theo ủy quyền của ông Thành không đồng ý vì cho rằng ông Thiện không có công sức, không có việc ông Thiện chuyển tiền, vàng cho ông Thành; Không đồng ý yêu cầu tính tiền công sức trông nom, quản lý, tài sản của ông Thiện, bà Phượng.

Bị đơn là ông Trương Kiên Th trình bày trong các bản khai, đơn phản tố và tại phiên tòa với nội dung:

Năm 1988, trước khi ông Thành đi Mỹ theo diện HO, ông Thành làm giấy ủy quyền cho ông và ông Thuận làm đơn kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông, bà nội ông tại nhà 43 Yên Phụ đối với bố ông là ông Mỹ với mục đích đảm bảo quyền lợi chỗ ở tại 43 Yên Phụ cho các cháu là ông và ông Thuận. Vì thế anh em ông mới nhận ủy quyền của ông Thành để kiện bố ông. Theo Bản án dân sự số 302/DSPT ngày 20/6/1989 của Tòa án Hà Nội thì phần ông Thành được chia thừa kế tại 43 Yên Phụ là 10,22m² nhà mặt phố Yên Phụ; buồng 6,5m² phía trong và 1/2 diện tích đất phía sau (giáp đê Yên Phụ). Ông Thành ủy quyền cho ông đứng ra thi hành án, làm các thủ tục để nhận kỷ phần thừa kế theo bản án và ủy quyền cho ông quản lý, sử dụng toàn bộ phần nhà đất của ông Thành được hưởng thừa kế. Từ năm 1988, khi đại diện theo ủy quyền cho ông Thành kiện chia thừa kế, ông phải bỏ tiền thuê Luật sư, bỏ bao thời gian, công sức đi kiện tại Tòa án và các cơ quan có thẩm quyền. Ông còn lo ăn, ở cho ông Thành mỗi khi ông Thành từ miền Nam ra Hà Nội để tham gia vụ kiện rất tốn kém. Khi bản án chia thừa kế có hiệu lực pháp luật, ông đã phải bỏ tiền ra thay ông Thành thi hành án gồm: Thanh toán chênh lệch kỷ phần của ông Thành cho ông Mỹ, bỏ tiền xây ngăn diện tích ông Thành được chia, nộp án phí thay cho ông Thành, liên hệ với cơ quan nhà đất để làm thủ tục đăng ký phần nhà, đất ông Thành được chia, nộp lệ phí trước bạ, đóng thuế đất hàng năm thay ông Thành; kê khai nhận bồi thường v.v... Ông đã phải bỏ rất nhiều tiền của, công sức mới tu tạo được như ngày nay vì trước đây phía sau nhà 43 Yên Phụ giáp đê, rất thấp, không có lối đi. Đồng thời, năm 1988-1989, theo yêu cầu của ông Thành qua các thư ông Thành gửi về, ông đã phải chuyển tiền ứng trước cho ông Thành 1,4 cây vàng và rất nhiều tiền để ông Thành lo thủ tục đi Mỹ và lo cho các con ông, vì ông Thành nói sau này ông sẽ được hưởng phần thừa kế của ông Thành.

Ông và ông Thuận được ông Thành ủy quyền quản lý, sử dụng phần nhà, đất ông Thành được chia thừa kế, trước đây đều đi chung lối đi ra phố Yên Phụ, sau đó do việc đi chung xảy ra nhiều mâu thuẫn nên được sự đồng ý của ông Thành, ông và ông Thuận đã thỏa thuận ngăn chia và đi lối đi riêng biệt từ năm 1997: Ông Thuận sử dụng phần nhà 10,22m² phía mặt phố Yên Phụ và đi ra phố Yên Phụ còn ông sử dụng phần nhà, đất ông Thành được chia về phía đê và đi ra đê Yên Phụ (nay là đường Nghi Tàm).

Năm 1991, ông mua lại của bố ông kỷ phần nhà, đất bố ông (ông Mỹ) được chia phía đê Yên Phụ với giá 03 cây vàng.

Sau khi thỏa thuận với ông Thuận, được sự đồng ý của ông Thành, ông đã phá dỡ phần nhà cũ hỏng của ông Thành được chia và phần nhà kho ông mua của bố ông để làm thành nhà cấp 3 trên đất của ông Thành và đất của bố ông mà ông đã mua. Năm 2008, ông tôn tạo thành nhà 04 tầng như hiện nay.

Trước đây, ông Thành yêu cầu ông phải thanh toán cho ông Thành 20 cây vàng để được sử dụng toàn bộ phần nhà, đất ông Thành được chia thừa kế nhưng do ông Thuận sử dụng phần nhà mặt phố còn ông chỉ sử dụng phần đất phía sau nên ông không đồng ý. Hơn nữa phần nhà, đất ông mua của bố ông bằng phần nhà, đất ông sử dụng của ông Thành về phía đề cũng chỉ có 03 cây vàng thời điểm năm 1991 ông đã bỏ rất nhiều tiền cho ông Thành rồi nên ông không đồng ý đưa cho ông Thành 20 cây vàng mà chỉ đồng ý trả ông Thành 10 cây vàng.

Theo Trích lục hiện trạng sử dụng đất số 16/TL - ĐC ngày 12/10/1998 của UBND phường Yên Phụ thì diện tích đất tại số 45 Nghi Tàm chỉ còn có 62m². Năm 1995-1996, khi Nhà nước lấy đất và có phương án bồi thường thì ông có photo 01 bản phương án bồi thường gửi cho ông Thành. Ông Thành cho con trai là Trương Đức Thắng ra gặp ông để lấy một nửa số tiền được đền bù, không có giấy biên nhận.

Ngày 17/10/2018, tại Tòa án nhân dân quận Tây Hồ giữa ông và ông Thành đã thống nhất thỏa thuận: Trong tổng số diện tích 66,3 m² đất đo thực tế tại 45 Nghi Tàm, chia theo chiều dọc thì phần của ông Thành là 33m² phía tay phải, của ông là 33,3m² phía tay trái từ ngoài nhìn vào (phần mua của ông Mỹ).

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Thành, ông đề nghị được tiếp tục sử dụng toàn bộ phần đất của ông Thành mà ông đang quản lý, sử dụng tại 45 Nghi Tàm vì thực tế ông đã làm nhà 04 tầng trên cả phần đất của ông Thành và ông Mỹ (mà ông đã mua của ông Mỹ) được sự đồng ý của ông Thành, nay không thể ngăn chia đất trả lại ông Thành được, ông sẽ thanh toán cho ông Thành 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và ông không yêu cầu ông Thành phải thanh toán lại cho ông các chi phí ông đã bỏ ra khi nhận ủy quyền của ông Thành trong vụ án thừa kế, thi hành án... cũng như công sức của ông trong việc bảo quản, duy trì tài sản. Nếu ông Thành không đồng ý thì ông giữ nguyên yêu cầu phản tố: Đề nghị ông Thành phải thanh toán trả ông các khoản sau:

- Công sức trông nom, gìn giữ tài sản từ năm 1989 đến ngày ông Thành khởi kiện ông (2013) là 1,5 tỷ đồng

- Trả lại ông 1,4 cây vàng ông đã cho ông Thành vay khi xuất cảnh sang Mỹ và đề nghị tính số vàng này tương đương 1/2 kỷ phần đất của ông Thành được chia phía Nghi Tàm vì ông mua toàn bộ phần của ông Mỹ phía Nghi Tàm (bằng phần của ông Thành) chỉ có 03 cây vàng thời điểm năm 1991.

