

Bản án số: 322/2017/DS-PT
Ngày: 08/11/2017

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Xuân Phách;
2. Ông Đặng Bảo Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Bá Đại, 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 Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2017/TLCC-DS ngày 20 tháng 02 năm 2017 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là di sản thừa kế” do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa anh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1926/2017/QĐ-PT ngày 23/6/2017; các quyết định hoãn phiên tòa số 2122/2017/QĐ-PT ngày 11/7/2017, 3234/2017/QĐ-PT ngày 09/10/2017, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Đình H, sinh năm 1942; địa chỉ: Số nhà 15C phố NB, quận BD, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

+ Luật sư Lê Văn H - Văn phòng luật sư Quốc Tế HG thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

+ Luật sư Nguyễn Quốc Kh - Văn phòng luật sư NV thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. *Bị đơn:*

- Ông Hoàng Ngọc D, sinh năm 1939. Có mặt.

- Ông Phạm Thế H sinh năm 1958 và bà Phạm Thị Bắc sinh năm 1966. Có mặt.

- Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1955; vắng mặt (ủy quyền cho ông Hùng).

Cùng địa chỉ: Số nhà 322 TP, phường BD, thành phố TH, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Nguyễn Kim N, sinh năm 1947; địa chỉ: Số nhà 320 TP, phường BD, thành phố TH, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bị đơn (ông Nguyễn Kim N, ông Phạm Thế H và bà Phạm Thị Bắc):

+ Ông Hà Mạnh H - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH HN, đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1935; địa chỉ: Tổ 18, Khu phố 4, phường 2, thành phố TH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Lê Thị X, sinh năm 1939; địa chỉ: Số nhà 42, Ngõ 260, đường CG, quận CG, thành phố Hà Nội. Vắng mặt

- Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1947; địa chỉ: Số nhà 289 đường CMT8, phường 7, quận TB, thành phố HCM. Vắng mặt.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, bà X, bà Ph:* Ông Lê Đình H.

- Cụ Nguyễn Thị C (đã chết ngày 02/5/2014 - BL 265), những người thừa kế của bà C đều ủy quyền cho bà Phạm Thị Đ.

- Bà Hoàng Thị Kh; địa chỉ: Số nhà 320 TP, phường BÐ, thành phố TH, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà Kh:* ông Nguyễn Kim N.

- Ủy ban nhân dân thành phố TH. Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Trọng Quy - Chủ tịch;

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn Q - Cán bộ phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Văn bản ủy quyền số 8763/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 - BL 346). Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn - Ông Lê Đình H; các bị đơn: ông Hoàng Ngọc D; bà Phạm Thị Đ; ông Phạm Thế H và bà Phạm Thị Bắc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/7/2011, bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu xuất trình, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện và tại bản án sơ thẩm, nguyên đơn - ông Lê Đình H trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Lê Đình S (Ký S) và cụ Lê Thị T sinh được 04 người con gồm: Lê Thị Ng, Lê Thị X, Lê Đình H, Lê Thị Ph. Gia đình ông có khối tài sản nhà đất tại số 47 phố H cũ nay là số 320 và 322 TP, phường BÐ, thành phố TH theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu" số 469/QLĐTH, do Ủy ban hành chính tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/02/1964.

Năm 1968 bố ông mất, cuối năm 1972 giặc Mỹ ném bom miền Bắc, mẹ ông già yếu phải theo các con đi tản cư; căn nhà và thửa đất tại 47 phố H cũ nay là số 320 và 322 TP, phường BÐ, thành phố TH mẹ ông cho gia đình cụ Nguyễn Kim Nhâm (đã chết) ở nhờ vào khoảng đầu năm 1973 gồm có: cụ Nh, cụ C là em gái cụ Nh, ông Nguyễn Kim N là con cụ Nh và các con cụ C: Ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ. Hiện nay, gia đình ông Nguyễn Kim N đang ở số nhà 320, gia đình ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Thế H ở số nhà 322 TP, phường BÐ, thành phố TH, tỉnh Thanh Hóa.