- Tiền chi phí đi lại, ăn ở cho ông Thành trong thời gian kiện vụ án thừa kế tại 2 cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 800 triệu đồng.

- Tiền đóng án phí cho ông Thành trong vụ án chia thừa kế: 199.113đ; thay ông Thành trả tiền chênh lệch cho ông Mỹ theo quyết định bản án chia thừa kế: 476.372đ; đền bù 1/2 gác xép cho ông Mỹ: 90.000đ; nộp tiền thuế trước bạ sang tên cho ông Thành bằng 2% trị giá nhà, đất ông Thành được chia thừa kế là 4.980.000đ. Đề nghị tính số tiền này tương ứng giá trị kỷ phần của ông Thành được nhận theo Bản án số 302 của Tòa án Hà Nội.

- Chi phí thuê Luật sư, liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền khi nhận ủy quyền tham gia tố tụng vụ án chia thừa kế và thi hành án nhận kỷ phần của ông Thành.

Năm 2013, ông có cho ông Chung thuê nhà thời hạn 05 năm, tiền thuê nhà là 18 triệu đồng/tháng. Từ năm 2018 đến năm 2019 cho ông Cường thuê. Từ năm 2020 đến nay do dịch bệnh nhiều nên ông không cho thuê nữa mà tự kinh doanh. Ông không đồng ý yêu cầu đòi tiền thuê nhà của ông Thành vì nhà do ông làm, không phải nhà của ông Thành, việc cho thuê ông cũng phải bỏ ra rất nhiều tiền tu sửa nhà cửa và các chi phí khác. Giữa ông và ông Chung, ông Cường đã thanh lý hợp đồng thuê, không còn vướng mắc gì. Hiện ông Chung và ông Cường ở đâu ông không biết và không giữ lại hợp đồng thuê với hai ông nên không có địa chỉ để cung cấp cho Tòa.

Về việc đòi tiền thuê nhà của ông Thành thì ông có ý kiến: Nhà là của ông xây nên ông không phải trả tiền thuê cho ông Thành.

Đối với yêu cầu đòi đất được đền bù thì ông khẳng định ông không được nhận đất đền bù mà chỉ được nhận tiền đền bù theo phương án bồi thường mà ông đã gửi ông Thành và chia cho ông Thành 1/2 tiền đền bù cho anh Thắng con ông Thành nhận rồi.

Bị đơn là bà Trịnh Thị Phụng trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa: Năm 1985 bà kết hôn với ông Trương Kiên Thuận (ông Thuận đã chết năm 2007). Bà và ông Thuận có 02 con là Trương Minh Phương và Trương Thu Trang. Trước đây ông Thuận còn sống có mong muốn hòa giải mua lại phần diện tích đất của ông Thành mà gia đình bà đang quản lý sử dụng nhưng ông Thành không đồng ý mà vẫn muốn đòi lại. Nay ông Thuận đã chết, mẹ con bà không có tiền mua lại, ông Thành muốn lấy lại đất này thì phải thanh toán trả cho gia đình bà tiền công sức bảo quản, duy trì là 10.000.000 đồng/tháng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, tính từ năm 1989 đến nay là 1,5 tỷ đồng. Trước đây gia đình bà có cho ông Bảo thuê phần ngoài mặt phố một thời gian ngắn, hiện nay phần diện tích của ông Thành mẹ con bà đang sử dụng, không cho ai thuê.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trương Thu Trang là con bà Phụng trình bày: Phần đất mà gia đình chị đang sử dụng là phần đất do ông nội chị tên là Mỹ để lại, còn 1m mặt tiền và chiều sâu là 6m là phần đất chung của bố chị (Thuận) với ông Thành, ông Thành đã ủy quyền cho bố chị trông coi phần đất chung đó, tính đến nay đã được 28 năm. Trong quá trình quản lý và sử dụng bố mẹ chị đã tôn tạo, tu sửa phần đất chung, tuy nhiên thời gian đó chị còn nhỏ không đóng góp công sức sửa chữa gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật đảm bảo quyền lợi của gia đình chị. Vì điều kiện không tham gia tố tụng được nên chị ủy quyền cho mẹ chị là bà Trịnh Thị Phụng.

2. *Anh Trương Minh Phương trình bày:* Anh là con ông Thuận, bà Phương. Từ tháng 3/2016 anh đi nước ngoài về và sống tại số 43 Yên Phụ cùng mẹ và chị gái. Mọi vấn đề liên quan đến nhà đất tranh chấp thì mẹ anh giải quyết, anh không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa không báo gọi, lập biên bản gì nữa đối với anh.

3. *Bà Nguyễn Thị Thức (vợ ông Thiện) trình bày:* Quyền sử dụng đất tại số 45 Nghi Tàm, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội là do cha ông để lại cho bố mẹ chồng bà cùng với ông Thành, bà Triệu. Ông Thành sinh sống bên nước ngoài nên nhờ vợ chồng bà quản lý, trông nom phần diện tích mà ông Thành được hưởng thừa kế. Ngày 28/11/1991, bố chồng bà là ông Mỹ có chuyển nhượng lại 1 phần diện tích là quyền sử dụng đất tại số 45 đường Nghi Tàm cho chồng bà. Bản thân bà và các con không có đóng góp, công sức gì. Số tiền mà ông Thiện chồng bà có được để thanh toán cho ông Mỹ là của ông Thiện bỏ ra. Do vậy, bà không có quyền lợi và nghĩa vụ gì liên quan đến tài sản tranh chấp mà hoàn toàn do ông Thiện giải quyết. Bà Thức đã có văn bản khước từ quyền lợi đối với khối tài sản tranh chấp.

4. *Chị Trương Thúy Hiền (con ông Thiện) trình bày:* Đây là thửa đất có nguồn gốc của ông bà để lại, khi bố mẹ bà xây nhà trên thửa đất nêu trên bà còn nhỏ không có công sức đóng góp gì. Chị từ chối các quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản nêu trên để bố chị là ông Trương Kiên Th được toàn quyền giải quyết các cơ quan có thẩm quyền.

5. *Bà Trương Thị Hiếu, bà Trương Thị Nghĩa, bà Trương Thị Hòa (là con ông Mỹ) trình bày:* Nguồn gốc thửa tại 43 Yên Phụ là của tổ tiên để lại, sau này chia thừa kế giữa ông Thành với ông Mỹ thì sử dụng lối đi ở mặt phố Yên Phụ vì phần đất phía sau là đê (nay là đường Nghi Tàm), trước đây không có lối đi.

Ngày 08/11/1991 tại Phòng công chứng số 1, bố các bà là ông Mỹ đã chia cho các con bà hai là Trương Thị Hòa, Trương Thị Hiếu, Trương Thị Nghĩa, Trương Kiên Thuận và con bà cả là ông Trương Kiên Th chung nhau 1 gian buồng 14,5m² ngay phía sau nhà mặt phố Yên Phụ. Ông Thiện mua thêm 01 phần nhà kho và 1 phần đất của ông Mỹ phía đê và ông Thiện tự nhập vào phần nhà đất của ông Thành giao cho ông Thiện quản lý thành hiện trạng nhà số 45 Nghi Tàm như hiện nay. Phần diện tích ông Thành được chia mặt phố Yên Phụ và gian buồng 14,5 m² của 5 anh chị em các bà hiện do gia đình Thuận + Phương sử dụng toàn bộ.

Đối với gian buồng mà 5 anh chị em bà được ông Mỹ chia trước đây có lối đi từ phần đất của ông Mỹ được hưởng kể từ mặt phố Yên Phụ vào. Phần diện tích ông Mỹ được hưởng thừa kế đã bán cho người khác và họ đã có lối đi riêng nên phần diện tích này không có lối đi mà sử dụng lối đi qua diện tích nhà ông Thành được chia mặt phố Yên Phụ.

Các bà không đề nghị Tòa án giải quyết phân chia đối với diện tích nhà đất mà ông Mỹ đã chia cho các bà mà chỉ đề nghị ông Thành cho các bà một lối đi vào phần diện tích nhà đất mà ông Mỹ chia cho 5 anh chị em vì ngoài lối đi qua phần nhà ông Thành được chia về phố Yên Phụ này không còn lối đi nào khác. Đề nghị tất cả 5 anh chị em các bà không phải thanh toán tiền lối đi, nếu ông Thành đề nghị trả tiền lối đi thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Các bà không có yêu cầu độc lập, không tranh chấp gì liên quan đến nhà đất mà ông Thiện đang sử dụng. Các bà đề nghị vắng mặt trong quá trình tố tụng và khi xét xử vụ án.

6. Ông Phạm Việt Cường trình bày: Năm 2010 ông thuê nhà 4 tầng của ông Trương Kiên Th tại địa chỉ số 45 Nghi Tàm, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội để kinh doanh với thời hạn là 5 năm. Sau khi thuê, ông không cải tạo, sửa chữa gì vẫn sử dụng như nguyên trạng ban đầu, không cho nhân viên ngủ lại. Ông không liên quan trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

* Theo Biên bản định giá tài sản ngày 08/12/2013: Trị giá đất tranh chấp tại 43 Yên Phụ là 150.000.000đ/m²; Trị giá đất tranh chấp tại 45 Nghi Tàm là 103.000.000đ/m².

Tại phiên tòa ngày 21/4/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị ngừng phiên tòa để định giá lại tài sản tranh chấp vì cho rằng thời gian định giá quá lâu, giá cả thị trường có nhiều biến động.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 17/5/2022: Trị giá sử dụng đất tại 43 Yên Phụ và 45 Nghi Tàm là 280.000.000đ/m².

Tại Bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 21/4 và 27/5 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ: Điều 26, 37, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 138, 139, 140, 165, 166, 194, 221, 225, 254, 356, 468, 566, 567, 568, 688 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Th về việc chấm dứt việc ủy quyền quản lý, sử dụng nhà, đất và đòi tài sản đối với ông Trương Kiên Th, bà Trịnh Thị Phụng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trương Kiên Th đối với ông Trương Văn Th về việc đòi tài sản, công sức trông nom, duy trì tài sản, công sức trong việc nhận ủy quyền tham gia tố tụng, quản lý, trông coi tài sản.

1.1. Chấm dứt việc ủy quyền quản lý, sử dụng nhà, đất tại 43 phố Yên Phụ giữa ông Trương Văn Th và ông Trương Kiên Th, ông Trương Kiên Thuận theo Văn bản ủy quyền ngày 09/9/1988 và Văn bản ủy quyền ngày 22/11/1988.

1.2. Ông Trương Kiên Th được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 33m² của ông Trương Văn Th tại 45 Nghi Tàm và phải thanh toán cho ông Trương Văn Th số tiền là 2.772.000.000đ (hai tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu đồng).

1.3. Ông Trương Kiên Th phải thanh toán trả ông Trương Văn Th số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và lãi suất chậm trả của số tiền này, tổng cộng là: 34.500.000đ (ba tư triệu, năm trăm ngàn đồng).

1.4. Ông Trương Kiên Th phải thanh toán trả ông Trương Văn Th tiền thuê mặt bằng là: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

1.5. Tổng cộng ông Trương Kiên Th phải thanh toán trả ông Trương Văn Th số tiền là: 2.906.500.000đ (hai tỷ, chín trăm linh sáu triệu, năm trăm ngàn đồng).

1.6. Bà Trịnh Thị Phương và chị Trương Thu Trang, anh Trương Minh Phương được tiếp tục sử dụng phần đất 10,22m² của ông Thành tại 43 Yên Phụ và phải liên đới thanh toán lại cho ông Trương Văn Th số tiền là 1.430.800.000đ (một tỷ, bốn trăm ba mươi triệu, tám trăm ngàn đồng).

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

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/6/2022, nguyên đơn ông Trương Văn Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/6/2022 ông Trương Kiên Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/10/2022 bà Trịnh Thị Phương có đơn đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm đảm bảo quyền lợi của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn do anh Lê Dương Ước An thay mặt ông Thành thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm tố tụng cũng như đánh giá chứng cứ, áp dụng pháp luật không đúng.

Bị đơn là ông Trương Kiên Th xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo.

Bà Trịnh Thị Phương xin rút lại toàn bộ nội dung đơn đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm.

Nội dung kháng cáo và căn cứ kháng cáo của nguyên đơn do người được ủy quyền trình bày, cụ thể:

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong việc thụ lý yêu cầu phản tố của ông Thiện sau khi đã tổ chức buổi công khai chứng cứ và hòa giải thì 02 tháng sau ông Thiện mới có yêu cầu phản tố và Tòa án đã thông báo thụ lý yêu cầu này là vi phạm tố tụng. Vì yêu cầu phản tố chỉ được xem xét, thụ lý trước khi có quyết định mở phiên họp công khai chứng cứ. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, áp dụng không đúng pháp luật; khi đánh giá chứng cứ

đã lập lờ phần đất của ông Thiện mua nhà kho của bố là ông Mỹ với đất của ông Thành, trong khi phần đất của ông Mỹ đã bị thu hồi khi Nhà nước mở đường chân đê Yên Phụ thành đường Nghi Tàm như hiện nay thì không thể còn đất để bán cho ông Thiện. Thông qua sơ đồ thừa đất cho chính ông Thiện lập năm 1991 (tại BL 35) đã được công khai và các bên thừa nhận tại phiên tòa là khách quan thì đã thể hiện toàn bộ đất của ông Mỹ đã bị thu hồi từ đó kết luận được toàn bộ 66m² đất theo hiện trạng đều là đất của ông Thành được chia thừa kế theo Bản án số 302/DSPT ngày 20/6/1989 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; cùng với tài liệu là các biên lai đóng thuế, biên lai trước bạ, hồ sơ lệ phí nhà đất do chính ông Thiện kê khai và nộp lệ phí đều ghi rõ là nhà đất của ông Thành được chia thừa kế. Thực tế có việc ông Thành ủy quyền cho ông Thiện quản lý và sử dụng căn nhà được chia, nhưng từ năm 2003 ông Thành đã có ý kiến chấm dứt việc ủy quyền này nhưng sau đó ông Thiện vẫn quản lý và xây nhà như hiện nay là vượt quá phạm vi được ủy quyền. Về khoản tiền Nhà nước đền bù cho phần nhà, đất của ông Thành do ông Thiện nhận từ năm 1996 nay Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc ông Thiện trả lại bằng tiền và tính lãi suất là không đúng vì đây không phải là quan hệ vay tài sản. Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Thiện có công lao rất lớn là không đúng vì năm 1991 ông Thành đã gửi cho ông Thiện số tiền 2,4 triệu đồng, cộng với năm 1995 ông Thiện nhận 11,5 triệu đồng tiền đền bù trong khi chỉ phải chi phí lệ phí nhà đất của ông Thành hết hơn 09 triệu đồng; như vậy còn lại ông Thiện còn giữ của ông Thành một số tiền lớn trên 06 triệu đồng. Từ đó xác định bản án sơ thẩm chỉ tính giá trị tài sản cho ông Thành bằng 30% là không đúng làm thiệt hại quyền lợi của ông Thành. Theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao thì nếu không tính toán cụ thể được thì phải xác định mỗi bên 50% giá trị.

Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Phương thanh toán giá trị phần nhà cho ông Thành bằng 50% đất là đã có sự khác biệt so với ông Thiện chỉ phải thanh toán 30%. Đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét.

Về điều kiện chỗ ở: Theo kết quả xác minh và ông Thiện thừa nhận tại phiên tòa thì ông Thiện có căn nhà 03 tầng trên thửa đất rộng tại phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm, con ông Thiện thì lấy chồng và sinh sống tại Cộng hòa Pháp. Còn ông Thành sau khi về Việt Nam hiện đang ở nhờ nhà của người con gái tại tỉnh Đồng Nai. Vì vậy đề nghị xem xét buộc ông Thiện trả lại đất cho ông Thành cùng hoa lợi, lợi tức có được từ việc cho thuê phần nhà đất của ông Thành. Để đảm bảo khách quan đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm lại.

Anh Trương Đức Toàn bổ sung: Gia đình anh không có nhà ở, đất ở nhưng bản án sơ thẩm xử lấy hết đất của gia đình anh. Đề nghị HĐXX xem xét lại.

Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn nhất trí với toàn bộ quan điểm của anh Lê Dương Ước An và bổ sung thêm: Ông Thành có ủy quyền cho ông Thiện để cho

ở, cho sử dụng; nay ông Thiện đã có nhà khác để ở vì vậy cần buộc ông Thiện trả lại nhà cho ông Thành. Việc ủy quyền quản lý nhà không có thù lao nhưng bản án sơ thẩm tính công lao của ông Thiện bằng 70% là thiệt thòi cho ông Thành và không đúng pháp luật. Mặc khác ngay từ năm 1991 ông Thành đã trả cho ông Thiện 2,4 triệu đồng cho các chi phí ông Thiện đã bỏ ra, nay vẫn tính công sức bằng 70% giá trị nhà, đất là không khách quan. Xác định toàn bộ 66m² đất theo hiện trạng là của ông Thành mới phù hợp vì đất của ông Mỹ được chia thì ông Mỹ đã bán hết cho người khác không còn để bán cho ông Thiện; bản án sơ thẩm xác định của mỗi người là 33/66m² là không đúng. Bản án sơ thẩm có vi phạm tố tụng; nếu sửa được theo hướng buộc ông Thiện trả nhà đất cho ông Thành và ông Thành thanh toán giá trị nhà đất bằng số tiền bản án sơ thẩm buộc ông Thiện trả cho ông Thành thì ông Thành chấp nhận sửa bản án sơ thẩm; nếu không thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Bị đơn là ông Dương Kiêm Thiện cùng bà Trịnh Thị Phượng đều thống nhất không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Cụ thể: Về sơ đồ do ông Thiện tự vẽ năm 1991 là vì trong quá trình sử dụng nhà đất được phân chia theo bản án thì có xung đột với gia đình ông Thuận; được sự đồng ý của chính ông Thành qua thư nên hai bên thỏa thuận phân chia theo chiều dọc từ phố Yên Phụ vào chân đê cho tiện sử dụng nhưng vẫn đúng theo phần đã được bản án năm 1989 đã xử. Năm 1995 phần đất giáp chân đê Yên Phụ bị thu hồi cả hai phần của ông Thành và của ông Mỹ, sau đó ông Thiện mới mua phần còn lại của ông Mỹ phần nhà kho còn lại với giá 03 cây vàng và 500.000 đồng. Theo Bản án số 302 năm 1989 phân chia thì phần đất của bố ông và ông Thành được chia chỉ còn lại mỗi người 33m². Khi tôi xây nhà, sửa nhà đều thông báo cho ông Thành và xin chính quyền, ông Thành đồng ý ông mới được xây dựng. Ông sử dụng phần nhà, đất của ông Thành được chia và mua thêm phần của bố ông mới xây dựng căn nhà có diện tích 66m² như hiện tại. Số tiền 2,4 triệu đồng ông Thành gửi cho ông nhận năm 1991 là có. Ông đã nhớ khi đó ông Thành gửi qua Công ty thiết bị Y tế số tiền 300 USD; khi nhận phải quy đổi thành 2,4 triệu đồng; đó là tiền ông Thành gửi về cho bà nội của ông (là mẹ của ông Thành và bố ông) để làm lễ Vu Lan cho bà nội của ông tại chùa Trấn Quốc, do ông Thành và bố ông mâu thuẫn nên gửi qua ông để ông nhận thay rồi đưa cho bố ông để làm lễ. Ông xác định dù bản án sơ thẩm xử ông có thiệt thòi nhưng vì tình nghĩa chú cháu nên ông chấp nhận bản án. Thực tế ông Thành đã nhận của ông 1,4 cây vàng từ năm 1988; sau khi ông đi kiện và được chia nhà thì ông Thành đòi ông 20 cây vàng để ông và anh Thuận được sở hữu toàn bộ. Do ông và anh Thuận mỗi người sử dụng một phần nên ông chỉ lo được phần của ông là 10 cây vàng vì vậy mới không thực hiện được và phải ra Tòa ngày hôm nay. Về giá đất, năm 2017 đã định giá là 105 triệu đồng/1m²; tại phiên tòa sơ thẩm đã tạm ngừng để đi định giá lại thành 280 triệu đồng/1m². Từ đó buộc ông thanh toán 2,4 tỷ đồng là tương đương với 80 cây vàng là quá thiệt thòi cho ông, nếu không có công sức,

tiền của ông bỏ ra rồi đi kiện bố mình thì ông Thành có được nhà, đất như bây giờ không. Do vậy ông đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư đồng tình với lập luận của ông Thiện và bà Phượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao nêu quan điểm:

Về chấp hành pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đều đúng quy định.

Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều trong thời hạn luật định; đơn đề nghị của bà Phượng không nằm trong thời hạn kháng cáo nên không coi là kháng cáo.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôn nay: Ông Thiện rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Việc rút kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện. Đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định. Bà Phượng cũng rút đơn đề nghị vì vậy không xem xét.