Đến năm 1982 mẹ ông chết không để lại di chúc, chỉ để lại giấy tờ hồ sơ có liên quan đến nhà đất nói trên. Liên tục trong các năm 1991, 1993, 1995, 1998, 2000, 2001, 2004 các chị em ông đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường BÐ, UBND thành phố TH đề nghị giải quyết đồng thời về TH gộp gờ con cháu cụ Nh (cụ Nh đã chết) gồm: Ông Nguyễn Kim N, ông

Hoàng Ngọc D và những người ở trên nhà đất gia đình ông đề yêu cầu họ trả lại nhà đất mà họ đang ở nhờ nhưng họ không trả.

Ngày 24/12/2004, UBND phường BD thành phố TH có công văn số 125/CV-UB hướng dẫn ông xuống tổ hòa giải số 5 để giải quyết nhưng việc hòa giải không thành; ngày 28/03/2011, ông lại tiếp tục gửi đơn đề nghị UBND phường BD tiếp tục tổ chức hòa giải. Ngày 01/07/2011, UBND phường BD đã tổ chức buổi hòa giải nhưng cũng không thành.

Ông H khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Kim N ở số nhà 320, gia đình ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ ở số nhà 322 TP, phường BD, thành phố TH, tỉnh Thanh Hóa và những người ở hiện đang ở tại hai số nhà trên chuyển đi nơi khác trả nhà đất cho gia đình ông.

Các bị đơn và người có quyền lợi liên quan đứng về phía bị đơn trình bày:

- Ông Nguyễn Kim N: Năm 1972 bố ông là cụ Nguyễn Kim Nhâm mua của cụ T (mẹ ông H) 01 mảnh đất tại SN 47 phố H cũ (nay là 320 và 322 TP, phường BD). Nhà số 320 TP, phường BD do ông đứng tên; nhà số 322 TP, phường BD do cụ Nguyễn Thị C đứng tên; hộ cụ C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*hiện nay có 03 hộ gia đình đang ở tại số nhà 320 gồm: Ông D, cô Đ và chú H*) lô đất này do bố ông mua và nhượng lại cho cụ C (là em gái) 1/2 diện tích đất, khi mua có giấy viết tay nhưng hiện nay đã thất lạc), có ông H và ông M biết. Mảnh đất lúc mua là hồ bom, sau khi mua gia đình ông tôn tạo rất nhiều. Ông xác định bố ông là cụ Nh đã mua đất của cụ T, không phải ở nhờ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Bà Khôi (vợ ông N): Khẳng định bố mẹ chồng bà mua đất của cụ Sự, tài sản trên đất của vợ chồng bà trực tiếp xây dựng trên một nửa thửa đất từ năm 1974 đến nay, đất tranh chấp chưa làm trích lục, do điều kiện sức khỏe ủy quyền cho chồng là ông N quyết định giải quyết việc tranh chấp với ông H.

Bị đơn - ông D, bà Đ: Năm 1972 cụ Nh là anh trai cụ C mua mảnh đất của cụ T là số nhà 47 phố H cũ với giá tiền 500 đồng. Sau đó nhượng lại cho cụ Nguyễn Thị C (mẹ của ông D, bà Đ) 1/2 diện tích. Mảnh đất lúc đó là hồ bom không có nhà cửa; cụ T có giấy bán viết tay nay đã thất lạc. Cụ C và ông, bà ở 1/2 diện tích đất, nay là số nhà 322 TP vẫn đứng tên cụ C hiện có 03 hộ đang sinh sống, gồm: Hộ gia đình ông Hoàng Ngọc D; hộ gia đình bà Phạm Thị Đ và hộ gia đình ông Phạm Thế H.

Năm 2004, 1/2 thửa đất số nhà 322 TP đã lập hồ sơ và GGNQSD đất cấp cho cụ Nguyễn Thị C, diện tích 107,5m² (bút lục 76 - 80; 110) nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông H, bà B trình bày nguồn gốc đất và có quan điểm giống bà Đ và ông D.