Về nội dung ông Thành kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố sau khi đã mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm tố tụng. Việc ông Thành ủy quyền cho ông Thiện khởi kiện bố của mình và ủy quyền cho ông Thiện thực hiện việc quản lý toàn bộ tài sản của ông Thành được chia là thực tế; nay ông Thành khởi kiện đòi lại tài sản này. Đây là hợp đồng song vụ nên khi xem xét Tòa án phải tính công sức gìn giữ, bảo quản tài sản đó. Vì vậy cho dù không có yêu cầu phản tố thì Tòa án vẫn phải xem xét giải quyết cả nội dung này. Vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và ra thông báo cũng không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án giai đoạn năm 1988, tại Bản án số 302/DSPT ngày 20/6/1989 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã không có việc vẽ sơ đồ, đo đạc diện tích đất tranh chấp hoặc phân nhà, đất chia cho các đương sự nhưng không có khiếu nại và hiện nay bản án này hiện đang có hiệu lực pháp luật. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo diện tích nhà, đất có tranh chấp ông Thiện đang quản lý chỉ có 66m² và có nguồn gốc là của bố mẹ ông Thành và ông Mỹ để lại. Do đó bản án sơ thẩm xác định diện tích 33m² phần ông Thành và 33m² phần ông Mỹ là phù hợp. Việc ông Thiện tham gia tố tụng trong việc kiện chia thừa kế với ông Mỹ là bất đắc dĩ và cũng xuất phát từ nguyện vọng khởi kiện ban đầu của ông Thành là để đảm bảo chỗ ở cho ông Thuận, ông Thiện là cháu ruột của ông Thành và là con của ông Mỹ. Việc ông Thiện bỏ các chi phí tố tụng cũng như thanh toán chênh lệch tài sản theo bản án số 302 nêu trên, quản lý nhà, đất và hiện đã xây nhà kiên cố 4 tầng nên bản án sơ thẩm xác định ông Thiện được 70% giá trị là phù hợp; đối với bà Phượng (là vợ của ông Thuận) không có công sức, không bỏ chi phí tố tụng như ông Thiện nên chỉ được hưởng 50% giá trị tài sản là có căn cứ. Toàn bộ phần đất theo phần của ông Thành và phần ông Thiện đã mua lại của ông Mỹ thì ông Thiện đã xây nhà kiên cố. Vì vậy việc án sơ thẩm buộc ông Thiện trả giá trị cho ông Thành là có cơ sở.

Nay không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Thành. Đề nghị giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, ý kiến của các đương sự, của Luật sư, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn Th, ông Trương Kiêm Th trong thời hạn luật định và đúng quy định nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đơn đề nghị của bà Trịnh Thị Phụng đề ngày 10/10/2022 không nằm trong thời hạn kháng cáo nên không xét.

Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định người tham gia tố tụng và xác minh thu thập chứng cứ đều đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Kiêm Th tự nguyện xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo; vì vậy Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Thiện. Bà Trịnh Thị Phụng cũng xin rút lại đơn đề nghị đề ngày 10/10/2022; vì vậy HĐXX không xét.

Đại diện nguyên đơn xuất trình văn bản của Ủy ban nhân dân phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm có nội dung xác định thông tin nhà, đất của ông Trương Kiêm Th tại địa phương; tài liệu được công khai, phía ông Thiện xác nhận vì vậy được chấp nhận để xét. Ngoài ra không xuất trình thêm tài liệu gì mới.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn Th cho rằng tại bản án sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng và áp dụng pháp luật xét xử không khách quan; đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Thấy:

[2.1]. Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp tại 43 Yên Phụ là của bố mẹ ông Thành để lại; bố mẹ của ông Thành có ba người con là ông Trương Văn Th, ông Trương Văn Mỹ và bà Trương Thị Triệu. Bố ông Thành là cụ Phong chết năm 1962, còn mẹ ông Thành là cụ Mùi chết năm 1982; đều không để lại di chúc; thời điểm khi cụ Phong chết thì ông Thành đang học trường “Võ bị Đà Lạt” sau đó lấy vợ và sinh sống tại Sài Gòn, bà Triệu đã đi lấy chồng ở nhà chồng tại phố Hàng Gai, chỉ có vợ chồng ông Mỹ và các con của vợ chồng ông Mỹ trong đó có ông Thiện, ông Thuận đều đã xây dựng gia đình và sinh sống cùng trong nhà đất do hai cụ tạo lập.

Năm 1988, ông Thành từ miền Nam ra và có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhà, đất tại số 43 Yên Phụ do các cụ để lại hiện đang do ông Mỹ (là bố ông Thiện) đang quản lý đồng thời ủy quyền cho ông Thiện thay mặt ông Thành tham gia tố tụng. Trong đơn khởi kiện chia thừa kế và quá trình giải quyết vụ án chia thừa kế, ông Thành có nhiều đơn và lời khai thể hiện mục đích chia thừa kế với ông Mỹ là để đảm bảo quyền lợi cho các cháu là con của ông Mỹ có chỗ ở, cụ thể là cho anh em ông Thiện và ông Thuận. Thời điểm này, ông Thành đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh và đang làm thủ tục xuất cảnh đi định cư tại Hoa Kỳ theo diện “HO”.

Theo Giấy uỷ quyền đề ngày 09/9/1988, nội dung ông Thành uỷ quyền cho ông Thiện với nội dung: Giao cho ông Thiện:

"1. Sẽ thi hành mọi vấn đề hành chánh khi có phán quyết của Tòa án liên quan đến việc tôi xin hưởng thừa kế nhà, đất tại 43 phố Yên Phụ.

2. Sẽ thi hành việc chia thừa kế theo phán quyết của Tòa án và tiếp nhận phần thừa kế nhà đất mà tôi được hưởng tại 43 Yên Phụ.

3. Sẽ đại diện tôi khi vắng mặt và giải quyết mọi vấn đề về pháp lý sau này liên quan đến việc tôi được hưởng thừa kế nhà, đất.

4. Tôi giao cho 2 cháu ruột là Trương Kiêm Th và Trương Kiêm Thuận cư trú tại 43 Yên Phụ được toàn quyền sử dụng và quản lý phần nhà, đất mà tôi được hưởng thừa kế tại 43 Yên Phụ".

Tiếp đó, ngày 22/11/1988, ông Thành lại có văn bản uỷ quyền thứ hai cho ông Thiện với nội dung quản lý, sử dụng toàn bộ phần diện tích nhà, đất ông Thành được chia thừa kế theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Ba Đình và tiếp tục uỷ quyền cho ông Thiện giải quyết vụ án chia thừa kế tại cấp phúc thẩm.

Tại Bản án số 302/DSPT ngày 20/6/1989 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xác định và phân chia cụ thể, theo đó ông Mỹ (là bố ông Thiện) được chia 3/5 di sản, ông Thành được chia 2/5 di sản là nhà, đất của bố mẹ để lại. Chia cụ thể kỷ phần ông Thành được hưởng thừa kế tại 43 Yên Phụ gồm: 10.22m² nhà mặt phố Yên Phụ "về phía tay phải theo hướng ngoài đường nhìn vào..." và một phần của buồng anh Thiện có diện tích 6,5m² về phía liền với phòng 14,40m² hiện anh Thuận đang ở và thanh toán trả cho ông Mỹ 476.372 đồng" và 1/2 diện tích đất phía sau giáp đề Yên Phụ. Tại bản án này không ghi rõ diện tích đất ông Thành được chia về phía đề Yên Phụ là bao nhiêu và không có sơ đồ phân chia đất kèm theo bản án. Tổng giá trị di sản là **9.965.640đ**; trong đó trị giá kỷ phần thừa kế của ông Thành được hưởng theo Bản án số 302/DSPT ngày 20/6/1989 này bằng 2/5 trị giá nhà 43 Yên Phụ là **3.986.256 đồng** (ba triệu, chín trăm tám sáu ngàn, hai trăm năm mươi sáu đồng) **và quyết định buộc ông Thiện phải thanh toán giá trị kỷ phần cho ông Mỹ là 476.372đ**. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì ông Thiện là người đứng ra nộp các khoản phí, lệ phí về việc thi hành án, kê khai, đăng ký đối với tài sản của ông Thành được chia theo bản án; tại bản án này còn buộc ông Thiện phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Mỹ và ông Thiện đã tự bỏ tiền của mình ra thực hiện xong. Tại **Biên bản chứng kiến việc thi hành án nhà 43 Yên Phụ ngày 21/9/1989 do TAND quận Ba Đình phối hợp cùng chính quyền địa phương** xác định việc ông Thiện và ông Mỹ đã thoả thuận thi hành xong bản án; chi phí xây ngăn nhà, đất do ông Thiện chi trả. Như vậy có đủ căn cứ xác định: Ông Thiện là người được ông Thành uỷ quyền kể từ khi có đơn khởi kiện đã tham gia tố tụng thay ông Thành giải quyết tranh chấp về chia tài sản thừa kế đối với chính bố đẻ của mình thay cho ông Thành là chú ruột. Các chi phí tố tụng, thi hành án, trả phần chênh lệch cho ông Mỹ, chi phí trước bạ, đăng ký tài sản đều do ông Thiện dùng tiền của mình thực hiện từ những năm 1988-1989.

Từ năm 1988-1989, ông Thành có nhiều thư đề nghị ông Thiện ứng tiền cho ông và các con ông để lo thủ tục xin visa đi định cư tại Mỹ và dùng để làm ăn; thực tế ông Thiện đã gửi 4 lần tiền cho ông Thành và con gái ông Thành nhận số tiền xấp xỉ 200.000 đồng giá trị tiền, vàng tại thời điểm năm 1988 - 1989 so với giá trị nhà đất tại thời điểm đó là số tiền có giá trị.

Việc ông Thiện đã đứng ra thi hành án: Bỏ tiền của mình ra thay mặt ông Thành thanh toán chênh lệch tài sản cho ông Mỹ, chi phí xây ngăn diện tích ông Thành được chia, thay ông Thành nộp án phí; đứng ra kê khai đăng ký phần nhà, đất ông Thành được chia thừa kế tại Sở nhà đất Hà Nội; nộp thuế trước bạ phần nhà, đất của ông Thành; đứng ra làm thủ tục kê khai xin hưởng bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Những nội dung này ông Thành đều đồng ý thông qua các thư từ trao đổi hiện lưu trong hồ sơ vụ án.

Quá trình quản lý nhà đất theo uỷ quyền, ông Thiện và ông Thuận đã nhận và quản lý, sử dụng toàn bộ phần diện tích nhà, đất ông Thành được chia thừa kế: Ông Thuận quản lý, sử dụng phần diện tích nhà 10,22m² mặt phố 43 Yên Phụ; ông Thiện sử dụng phần buồng 6,5m² và 1/2 phần đất phía đề. Năm 1991, ông Thiện mua lại phần nhà kho, lối đi chung bên trong và phần đất của ông Mỹ được chia về phía đề Yên Phụ để sử dụng với giá 03 cây vàng và 500.000 đồng.

Do việc đi chung lối đi ra phố Yên phụ dẫn đến mâu thuẫn giữa anh em ông Thiện và ông Thuận; qua các thư trao đổi ngày 18/4/1996, ngày 17/01/1996 giữa ông Thành và ông Thiện thể hiện ông Thành nhất trí cho 2 anh em ông Thiện xây ngăn diện tích để đi riêng biệt tránh va chạm nên ngày 04/7/1997 ông Thiện và ông Thuận thỏa thuận xây ngăn riêng biệt phần sử dụng của mỗi người, ông Thuận đi lối đi ra phố Yên Phụ, ông Thiện đi lối đi về đề Yên Phụ.

Năm 1995, nhà, đất tại 43 Yên Phụ vào giải phóng mặt bằng mở rộng đường phía đề Yên Phụ (nay trở thành đường Nghi Tàm). Nhà nước bồi thường diện tích 22,6m² nhà, đất vào quy hoạch làm đường số tiền là: 25.764.000 đồng, ông Thiện đã nhận số tiền bồi thường này. Năm 1998 ông Thiện phá dỡ nhà cũ của ông Thành được chia và phần nhà kho ông mua của ông Mỹ và xây thành 01 nhà cấp 4 trên 2 diện tích đất của ông Thành, ông Mỹ; ông Thuận cũng tiến hành tháo dỡ phần nhà 10,22m² của ông Thành được chia tại mặt phố Yên Phụ và xây nhà cấp 4 có gác xép. Qua các thư trao đổi giữa ông Thành và ông Thiện thể hiện ông Thành biết và đồng ý cho ông Thiện và ông Thành phá dỡ nhà cũ xây nhà mới này.

Năm 2008 ông Thiện làm nhà lần 2: Sửa từ nhà cấp bốn xây năm 1998 thành nhà 4 tầng như hiện nay. Ông Thành có biết và không có ý kiến gì phản đối việc làm nhà 4 tầng của ông Thiện và hai bên vẫn bàn bạc thỏa thuận về việc ông Thiện phải đưa cho ông Thành bao nhiêu tiền để được hợp thức hóa phần sử dụng đất của ông Thành. Điều đó thể hiện suốt quá trình quản lý, sử dụng phần nhà đất theo uỷ quyền của ông Thành thì hiện trạng có nhiều thay đổi và đều được sự đồng ý của ông Thành.