Lời khai của cụ Nguyễn Thị C: Năm 1971 cụ và anh trai là cụ Nh mua khoảng hơn 300m² đất của cụ T tại số nhà 47 phố H nay là 320 - 322 TP, sau đó mỗi người sử dụng 1/2 đất. Khi mua trên diện tích đất không có tài sản gì chỉ là hồ bom. Sau khi nhà nước làm đường có lấy đi một ít đất. Cụ đã được UBND thành phố TH cấp giấy CNQSD đất năm 2004 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Cụ C ủy quyền cho bà Đ (là con gái) đại diện giải quyết vụ án.

Lời khai của bà Nguyễn Thị L (vợ ông Nh): Năm 1972 gia đình bà mua lại mảnh đất số 47 phố H cũ nay là 320 - 322 TP, phường BÐ, TP TH, sau đó nhượng lại cho cụ C 1/2 diện tích đất. Khi mua có giấy viết tay nay đã bị thất lạc.

Đại diện của UBND thành phố TH trình bày (BL 347): Hồ sơ cấp Giấy CNQSD thửa đất tại số nhà 322 TP, phường BÐ, thành phố TH do UBND thành phố TH cấp cho cụ Nguyễn Thị C ngày 30/9/2004 gồm có: Đơn ĐKQSD đất được Chủ tịch UBND phường ký tên, đóng dấu; đơn xin xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất đã được xác nhận: Thửa đất được gia đình sử dụng từ năm 1971; biên bản kiểm tra đất ở đô thị; biên bản kiểm tra quản lý, sử dụng đất. Thửa đất đã được đăng ký trên bản đồ địa chính phường BÐ, thành phố TH đo vẽ năm 1994, sổ mục kê đăng ký tên cụ Nguyễn Thị Cúc. Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và hồ sơ do UBND phường BÐ lập. Việc UBND thành phố TH cấp GCNQSD đất cho cụ Nguyễn Thị C tại thời điểm đó là đúng. Tuy nhiên đến nay phát sinh những tình tiết mới về nguồn gốc sử dụng đất thửa đất nêu trên nên đề nghị tòa án thu thập tài liệu chứng cứ để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Lời khai của những người làm chứng:

- Ông Trần Văn B: Ông ở số nhà 49B phố H nay là số 330 TP. Năm 1975, ông đi sơ tán về gặp ông Nh ở trên đất, qua nói chuyện ông Nh nói mua đất của nhà bà T, ông không biết việc mua bán. Nay ông H kiện đòi tài sản gia đình ông N, ông không biết gì về vấn đề này.

- Ông Lê Đăng C - Trưởng phố 5 TP: Ông biết diện tích đất số nhà 47 phố H là của gia đình bà KS (T). Sau năm 1972, bị bom phá nhà cửa chỉ còn đất không, bà KS (T) ra Hà Nội ở còn sự kiện mua bán đất này có hay không ông không biết.

Biên bản định giá tài sản ngày 07/11/2011 thể hiện:

* Số nhà 320: Diện tích đất $104,45m^2$ giá thị trường là $60.000.000đ/m^2 = 6.267.000.000đ$, giá trị nhà là 496.733.000đ.

* Số nhà 322: Diện tích đất $107,5m^2$ giá thị trường là $60.000.000đ/m^2 = 6.450.000.000đ$.

- Nhà bà Đ2 tầng = 76.196.000đ.

- Nhà ông D 01 tầng = 20.429.000đ; nhà 02 tầng = 28.199.000đ.

- Nhà ông Hùng 02 tầng = 61.013.000đ.

Tổng cộng giá trị nhà: 185.940.000đ.

Ngày 03/9/2014, ông Lê Đình H có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc diện tích đất mà gia đình ông kiện đòi có một phần đã được UBND TP TH cấp cho cụ Nguyễn Thị C, diện tích $107,5m^2$ đất tại số nhà 322 TP. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa tuyên hủy GCNQSD đất tại tờ bản đồ số 04, số thửa 54, diện tích $107m^2$ địa chỉ số nhà 322 TP, BÐ, thành phố TH do UBND thành phố TH cấp ngày 30/9/2004 đứng tên cụ Nguyễn Thị C.