Năm 2013, ông Thành từ Mỹ về nước. Giữa ông Thành và ông Thiện, ông Thuận chưa thống nhất được với nhau về việc trả tiền sử dụng đất cho ông Thành; Ủy ban nhân dân phường Yên Phụ tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng không đạt kết quả nên ông Thành khởi kiện ông Thiện, bà Phượng (vợ ông Thuận) ra Tòa án, đề nghị hủy việc ủy quyền quản lý, sử dụng nhà, đất; yêu cầu ông Thiện, bà Phượng phải trả lại phần nhà, đất ông Thành được hưởng thừa kế theo Bản án số 302/DSPT ngày 20/6/1989 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Quá trình giải quyết tranh chấp, do hiện trạng sử dụng đất đã có nhiều thay đổi vì giải phóng mặt bằng và do việc ngăn chia, xây dựng của ông Thiện, ông Thuận nên ngày 17/10/2018, ông Thành và ông Thiện đã lập văn bản thống nhất thỏa thuận: Trong tổng diện tích đất ông Thiện đang quản lý, sử dụng tại 45 Nghi Tàm có số đo thực tế là 66,3m² thì phần đất của ông Thành là 33m² giáp số nhà 47 Nghi Tàm, phần của ông Thiện (mua của ông Mỹ) là 33,3m² giáp số nhà 43 Nghi Tàm, kích thước mặt tiền của hai ông là 2,42m. Thỏa thuận này không trái quy định. Bản án dân sự phúc thẩm năm 1989 đã không xác định rõ diện tích đất cụ thể mỗi người được hưởng, việc giao nhà đất theo các vị trí xen kẽ nhau nên không có căn cứ xác định chính xác diện tích đất mỗi người được hưởng cụ thể là bao nhiêu, ở những vị trí nào so với hiện tại; Bản án này hiện đang có hiệu lực pháp luật vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định căn cứ hiện trạng và thỏa thuận ngày 17/10/2018 để giải quyết là có căn cứ. Vì vậy kháng cáo của nguyên đơn cho rằng toàn bộ diện tích 66,3m² hiện trạng nhà đất đang tranh chấp đều là của ông Thành là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Về tính giá trị công sức và giá trị bồi hoàn cho ông Thành, thấy:

Tại bản án sơ thẩm đã đánh giá: Từ năm 1991, ông Thành và ông Thiện đã nhiều lần trao đổi với nhau về việc thanh toán tiền của ông Thiện cho ông Thành để ông Thiện được sử dụng vĩnh viễn phần diện tích nhà, đất mà ông Thành được hưởng thừa kế. Thông qua các thư trao đổi giữa ông Thành và ông Thiện thể hiện: Ông Thành đề nghị ông Thiện trả cho ông Thành 20 cây vàng để được quản lý, sử dụng toàn bộ kỹ phần đất của ông Thành tại 43 phố Yên Phụ; ông Thiện chỉ đồng ý trả ông Thành 10 cây vàng vì nhà mặt phố Yên Phụ của ông Thành thì ông Thuận đang sử dụng.

Thực tế trong thời gian ông Thiện được ông Thành ủy quyền khởi kiện chia thừa kế và ủy quyền thi hành án, ủy quyền quản lý, sử dụng kỹ phần thừa kế ông Thành được hưởng thì ông Thiện đã phải chi phí rất nhiều tiền chi trả các khoản thuế, lệ phí, bồi hoàn cho ông Mỹ thay cho ông Thành, tiền đi lại... và đưa cho ông Thành 1,4 cây vàng năm 1988 để ông Thành xuất cảnh sang Mỹ nên chỉ đồng ý trả ông Thành 30% theo mức giá 50 triệu đồng/m² cho phần đất ông đang quản lý; bà Phượng đề nghị trả bằng tiền trị giá đất 10,22m² cho ông Thành và đề nghị khấu trừ công sức bảo quản, duy trì đất cho gia đình bà mỗi tháng 10 triệu đồng từ năm 1989 đến nay.

Tại đơn khởi kiện ban đầu khi Toà án giải quyết vụ án chia thừa kế giữa ông Thành với ông Mỹ, bản thân ông Thành còn nêu rõ mục đích của việc khởi kiện chia thừa kế của ông Thành là để đảm bảo quyền lợi về chỗ ăn ở tại 43 Yên Phụ cho các cháu là ông Thiện, ông Thuận (là con của ông Mỹ). Thực tế, trong khoảng thời gian từ năm 1988-1989 ông Thành có nhiều thư gửi ông Thiện yêu cầu ông Thiện, ông Thuận lo thu xếp đưa trước cho ông một khoản tiền để ông lo thủ tục xuất cảnh sang Mỹ và lo cho các con ông; nhiều lần ông Thành yêu cầu ông Thiện thanh toán cho ông 20 cây vàng để được sở hữu, sử dụng toàn bộ kỹ phần thừa kế của ông. Theo các hóa đơn chuyển tiền mà ông Thiện xuất trình thì có đủ căn cứ xác định điều này. Việc ông Thiện còn bỏ tiền thuê Luật sư cho ông Thành trong vụ án chia thừa kế và bỏ tiền thay ông Thành thi hành án bản án chia thừa kế năm 1989, cụ thể: Trả cho ông Mỹ thay ông Thành tiền chênh lệch tài sản theo Bản án số 302 năm 1989 là 476.372 đồng, trả 1/2 trị giá gác xếp cho ông Mỹ 90.000 đồng; nộp 199.113 đồng tiền án phí; nộp tiền thuế trước bạ sang tên cho ông Thành bằng 2% trị giá nhà, đất ông Thành được chia thừa kế; chi phí xây ngăn phần ông Thành được hưởng. Từ năm 1989 đến nay, ông Thiện cũng là người bỏ tiền ra nộp thuế sử dụng đất toàn bộ phần diện tích tại 45 Nghi Tàm cho đến nay.

Do mục đích của việc ông Thiện bỏ số tiền này ra cho ông Thành để được quyền sử dụng toàn bộ kỹ phần của ông Thành được chia thừa kế theo như xác định ban đầu khi các bên tham gia vụ án chia thừa kế từ năm 1988, tính theo trị giá kỹ phần thừa kế mà ông Thành được hưởng là 3.986.256 đồng (ba triệu, chín trăm tám sáu ngàn, hai trăm, năm mươi sáu đồng) thì số tiền ông Thiện đã bỏ ra là rất lớn. Cùng với việc ông Thiện đã bỏ nhiều công sức tôn tạo mới được như ngày nay. Do đó, công sức của ông Thiện bỏ ra trong việc quản lý, tôn tạo đất, làm tăng giá trị sử dụng đất là rất lớn.

Mặt khác, tình trạng tài sản hiện đã có sự thay đổi: Tại diện tích đất ông Thành được hưởng thừa kế theo Bản án 302 năm 1989 nói trên về phía đề Yên Phụ đã không còn nhà cấp bốn nữa mà ông Thiện đã làm nhà 4 tầng kiên cố trên cả phần đất mua lại của ông Mỹ. Phía nhà mặt phố 43 Yên Phụ gia đình ông Thuận, bà Phượng cũng đã làm lại nhà mới trên diện tích đất 10,22m² ông Thành được hưởng.

Việc làm nhà mới của ông Thiện, ông Thuận không bị ông Thành phản đối mà đều được sự đồng ý của ông Thành. Do vậy, tài sản ông Thành được chia thừa kế tại 43 Yên Phụ hiện chỉ còn đất không còn tài sản gắn liền với đất. Như đã phân tích tại phần trên do Bản án dân sự phúc thẩm số 302/DSPT ngày 10/6/1989 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội không xác định diện tích đất cụ thể, về nhà đã chia xen kẽ theo từng phòng; việc xây dựng nhà của các bên đã làm thay đổi hiện trạng theo bản án đã phân chia; để đảm bảo ổn định cuộc sống cho các bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không buộc ông Thiện, ông Thuận bà Phượng phá dỡ phần nhà xây trên diện tích đất của ông Thành để trả lại đất cho

ông Thành vì việc phá dỡ còn ảnh hưởng đến kết cấu phần nhà còn lại trên diện tích đất ông Thiện đã xây dựng sau khi mua lại của ông Mỹ, ảnh hưởng đến diện tích lối đi vào phần 14,5m² của 5 anh chị em ông Thiện, ông Thuận, bà Hòa, bà Nghĩa, bà Hiếu (phần Bản án số 302 năm 1989 đã chia cho ông Mỹ) là phù hợp.