Ngày 26/10/2016, ông H bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị thay đổi tư cách tham gia tố tụng của ông Phạm Thế H và bà Phạm Thị B từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sang tư cách là bị đơn và buộc các đồng bị đơn phải trả lại nhà đất cho ông và các đồng thừa kế của cụ S và cụ T.

Quan điểm của ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ và ông Phạm Thế H, bà Phạm Thị B: Đất tại số nhà 322, TP, phường BD, thành phố TH đứng tên mẹ là cụ Nguyễn Thị C. Cụ C di chúc cho các con hưởng chung di sản chứ không phân chia cụ thể các kỷ phần. Do đó, nay ông H khởi kiện đòi tài sản là nhà đất tại 322, TP, phường BD, thành phố TH thì quyền lợi các gia đình hưởng chung và nghĩa vụ chịu chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 28/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã áp dụng Điều 256, 688, 733, 734, 735 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 điều 179 Luật Đất đai 2014. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Đình H.

Buộc ông Nguyễn Kim N phải trả cho ông Lê Đình H và các đồng thừa kế $\frac{1}{2}$ giá trị đất tại 320 TP 6.267.000.000đ (*sáu tỷ hai trăm sáu bảy triệu đồng*) là 3.133.500.000đ (*ba tỷ một trăm ba ba triệu năm trăm ngàn đồng*). Ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ và vợ chồng ông Phạm Thế H bà Phạm Thị B phải trả cho ông H và các đồng thừa kế $\frac{1}{2}$ giá trị đất tại 322 TP 6.450.000.000đ (*sáu tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*) là 3.255.000.000đ (*ba tỷ hai trăm năm lăm triệu đồng*). Mỗi nhà $\frac{1}{3}$ giá trị là 1.075.000.000đ (*một tỷ không trăm bảy lăm triệu đồng*). Phần công trình xây dựng trên đất của nhà nào thì nhà đó quản lý sử dụng.

2. Hủy giấy CNQSD đất số T00798 BD QSDĐ/1982/QĐ - CT ngày 30/9/2004 của UBND TP TH cấp cho cụ Nguyễn Thị C.

3. Ông Nguyễn Kim N, ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Thế H và bà Phạm Thị B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Kim N phải chịu 94.670.000đ (*chín tư triệu, sáu trăm bảy mươi ngàn đồng*); ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ, vợ chồng ông Phạm Thế H và bà Phạm Thị B cùng phải chịu 96.500.000đ (*chín mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng*), mỗi gia đình phải chịu 32.166.000đ (*ba mươi hai triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng*). Ông Lê Đình H phải chịu 114.358.500đ (*Một trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi tám ngàn năm trăm đồng*).

Bản án còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 10/01/2017, các bị đơn trong vụ án gồm: Ông Hoàng Ngọc D, ông Phạm Thế H, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Kim N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Nội dung các đơn kháng cáo cùng thể hiện: Cụ T đã bán nhà đất cho cụ Nh; gia đình sinh sống liên tục từ năm 1972 đến năm 2004 là 32 năm nên thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình theo Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử không đúng thẩm quyền; đề nghị định giá lại tài sản vì giá xác định lúc định giá quá cao; đề nghị giảm án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 13/01/2017, nguyên đơn trong vụ án là ông Lê Đình H cũng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Nội dung kháng cáo: Đề nghị được nhận lại toàn bộ tài sản là nhà, đất cho ở nhờ.

Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhiều lần mở phiên tòa xong do sự vắng mặt của đương sự hoặc có đơn đề nghị hoãn phiên tòa của các đương sự, luật sư trong vụ án nên theo đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 2 điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn khẳng định quyền sử dụng đất tại số nhà 322, TP, phường BĐ, thành phố TH thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn; đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bằng hiện vật, không chấp nhận việc thanh toán giá trị sử dụng đất bằng tiền; trong trường hợp buộc phải thanh toán giá trị bằng tiền thì không chấp nhận phải trả cho phía bị đơn 50% giá trị quyền sử dụng đất như quyết định của bản án sơ thẩm mà chỉ chấp nhận mức thanh toán cao nhất bằng 30% giá trị quyền sử dụng đất theo mức giá đất đã được định giá. Nguyên đơn là ông H nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm đã vi phạm cả về tố tụng và nội dung nên cần phải hủy để giải quyết lại theo quy định tại Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự và dẫn chứng:

- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập Quyết định cấp Giấy CNQSD đất cấp cho cụ C và hủy Giấy CNQSD đất cấp cho cụ C nhưng không áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; kiểm sát viên trong quyết định đưa vụ án ra xét xử và kiểm sát viên tham gia phiên tòa khác nhau.

- Về nội dung: Thời điểm năm 1971 -1972 thửa đất đang tranh chấp bị bom Mỹ tàn phá, không còn nhà; giấy chứng nhận quyền sở hữu số 469 do Ủy ban hành chính tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/02/1964 cho cụ Sự mà nguyên đơn xuất trình không phải bản gốc và trong đó không thể hiện có nhà. Như vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "đòi quyền sử dụng đất" và không thuộc trường hợp được áp dụng nghị quyết 58 của Quốc hội; nguyên đơn không cung cấp được văn bản cho ở nhờ; cụ T khi còn sống và trước khi chết cũng không có văn bản nào thể hiện việc đòi lại nhà, đất; giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 469 do Ủy ban hành chính tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/02/1964 cho cụ Sự chỉ là một trong số các loại giấy tờ làm căn cứ cho việc cấp Giấy CNQSD đất mà thôi, không thể căn cứ vào đó để khẳng định quyền tài sản của nguyên đơn; khẳng định tài sản đang tranh chấp đã được cụ T bán cho cha, mẹ của các bị đơn nên các bị đơn mới sinh sống ổn định từ đó đến nay trên bốn mươi năm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

- Những người tiến hành tố tụng và các đương sự cơ bản chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Nguyên đơn xuất trình được chứng cứ về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp của cha, mẹ mình là cụ Sự, cụ T để lại. Bị đơn cho rằng đã mua lại xong không đưa ra được các chứng cứ để chứng minh nên

bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất là có căn cứ. Do nguyên đơn đã và đang có chỗ ở ổn định, nhu cầu sử dụng đất không cấp thiết bằng các bị đơn nên bản án sơ thẩm buộc các bị đơn phải trả lại tài sản theo giá trị, áng trích công sức của các bị đơn tương ứng với 50% giá trị tài sản tranh chấp giao cho các bị đơn bằng hiện vật và chỉ còn phải thanh toán nghĩa vụ cho nguyên đơn tương ứng 50% giá trị tài sản tranh chấp là có căn cứ, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án. Việc định giá tài sản đúng theo quy định của pháp luật, các đương sự tại thời điểm đó và trước khi xét xử sơ thẩm đều nhất trí với kết quả định giá. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền, không vi phạm tố tụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

- Tuy nhiên, bản án sơ thẩm còn một số điểm tính toán chưa chính xác về số liệu, chưa áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót xong không ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc quyết định giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa lại số liệu của bản án sơ thẩm cho chính xác, bổ sung Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự cho đầy đủ. Không chấp nhận quan điểm hủy bản án sơ thẩm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của các đương sự trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của các bị đơn về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Bản án sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa là phù hợp với quy định tại điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2014 sửa đổi bổ sung năm 2011 (*Sau đây viết là Bộ luật Tố tụng dân sự*) bởi tại thời điểm Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý vụ án có ông Phạm Thế H là bị đơn trong vụ án đang làm việc tại nước Cộng hòa Angola nên vụ án có yếu tố nước ngoài; xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là kiện đòi tài sản là di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho ở nhờ (bản chất là tranh chấp quyền sử dụng đất) nên thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 điều 159 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005; điểm b mục 2.4 Nghị quyết số 02/2004/NQ - HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 và điểm b khoản 2 điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ - HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; phù hợp với quy định về không áp dụng thời hiệu khởi kiện tại khoản 3 điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn về nguồn gốc đất thổ cư đang tranh chấp:

Số nhà 320, 322 TP, phường BĐ, thành phố TH thuộc thửa số 54, 55 tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính 364 phường BĐ, thành phố TH (trước đây là số 47 phố H, thị xã TH) là do cụ Lê Thị T - mẹ của nguyên đơn mua lại của cụ Nguyễn Hữu M và vợ là cụ Nguyễn Thị Đ từ năm 1946 (Có giấy bán đoạn đất và nhà). Ngày 29 tháng 02 năm 1964, Ủy ban hành chính tỉnh Thanh Hóa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho cụ Lê Đình Sự - là bố của nguyên đơn ông Lê Đình H (Bút lục

số 10). Tại văn bản số 195/CCVTLT-TCSD&BQTL ngày 14 tháng 11 năm 2016, Chi cục Văn thư - Lưu trữ thuộc Sở Nội vụ tỉnh Thanh Hóa đã xác nhận: "*Tại hồ sơ 1256, hộp 165 phong Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa năm 1964 có lưu bản báo cáo tình hình đất đai tiểu khu BD trước và sau khi xác minh, trong đó có liên quan đến nguồn gốc nhà đất của ông Lê Đình Sự - Bút lục số 363*". Cụ Lê Đình S chết năm 1968; cụ Lê Thị T chết năm 1982 không để lại di chúc. Tài sản nêu trên chưa được chuyển quyền sử dụng cho người khác theo quy định của Pháp luật. Bởi vậy, bản án sơ thẩm xác định di sản của vợ chồng cụ Lê Đình S và Lê Thị T là quyền sử dụng đất tại số nhà 320 và 322 TP, phường BD, thành phố TH; tài sản này hiện nay thuộc quyền thừa kế của 04 người con của hai cụ, gồm: Ông H, bà Ngọc, bà Xuân, bà Phong và họ có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình là phù hợp với quy định tại các Điều 631, 635, 636, 688, 733, 734, 735 Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm d khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013.

Trong giai đoạn sơ thẩm cũng như trong đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn đều cho rằng nguồn gốc thửa đất mà họ đang sử dụng và có tranh chấp là do cụ Nguyễn Kim Nh (bố ông N) và cụ Nguyễn Thị C (em gái cụ Nh) mua lại của cụ T với giá 500 đồng vào năm 1972, có giấy viết tay, xong không đưa ra được chứng cứ để chứng minh; lời khai của các bị đơn về sự kiện mua đất có nhiều mâu thuẫn, lúc khai cụ Nh mua rồi để lại cho cụ C một nửa diện tích; có lời khai lại cho rằng cụ Nh và cụ C mỗi cụ góp 250 đồng để mua đất; phía bị đơn đưa ra lời xác nhận của một số người làm chứng như ông Đoàn Nhật T (hiện đã chết), Hội đồng xét xử xét thấy đây chỉ là bản photocopy không được công chứng, chứng thực nên không có giá trị chứng minh; xác nhận của ông Trần Văn B, ông Vương Văn S và một số người dân khác vào đơn trình bày của cụ C đều không thể hiện họ đã chứng kiến việc mua bán diễn ra cụ thể như thế nào; lời khai của ông Trần Văn B cũng chỉ là nghe nói lại mà không chứng kiến việc mua bán, không rõ về giá cả, không biết có giấy tờ mua bán hay không. Bởi vậy, bản án sơ thẩm đã buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần giá trị tài sản còn lại sau khi đã trích công sức cho các bị đơn, đồng thời Hủy giấy CNQSD đất số T00798 BD QSDĐ/1982/QĐ - CT ngày 30/9/2004 của UBND thành phố TH cấp cho cụ Nguyễn Thị C là có căn cứ, đúng pháp luật, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của cả nguyên đơn và các bị đơn trong vụ án. Hội đồng xét xử còn xét thấy: Trong đơn kháng cáo của các bị đơn đều có nội dung xin giảm số tiền án phí dân sự sơ thẩm, như vậy cũng đã gián tiếp thừa nhận việc thua kiện và thừa nhận nghĩa vụ của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như bản án sơ thẩm đã đánh giá và quyết định.