Khi buộc ông Thiện và bà Phượng trả lại giá trị nhà, đất cho ông Thành; Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần công sức của ông Thiện trong việc nhận ủy quyền tố tụng, làm thủ tục hành chính và tiền ông Thiện bỏ ra thay ông Thành thi hành án, nộp án phí, lệ phí, thuế; công sức tôn tạo, duy trì đất, làm tăng giá trị đất của ông Thiện tương ứng 70% trị giá 33m² đất tại 45 Nghi Tàm của ông Thành mà ông Thiện đang quản lý, sử dụng. Về giá trị quyền sử dụng đất đã được định giá đúng quy định và không có bên nào khiếu nại liên quan đến giá do Hội đồng định giá quyết định. Nay không có kháng cáo về vấn đề này nên không xét.

[2.4] Về nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng trọng việc thụ lý yêu cầu phản tố của ông Thiện: Việc ông Thành ủy quyền cho ông Thiện tham gia vào việc khởi kiện bố của mình và ủy quyền cho ông Thiện thực hiện việc quản lý toàn bộ tài sản của ông Thành được chia là thực tế; nay ông Thành khởi kiện đòi lại tài sản này. Việc ông Thiện thực hiện ủy quyền đó đã chịu các chi phí như đã phân tích ở phần trên. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao nêu quan điểm đây là hợp đồng song vụ nên khi xem xét Tòa án phải tính công sức gìn giữ, bảo quản tài sản đó. Vì vậy cho dù không có yêu cầu phản tố thì Tòa án vẫn phải xem xét giải quyết cả nội dung này nên việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và ra thông báo cũng không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Nội dung kháng cáo của ông Thành về vấn đề này và đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Với các nội dung đã nêu trên, nội dung kháng cáo về việc buộc giao trả nhà đất của nguyên đơn không được chấp nhận.

[2.3] Đối với số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng:

Theo Phương án bồi thường, hỗ trợ ngày 10/6/1995 của Ban giải phóng mặt bằng UBND quận Ba Đình thể hiện thì số tiền bồi thường cho 22,6m² nhà đất tại 43 Yên Phụ (phần nhà, đất vào quy hoạch của ông Mỹ (ông Thiện đã mua) và ông Thiện mỗi bên là 1/2) là: 25.764.000 đồng. Ông Thiện khai đã đưa 1/2 số tiền bồi thường cho anh Trương Đức Thắng con trai ông Thành, không viết giấy biên nhận nhưng đại diện theo ủy quyền của ông Thành không xác nhận điều này. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của nguyên đơn kháng cáo xác định ông Thiện đã cầm số tiền bồi thường này và số tiền 2,4 triệu đồng mà ông Thành gửi về để xác định ông Thiện đã nhận của ông Thành số tiền lớn để phục vụ việc thực hiện quản lý tài sản của ông Thành. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Thiện trả lại và phải chịu lãi suất của số tiền này do chậm bàn giao cho ông Thành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, với mức lãi suất là 10%/năm là: 12.882.000đ x 10% x 26 năm 10 tháng = 34.500.000đ (làm tròn) là đúng quy định. Đối với số tiền 2,4 triệu đồng, ông Thiện đã nhận năm 1991. Tại cấp sơ thẩm ông Thành không yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa giải

quyết. Ông Thiện khai đã đưa cho ông Mỹ để làm lễ “Vu lan” cho cụ Mùi là mẹ của ông Thành và ông Mỹ. Do vậy, không có căn cứ để giải quyết; nội dung kháng cáo này không được chấp nhận.

[2.6] Đối với diện tích đất 10.22m² mặt phố 43 Yên Phụ mà gia đình ông Thuận, bà Phượng sử dụng: Tại bản án sơ thẩm đã xác định, ông Thành yêu cầu lấy lại diện tích đất này và đồng ý giành lại lối đi có chiều rộng 01m để các ông bà: Thiện, Nghĩa, Hòa, Hiếu, Thuận đi vào phần nhà 14,5m² được chia phía trong. Thấy: Nhà cũ của ông Thành được chia trên diện tích đất 10.22m² không còn do năm 1997 ông Thuận đã cải tạo lại toàn bộ như hiện nay trên cơ sở được sự đồng ý của ông Thành. Chiều rộng đất chỉ có chiều rộng hơn 2 mét và còn phải giành lối đi vào buồng 14,5m² phía trong của ông Mỹ cho các con của ông Mỹ là các ông, bà: Thiện, Thuận, Hòa, Hiếu, Nghĩa. Gia đình bà Phượng không có chỗ ở khác nên cần giao cho mẹ con bà Phượng được tiếp tục sử dụng diện tích đất này của ông Thành trên cơ sở phải thanh toán lại giá trị đất cho ông Thành sau khi khấu trừ công sức của gia đình bà Phượng, ông Thuận và trừ trị giá lối đi vào phòng trong. Xét công sức của ông Thuận bà Phượng: Phía ông Thành cho rằng gia đình bà Phượng, ông Thuận đã được khai thác sử dụng phần nhà đất này của ông Thành từ năm 1989 mà không có công sức tôn tạo gì. Bà Phượng yêu cầu ông Thành trả phí trông nom, duy trì tài sản là 10.000.000đ/tháng. Xét thấy, việc ông Thuận, bà Phượng sử dụng diện tích 10.22m² của ông Thành là được sự đồng ý của ông Thành theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/1988. Bà Phượng, ông Thuận cũng đã đóng thuế sử dụng đất này thay cho ông Thành do vậy coi như cũng có công sức trong việc bảo quản, duy trì tài sản. Do đó, trích công sức cho gia đình bà Phượng là 10% trị giá 10.22m² đất.

Mặt khác, còn phải giành lối đi để đi vào phòng trong trị giá 40% đất, do đó, bà Phượng được quyền tiếp tục sử dụng 10.22m² đất và phải thanh toán cho ông Thành số tiền là: 10,22m² x 280.000.000đ/m² x 50%= 1.430.800.000đ. Ông Thành chưa có yêu cầu các ông bà: Thiện, Nghĩa, Hòa, Hiếu và các thừa kế của ông Phượng phải trả tiền lối đi qua phần diện tích 10,22m² nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét buộc các ông bà: Thiện, Nghĩa, Hòa, Hiếu và các thừa kế của ông Phượng phải trả tiền lối đi cho ông Thành trong vụ án này. Sau này nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Sau này nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác là đúng quy định và chưa ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Thành.

Những vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

[3] Về án phí: Do ông Trương Văn Th là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ **khoản 2 Điều 289, khoản 1 Điều 308** Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông Trương Kiên Th. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn Th; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 và ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí: Do ông Trương Văn Th là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hà Nội;
- VKSND Tp Hà Nội;
- Cục THADS Tp Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS; HCTP.

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

Nguyễn Vũ Đông

TÒA	CÁC THẨM PHÁN	THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
------------	----------------------	----------------------------------

Nguyễn Mạnh Tiến

Đặng Đình Lực

Nguyễn Vũ Đông