Bởi các phân tích trên, kháng cáo của phía bị đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa cho rằng gia đình bị đơn đã mua đất từ cụ T, sinh sống liên tục cho đến nay và không trả lại tài sản cho nguyên đơn là không phù hợp, không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Quan điểm của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cùng quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa về việc chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của các bị đơn về việc yêu cầu định giá lại giá trị đất tranh chấp: Tại Biên bản định giá tài sản ngày 07 tháng 11 năm 2011 đã xác định: Số nhà 320 diện tích đất $104,45\text{m}^2$ giá thị trường là $60.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 6.267.000.000\text{đồng}$; số nhà 322 diện tích đất $107,5\text{m}^2$ giá thị trường là $60.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 6.450.000.000\text{đồng}$.

Trước khi Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, vào ngày 27/6/2016 bà Phạm Thị Đ đã có văn bản xác định quan điểm: "*Giá trị tài sản do Tòa án nhân dân thành phố định giá tôi vẫn giữ nguyên kết quả, không yêu cầu định giá lại*" - bút lục số 305. Ngày 28/6/2016, tại Biên bản hòa giải sau khi chủ tọa công bố lại biên bản định giá, cả nguyên đơn - ông H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và các bị đơn gồm ông N, ông D, ông Hùng đều tỏ quan điểm không yêu cầu định giá lại tài sản nhà, đất. Xét "Biên bản về việc định giá tài sản" tại thời điểm đó được tiến hành theo đúng quy định tại điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp hướng dẫn Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự về định giá tài sản nên được coi là chứng cứ. Bản án sơ thẩm căn cứ "Biên bản về việc định giá tài sản" này để xác định giá trị tài sản tranh chấp là chính xác, đúng pháp luật, tôn trọng và bảo đảm nguyên tắc quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn lại kháng cáo cho rằng cần phải định giá lại vì giá đất đã xác định quá cao là không phù hợp; tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn đề nghị được nhận tài sản và thanh toán cho phía bị đơn theo giá trị đất đã định giá thì phía bị đơn lại không chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các bị đơn về nội dung này.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - ông Lê Đình H về việc yêu cầu các bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất tại số nhà 320, 322 TP, phường BD, thành phố TH thuộc thửa số 54, 55 tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính 364 phường BD, thành phố TH, Hội đồng xét xử nhận thấy: Giữa gia đình nguyên đơn và gia đình các bị đơn có quan hệ quen biết nên mới có sự kiện cho mượn nhà đất; gia đình các bị đơn gồm nhiều thế hệ đã sinh sống tại hai thửa đất tính tới nay đã 45 năm, đã xây dựng, tạo lập tài sản kiên cố trên đất; cả 04 gia đình với nhiều thế hệ đều không có chỗ ở nào khác; trong khi đó nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn đều không sinh sống tại địa phương, nhu cầu về đất ở không cấp thiết bằng các bị đơn. Bởi vậy, sau khi án trích công sức cho các bị đơn tương ứng với $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất, bản án sơ thẩm đã buộc các bị đơn phải trả cho nguyên đơn phần giá trị còn lại và thanh toán bằng tiền là phù hợp. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn về việc giảm án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn trong vụ án trình bày hoàn cảnh kinh tế khó khăn, xong không có xác nhận và đề nghị của chính quyền địa phương nơi cư trú. Bởi vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ giảm án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm còn nhận thấy: Tại phần nhận định tại dòng thứ 3 từ trên xuống tại trang 10 và mục 1 phần Quyết định của bản án sơ thẩm ghi: "*Ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ và vợ chồng ông Phạm Thế H, bà Phạm Thị B phải trả cho ông H và các đồng thừa kế ½ giá trị đất tại số nhà 322 TP 6.450.000.000đồng (sáu tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng) là 3.255.000.000đồng (ba tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng)* là không chính xác, số liệu chính xác sẽ là 3.225.000.000đ (*Ba tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu đồng*). Việc tuyên án: "*Mỗi nhà 1/3 giá trị là 1.075.000.000đ (một tỷ không trăm bảy lăm triệu đồng)*"; tuyên không rõ chủ thể có thể gây khó khăn trong việc thi hành án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ chỉnh sửa lại cho chính xác và nêu đích danh người có nghĩa vụ thực hiện trách nhiệm dân sự trong vụ án, bảo đảm thuận lợi cho việc thi hành án. Bản án sơ thẩm hủy Giấy CNQSD đất cấp cho cụ C nhưng không áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không xác định trách nhiệm trong trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự theo Điều 305 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay là Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là những thiếu sót cần rút kinh nghiệm; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa để chỉnh sửa lại số liệu và bổ sung trong bản án phúc thẩm. Việc hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không cần thiết, sẽ làm cho vụ án kéo dài thêm nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và các đồng bị đơn trong vụ án. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 28/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa như sau:

Áp dụng các Điều 256; 688; 733, 734, 735 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai 2013. Bổ sung Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình H.

- Buộc ông Nguyễn Kim N phải trả cho ông Lê Đình H và các đồng thừa kế ½ giá trị đất tại 320 TP 6.267.000.000đ (*sáu tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng*) là 3.133.500.000đ (*ba tỷ một trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng*)

- Buộc Ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ và vợ chồng ông Phạm Thế H, bà Phạm Thị Bắc phải trả cho ông H và các đồng thừa kế ½ giá trị đất tại 322 TP 6.450.000.000đ (*sáu tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*) là 3.225.000.000đ (*ba tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu đồng*). Trong đó, ông Hoàng Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán 1/3 giá trị là 1.075.000.000đ (*một tỷ không trăm bảy lăm triệu đồng*); bà Phạm Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán 1/3 giá trị là 1.075.000.000đ (*một tỷ không*

trăm bảy lăm triệu đồng); vợ chồng ông Phạm Thế H, bà Phạm Thị Bắc có nghĩa vụ thanh toán 1/3 giá trị là 1.075.000.000đ (một tỷ không trăm bảy lăm triệu đồng). Công trình xây dựng, vật kiến trúc khác trên đất của nhà nào thì nhà đó quản lý sử dụng.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00798 BĐ QSDĐ/1982/QĐ - CT ngày 30/9/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp cho bà Nguyễn Thị Cúc.

1.3. Ông Nguyễn Kim N, ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Thế H và bà Phạm Thị Bắc có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Kim N phải chịu 94.670.000đ (chín tư triệu, sáu trăm bảy mươi ngàn đồng); ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ, vợ chồng ông Phạm Thế H và bà Phạm Thị B cùng phải chịu 96.500.000đ (chín mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng), mỗi gia đình phải chịu 32.166.000đ (ba mươi hai triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng). Ông Lê Đình H phải chịu 114.358.500đ (Một trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi tám nghìn năm trăm đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông Lê Đình H, Nguyễn Kim N, ông Hoàng Ngọc D, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Thế H mỗi người 200.000đ đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số AA/2016/ 0003861 ngày 18/01/2017, AA/2016/ 0003860 ngày 17/01/2017, AA/2016/ 0003858 ngày 17/01/2017, AA/2016/ 0003864 ngày 19/01/2017 và AA/2016/ 0003859 ngày 17/01/2017.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì người đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADSTP tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu HSVA, HCTP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh