

Bản án số: 244/2018/DS-PT
Ngày 05 - 10 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**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: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán:

Bà **Trần Thị Liên Anh**

Bà **Nguyễn Thu Hồng**

- 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: Bà **Trần Thị Ngoan**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về kiện đòi di sản thừa kế do người khác chiếm giữ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T.O., Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 281/2018/QĐPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **N.V.Th.**, sinh năm 1944.

Trú tại: T.Tr., xã B.Hf, huyện T.O., thành phố Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền của o.Th.: Ông **N.V.Gg.**, sinh năm 1969; trú tại: T.Tr., xã B.Hf, huyện T.O., thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho o.Th.: Ông **N.T.Hn.**, luật sư, Công ty luật TNHH Hoàng Thái Sơn. Có mặt.

Bị đơn: Bà **B.T.Hh.**, sinh năm 1938;

Trú tại: Thôn T.Hf., xã D.Hf., huyện T.O., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của b.Hh.: Anh **D.X.Tj.**, sinh năm 1973, Trú tại: Thôn T.Hf., xã D.Hf., huyện T.O., thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho b.Hh.: Ông **L.V.Lg.**, luật sư, Văn phòng luật sư Lê Long – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **D.B.Tj.**, sinh năm 1971; Có mặt

2. Anh **N.V.Tg.**, sinh năm 1969; Có mặt

3. Anh **D.X.Tj.**, sinh năm 1973; Có mặt

4. Anh **D.Q.Tg.**, sinh năm 1980; Vắng mặt
5. Chị **D.T.T.Hf.**, sinh năm 1982; Có mặt
6. Chị **D.T.Hi.**, sinh năm 1984; Vắng mặt
7. Ông **L.V.Te.**, sinh năm 1941; Vắng mặt

Người kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T.O..

Người kháng cáo nguyên đơn, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn đơn khởi kiện ngày 13/4/2013 của nguyên đơn là ông N.V.Th. và các lời khai của người đại diện theo ủy quyền của o.Th. trình bày: Bồ đề o.Th. là cụ N.V.Nm., sinh năm 1922, quê quán tại t.Tr., xã B.Hf., huyện T.O., Thành phố Hà Nội. Mẹ đẻ o.Th. là cụ N.T.Km., sinh năm 1922, quê quán tại thôn C.Hch., xã D.Hf., huyện T.O. Thành phố Hà Nội, hai cụ sinh sống tại xã B.Hf. và chỉ sinh được một người con duy nhất là ông N.V.Th., năm 1946 cụ Nam hy sinh được nhà nước công nhận là liệt sỹ. Đến năm 1954 cụ N.V.Ks. là anh trai của c.Kr. có gọi c.Kr. cùng o.Th. về xã D.Hf. để giao cho c.Kr. quản lý trông nom ngôi nhà cấp 4 gồm năm gian của bố mẹ cho c.Ks., và một mảnh vườn khoảng hơn 300m² tại thôn C.Hch. xã D.Hf., sau đó c.Ks. cùng gia đình di cư vào Nam sinh sống, c.Kr. cùng o.Th. quản lý trông nom nhà đến năm 1957 thì c.Kr. lấy chồng thứ hai tên là cụ D.V.Sr. ở tại thôn T.H., xã D.Hf., hai cụ sống với nhau tại nhà của gia đình c.Sr. và có đưa o.Th. về ở cùng nhưng không sinh được người con nào. Năm 1966 o.Th. đi bộ đội đến năm 1969 thì được ra quân về xây dựng gia đình và sinh sống tại xã B.Hf.. Năm 1980 c.Sr. chết, c.Kr. không ở tại nhà của gia đình c.Sr. nữa mà về ở tại ngôi nhà của c.Ks. là anh trai của c.Kr. di cư vào nam năm 1954. Năm 1983 UBND xã D.Hf., huyện T.O., tỉnh Hà Sơn Bình xác định ngôi nhà trên là nhà vắng chủ (nhà của c.Ks. đã di cư vào nam từ năm 1954) và giao cho c.Kr. được sử dụng chung với ông L.V.Te., cụ thể o.Te. được ba gian về phía bắc (một gian buồng, hai gian nhà ngoài) c.Kr. được hai gian nhà về phía nam (một gian buồng, một gian nhà ngoài) và diện tích đất còn lại. Năm 1988 c.Kr. được UBND huyện T.O. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 62m² tại tờ bản đồ số 5b xã D.Hf.. Kể từ khi o.Th. về B.Hf. sinh sống thì thỉnh thoảng mẹ con vẫn đi lại thăm hỏi nhau, năm 1975 c.Kr. tự tay viết giấy cho o.Th. nhà và đất vườn, sau đó giao cho o.Th. cất giữ. Năm 1994 bà B.T.Hh. là cháu dâu của c.Sr. có xin ở nhờ nhà, c.Kr. và o.Th. đồng ý. Đến năm 1995 lợi dụng cụ già yếu, tai điếc không còn minh mẫn, o.Th. đi làm vắng b.Hh. có viết sẵn một giấy “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất” và lừa cụ ký vào giấy, sau đó b.Hh. đi xin xác nhận của trưởng xóm và UBND xã, sau đó UBND xã tự ý xóa tên của c.Kr. trong sổ theo dõi quản lý đất đai và sang tên bà B.T.Hh.. Năm 2000 o.Th. có đến đón c.Kr. về B.Hf. sống cùng vợ chồng ông nhưng b.Hh. cùng gia đình ngăn cản, xô sát, hành hung o.Th.. Đồng thời tổ chức giấu c.Kr. đi nơi khác, o.Th. phải nhờ ban hành giáo và trưởng xóm can thiệp thì

ông trưởng xóm có lập văn bản b.Hh. đồng ý cho o.Th. đón mẹ về với điều kiện o.Th. không có đòi hỏi gì về tài sản trước kia đã cho b.T.(b.Hh. là vợ o.T.) do sức khỏe c.Kr. quá yếu cần phải chăm sóc kịp thời nên o.Th. đã ký biên bản và đón c.Kr. về cho đến năm 2004 thì c.Kr. chết. Năm 2010 b.Hh. có thỏa thuận với ông L.V.Te. hai bên đổi đất cho nhau. Sau đó b.Hh. cùng gia đình phá dỡ nhà cũ và làm nhà gác 2 tầng, một tum. Trong quá trình b.Hh. phá dỡ nhà cũ và làm nhà mới ông đã làm đơn khiếu nại đi kêu cứu các cấp chính quyền và chính quyền có ngăn cản nhưng b.Hh. không chấp hành, nay ông xét thấy việc b.Hh. đưa ra chứng cứ là đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất trong đó có nội dung c.Kr. giao cho b.Hh. được sử dụng tài sản nhà đất là không đúng với ý nguyện của cụ nên ông khởi kiện yêu cầu b.Hh. cùng các con phải phá bỏ nhà mới khôi phục lại nhà cũ để trả cho ông cùng với diện tích đất hiện nay b.Hh. cùng c.Tnj, a.Tg. đang sử dụng. Ngày 25/4/2017 đại diện cho nguyên đơn đã có đơn xin rút yêu cầu khôi phục lại nhà cũ và rút yêu cầu trả lại phần diện tích đất vườn.

Bị đơn bà B.T.Hh. trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về thời điểm c.Kr. lấy chồng thứ hai là c.Sr., giữa c.Sr. và c.Kr. không có người con nào, duy nhất chỉ có một con riêng của c.Kr. là o.Th., cũng như nguồn gốc nhà đất. Ngoài ra bà còn trình bày, sau khi c.Kr. quay về ở nhà của cụ thì bà có đến ở cùng với cụ để tiện trông nom, năm 1992 con gái bà là chị D.B.Tj., lấy chồng là anh N.V.Tg., năm 1993 thì bà cho vợ chồng c.Tnj ở cùng với c.Kr., năm 1995 c.Kr. làm giấy cho bà tài sản nhà đất, năm 2010 bà cho con gái là c.Tnj, giữa bà với vợ chồng c.Tnj có thỏa thuận đổi đất với ông L.V.Te. để hai bên cùng tiện sử dụng sau đó vợ chồng c.Tnj phá nhà cũ vì đã dột nát và làm nhà mới hai tầng một tum. Nay quan điểm của b.Hh. không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn vì: Đối với phần nhà và đất kèm theo thì c.Kr. có văn bản cho bà, văn bản có xác nhận của trưởng xóm và Ủy ban nhân dân xã và đã được sang tên trước bạ, như vậy là hoàn toàn hợp pháp. Đối với phần đất vườn thì năm 1969 bà lấy o.T. về thì bà và o.T. đã khai hoang sử dụng, sau đó được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà nên bà được sử dụng hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị D.B.Tj., anh N.V.Tg., anh D.X.Tj., anh D.Q.Tg., chị D.T.T.Hf., chị D.T.Hi. thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

Ông L.V.Te. trình bày ông có thỏa thuận đổi đất với b.Hh. là đúng, để cho tiện sử dụng khi đổi ông mang 61,8m² để đổi lấy 41,2m² đất của b.Hh.. Việc trao đổi là do hai bên tự đổi không làm thủ tục giấy tờ gì, quan điểm của ông đề nghị giữ nguyên.

Tại bản án số 02/DSST ngày 11/7/2017, Tòa án nhân dân huyện T.O. đã xử:
1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông N.V.Th. về việc kiện đòi di sản thừa kế của cụ N.T.Km. do bà B.T.Hh. chiếm giữ.

1.1. Tuyên bố “*Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất*” ngày 1-11-95 có chữ ký của cụ N.T.Km. vô hiệu.

1.2. Tuyên bố việc b.Hh. dùng tài sản nhà đất của c.Kr.cho c.Tnj, a.Tg.vô hiệu.

1.3. Buộc bà B.T.Hh. cùng chị D.B.Tj., anh N.V.Tg. phải trả lại quyền sử dụng đất cho o.Th. diện tích hiện trạng thực tế sử dụng là 113m² có vị trí địa lý phía cạnh bắc dài 7,45m giáp nhà trẻ thôn Thế Hiển và đất ông L.V.Te.; Cạnh phía nam dài 7,38m giáp ngõ xóm; Cạnh phía đông dài 15,1m giáp đất ông L.V.Te.; Cạnh phía tây dài 15,7m giáp đất ông L.V.Tfh.. Ông N.V.Th. được sở hữu toàn bộ tài sản là nhà và các công trình xây dựng trên đất do b.Hh., c.Tnj, a.Tg.kiến thiết xây dựng tại xóm T.H., xã D.Hf., huyện T.O., thành phố Hà Nội đồng thời o.Th. phải thanh toán trả cho b.Hh., c.Tnj, a.Tg.toàn bộ giá trị tài sản số tiền là 799.212.000đ (Bảy trăm chín triệu hai trăm mười hai nghìn đồng). O.Th. phải có nghĩa vụ liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện T.O., Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hà Nội chi nhánh huyện T.O. để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

2. Đình chỉ yêu cầu của o.Th. trong việc buộc b.Hh. phải khôi phục lại nhà cũ.

2.1. Đình chỉ yêu cầu của o.Th. trong việc đòi lại đất vườn tại thửa đất số 332, diện tích 415m², tờ bản đồ số 7 đo đạc năm 1997 tại xã D.Hf.. (O.Th. có quyền khởi kiện lại khi có đủ tài liệu, chứng cứ)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T.O. đã kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.O. với nội dung: Tuyên bố hợp đồng đất giữa b.Hh., c.Tnj, a.Tg.với o.Te. vô hiệu; Buộc gia đình b.Hh., c.Tnj, a.Tg.trả lại o.Te. 61.8 m² ; Buộc gia đình b.Hh., c.Tnj, a.Tg.tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép để trả cho o.Th. 90m² diện tích đất ban đầu và o.Th. phải trả phần thù lao quản lý di sản trên cho b.Hh., c.Tnj, a.Tg..

Ngày 20/7/2017 ông N.T.Hn. và anh N.V.Gg. là đại diện theo ủy quyền của ông N.V.Th. đã kháng cáo một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị: Bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.V.Th.. Tuyên bố “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất” ký ngày 1/11/1995 có chữ ký của c.Kr.là có hiệu lực pháp luật. Công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai số 514/ĐKĐ do Chủ tịch UBND huyện T.O. ký ngày 1/9/1988 là hợp pháp

Ngày 24/7/2017 bà B.T.Hh. đã kháng cáo một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị: Bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.V.Th.. Tuyên bố “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất” ký ngày 1/11/1995 có chữ ký của c.Kr.là có hiệu lực pháp luật. Công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai số 514/ĐKĐ do Chủ tịch UBND huyện T.O. ký ngày 1/9/1988 là hợp pháp

và có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu o.Th. bồi thường thiệt hại về tinh thần vì phải tham gia vụ kiện kéo dài, thanh toán một số chi phí thuê luật sư....

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác, không thỏa thuận giải quyết được vụ án.

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu o.Th. bồi thường thiệt hại về tinh thần vì phải tham gia vụ kiện kéo dài, thanh toán một số chi phí thuê luật sư.... Không yêu cầu tính tiền công chăm sóc, tiền bảo quản tài sản của c.Kr..

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 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 nội dung: Đối với đơn kháng cáo của b.Hh.: “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất” của c.Kr.có chữ ký của c.Kr., có xác nhận của trưởng xóm và UBND xã, được sửa tên trong sổ đăng ký ruộng đất xã, nhưng chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho b.Hh. nên vi phạm về hình thức. Về nội dung của đơn này có sự sửa chữa về số diện tích đất nhưng không được xác nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất” vô hiệu là có căn cứ.

Đối với văn bản hai bên đồng ý đón c.Kr.về có nội dung o.Th. không đòi hỏi về tài sản gì việc c.Kr.trước kia đã cho b.Hh. thì do “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất” vô hiệu và không xác định o.Th. không đòi hỏi đối với tài sản nào nên văn bản này cũng không có giá trị. Đối với yêu cầu kháng cáo o.Th. bồi thường thiệt hại về tinh thần vì phải tham gia vụ kiện kéo dài, thanh toán một số chi phí thuê luật sư thì các đương sự có quyền và có nghĩa vụ tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, do đó nội dung kháng cáo này là không có căn cứ.

Về nội dung kháng cáo của o.Th. và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T.O. buộc b.Hh., a.Tg., c.Tnj phải tự di dời tháo dỡ toàn bộ tài sản và ngôi nhà xây dựng trái phép nằm trên diện tích đất 113 m² tại thôn T.H., xã D.Hf., huyện T.O., thành phố Hà Nội là có căn cứ, tuy nhiên, tài sản có giá trị lớn, để đảm bảo giá trị của tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc tháo dỡ là phù hợp quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng nghị tuyên bố hợp đồng đổi đất giữa b.Hh., c.Tnj, a.Tg.với o.Te. vô hiệu; Buộc gia đình b.Hh., c.Tnj, a.Tg.trả lại o.Te. 61.8 m²; Buộc gia đình b.Hh., c.Tnj, a.Tg.tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép để trả cho o.Th. 90m² diện tích đất ban đầu. Trong quá trình giải quyết các đương sự đều nhất trí với việc đổi đất, UBND không có ý kiến gì. Trên diện tích đổi đã xây dựng công trình kiên cố. Vì vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T.O. là không

có căn cứ nên rút một phần kháng nghị.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết tiền công chăm sóc, tiền bảo quản tài sản của c.Kr. là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Về việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình o.Th. trả b.Hh. giá trị công trình xây dựng trên đất 799.212.000đ, thấy rằng, gia đình b.Hh. xây dựng mục đích phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất còn gia đình o.Th. đã có chỗ ở ổn định do vậy cần giao cho gia đình b.Hh. sử dụng thửa đất cùng công trình xây dựng trên đất và có nghị vụ trả o.Th. giá trị quyền sử dụng đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.O. theo hướng trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ^đọc thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân huyện T.O. và Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng nghị và kháng cáo của các đương sự:

Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận năm 1988 c.Kr. được UBND huyện T.O. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 62m². Diện tích thực tế sử dụng được công nhận tại hồ sơ địa chính do phòng tài nguyên môi trường UBND huyện T.O. cung cấp tại sổ mục kê lập năm 1997 trang 58, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 07 tỷ lệ 1/1000 thôn C.Hch. mang tên N.T.Km. diện tích 90m²(BL 38) trên đất có hai gian nhà cấp 4 tại thôn T.H., xã D.Hf. thuộc quyền sở hữu của c.Kr.. Khi cụ chết, toàn bộ tài sản này là di sản thừa kế của c.Kr..

Nguyên đơn xuất trình bản di chúc của c.Kr.: xét về hình thức và nội dung của bản di chúc, bản di chúc có quốc hiệu “*Việt nam dân chủ cộng hòa*” chứng tỏ được lập trước năm 1976, nhưng không thể hiện thời điểm lập di chúc, không thể hiện nơi có di sản, không có căn cứ khẳng định di chúc do chính tay cụ viết, không có chứng thực của chính quyền địa phương, hơn nữa trong nội dung di chúc thể hiện giao toàn bộ ngôi nhà đất cụ đang ở và ao vườn cho o.Th., trong khi đó năm 1983 cụ mới được UBND xã D.Hf. giao sử dụng chung ngôi nhà với o.Te., năm 1988 mới được cấp quyền sử dụng 62m² đất, như vậy bản di chúc do nguyên đơn xuất trình không hợp pháp.

Bị đơn xuất trình văn bản “*Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất*” đơn được viết ngày 1-11-95 có chữ ký của c.Kr. có nội dung c.Kr. giao hoàn toàn nhà và ruộng cùng sân bếp tổng là 90m² cho bà B.T.Hh., ngày 02/11/1995 ông N.T.Hs. là tổ trưởng hội đồng xóm T.H. xác nhận, ngày 6/11/1995 được UBND xã D.Hf. xác nhận và đề nghị địa chính chuyển tên từ c.Kr. sang b.Hh., ngày 07/11/1995 Địa chính xã đã chuyển tên tại sổ theo dõi quản lý đất đai của xã. Xét tính hợp pháp

của “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất” sau khi nhận được đơn khiếu nại, kêu cứu của o.Th. UBND huyện T.O. đã quyết định thành lập tổ giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình tổ giải quyết khiếu nại làm việc thì b.Hh. trình bày tại biên bản làm việc ngày 11/9/2012 (BL 147) “Ngày 06/11/1995 bà Krm. làm giấy tờ cho nhà đất b.Hh. tại UBND xã D.Hf. Ông Luyện - Chủ tịch UBND xã, ông N.T.Hs. - trưởng xóm T.H., bà Krm., b.Hh., chữ viết trong đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất là do bà Krm. nhờ ai viết b.Hh. không biết (b.Hh. đang ở nhà thì bà Krm. mang giấy cho bà đến và bảo b.Hh. đến nhà ông trưởng xóm sau đó đến UBND xã D.Hf. xin xác nhận) đến ngày 07/11/1995 UBND xã đã vào sổ xác nhận đứng tên bà B.T.Hh.”. Tại biên bản hòa giải lần 2 ngày 15/7/2010 của UBND xã D.Hf. (BL số 14) thể hiện ý kiến của ông N.T.Hs. trưởng xóm T.H.: “Thời điểm c.Kr. còn sống tôi đã làm trưởng xóm, việc xác nhận các giấy tờ liên quan thửa đất đang tranh chấp đúng sự thực khách quan không có việc ép buộc lừa dối, chính tôi đã trực tiếp hỏi lại c.Kr. rõ ràng tôi mới xác nhận” Tại biên bản làm việc ngày 03/10/2012 (BL số 135) ông N.T.Hs. trình bày “ngày 01/11/1995 b.Hh. có mang đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất đã chuẩn bị sẵn có chữ ký của cụ N.T.Km. đến nhà ông để xin xác nhận nhưng ông không đồng ý vì c.Kr. tuổi đã cao, già yếu và bị điên, ông đề nghị đưa c.Kr. lên UBND xã gặp chính quyền để xin xác nhận, ngày 02/11/1995 ông cùng c.Kr., b.Hh. và con trai b.Hh. lên UBND xã đề nghị UBND xã xác nhận cho c.Kr., sau đó cùng ngày ông ký xác nhận vào đơn cho c.Kr. tại UBND xã, khoảng 3-4 ngày sau thì ông Luyện Chủ tịch UBND xã xác nhận nhất trí cho chuyển tên từ c.Kr. sang cho b.Hh. trong sổ đăng ký ruộng đất của xã”. Xét lời trình bày của b.Hh., ông Hách, đối chiếu với thực tế “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất” nội dung trong đơn không thể hiện việc chứng nhận quyền sở hữu nhà đất mà chứa đựng nội dung c.Kr. giao nhà đất của mình cho b.Hh., trong khi ông Hách, b.Hh. đều thừa nhận Krm. cụ già yếu, điên, không tự viết được văn bản, ai viết không biết, khi viết xong không thể hiện có đọc lại nội dung đơn cho cụ nghe. Ngày 06/11/1995 UBND xã D.Hf. xác nhận nhất trí với “Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất” và thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất thay đổi tên từ c.Kr. sang b.Hh., nhưng sau đó b.Hh. cũng như c.Kr. kho.T. hiện việc đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền để sang tên quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai mà giấy này vẫn đứng tên của c.Kr.. Tại nội dung Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất có nội dung: “Vì tuổi già yếu tôi không làm được gì vậy tôi muốn giao hoàn toàn nhà và buồng cùng sân, bếp tổng là 90 m² kể trên cho cháu duy nhất của tôi đã và đang chăm sóc nuôi tôi là cháu B.T.Hh. 45 tuổi ở thôn C.Hch., D.Hf., T.O., Hà Tây để cháu Huỳnh tôi được quyền sử dụng số đất trên theo ý muốn của cháu tôi, sau này tôi có qua đời, tôi chỉ còn biết nhờ vào cháu Huỳnh tôi lo mai táng và hương hoa ngày giỗ cho tôi ” như vậy, nội dung của giấy này thể hiện sau khi c.Kr. qua đời thì b.Hh. lo mai táng và hương hoa ngày giỗ cho c.Kr. nhưng thực tế việc ma chay và giỗ chạp của

c.Kr.đều do o.Th. là con trai của c.Kr.thực hiện, mặt khác tại đơn này có sự sửa chữa về số diện tích đất “90” mà không có sự xác nhận của bất kỳ ai. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch tại “*Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất*” giữa c.Kr.với b.Hh. vô hiệu và việc b.Hh. cho c.Tnj, a.Tg.nhà đất đương nhiên cũng vô hiệu là có căn cứ.

O.Th. là người thừa kế theo pháp luật duy nhất đối với di sản do c.Kr.để lại. Căn cứ vào Nghị quyết số 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xét cần buộc b.Hh. cùng a.Tg., c.Tnj phải trả cho o.Th. diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 514 ngày 01/9/1988 của UBND huyện T.O.. Về diện tích thực tế sử dụng đất, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai số 514/ĐKĐĐ ngày 1 tháng 9 năm 1988 của Ủy ban nhân dân huyện T.O. cấp cho cụ N.T.Km. có diện tích ghi trong giấy là 62m², diện tích theo bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 90m²; Năm 2010 b.Hh., a.Tg., c.Tnj có thỏa thuận đổi đất với o.Te. cụ thể b.Hh. mang 41,7m² để đổi lấy 62,2m² đất của o.Te., hiện b.Hh. cùng các con đang sử dụng là 114,1m² theo số đo tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Về giao dịch đổi đất giữa o.Te. và gia đình b.Hh. mặc dù các bên kho.T. hiện theo quy định của pháp luật nhưng trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có tranh chấp và đều nhất trí với giao dịch đổi đất này, mặt khác gia đình b.Hh. đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất này do vậy, cần chấp nhận sự đổi đất giữa gia đình b.Hh. và o.Te..

Tại Biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 04/9/2015 của Hội đồng định giá tài sản huyện T.O. thể hiện giá trị ngôi nhà do B.Hh. cùng a.Tg., c.Tnj xây dựng năm 2010. Tổng giá trị tài sản là 799.212.130đ, làm tròn là 799.212.000đ (Bảy trăm chín triệu, hai trăm mười hai nghìn đồng) các tài sản này b.Hh. cùng c.Tnj, a.Tg.cố tình xây dựng kiến thiết trong khi đã có sự ngăn cản đình chỉ của chính quyền, việc xây dựng của b.Hh., c.Tnj, a.Tg.là vi phạm pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét giá trị tài sản nhà do b.Hh., a.Tg., c.Tnj có giá trị lớn. Để đảm bảo giá trị sử dụng của tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho o.Th. được sử dụng tài sản là nhà và các công trình trên đất và o.Th. thanh toán tổng giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 04/9/2015 của Hội đồng định giá tài sản huyện T.O. số tiền là 799.212.000đ (Bảy trăm chín triệu, hai trăm mười hai nghìn đồng) là có căn cứ. Tuy nhiên, tại đơn kháng cáo, nguyên đơn cho rằng tuổi cao sức yếu không thể có được số tiền 799.212.000 đồng để thanh toán cho b.Hh., a.Tg., c.Tnj và đề nghị Tòa án tuyên buộc b.Hh., a.Tg., c.Tnj tháo dỡ, di dời ngôi nhà bê tông kiên cố 2 tầng một tum và toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên đất của c.Kr.. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Ngôi nhà do b.Hh., a.Tg., c.Tnj xây dựng kiên cố, giá trị tài sản lớn nếu phá dỡ sẽ gây thiệt hại về kinh tế rất lớn cho gia đình b.Hh. và làm mất đi hoàn toàn giá trị và giá trị sử dụng, công năng của công trình. B.Hh., a.Tg., c.Tnj cũng đã sinh sống ổn, sản xuất ổn định trên diện tích

đất này. Mặt khác, phía nguyên đơn trình bày trong nội dung đơn kháng cáo là không thể có được số tiền 799.212.000đ để thanh toán cho b.Hh., a.Tg., c.Tnj. Mặt khác o.Th. đã có nơi ăn ở tại t.Tr., xã B.Hf., huyện T.O., Hà Nội nên nhu cầu về nơi ở là không bức thiết. Do vậy, cần buộc b.Hh., a.Tg., c.Tnj thanh toán giá trị quyền sử dụng 114,1m² đất bằng 114,1m² x 3.000.000 đ = 342.300.000đ cho o.Th. theo Biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 04/9/2015 của Hội đồng định giá tài sản huyện T.O. là phù hợp thực tế và pháp luật.

Xét công duy trì tài sản: B.Hh., c.Tnj, a.Tg.có công duy trì tài sản từ năm 2000 đến năm 2010 nhưng năm 2010 phía b.Hh., c.Tnj, a.Tg.tự ý phá vỡ toàn bộ tài sản nên không thể tính được công duy trì tài sản cho b.Hh., c.Tnj, a.Tg..

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải trả tiền công chăm sóc phụng dưỡng c.Kr.vì đó là tình cảm, trách nhiệm là con cháu của cụ, về tiền công chăm nom tu bổ bảo quản tài sản cũng không yêu cầu. Bị đơn cũng tự nguyện xin rút lại phần nội dung kháng cáo yêu cầu o.Th. bồi thường thiệt hại về tinh thần vì phải tham gia vụ kiện kéo dài, thanh toán một số chi phí thuê luật sư. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét các yêu cầu trên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.O., thành phố Hà Nội.

Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 38, Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 3 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991; Điều 73 luật đất đai năm 1993; Điều 264, 636; 637; 638 Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết của Quốc Hội ngày 28/10/1995 về việc thi hành Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết số 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12 Nghị Quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; 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.

Tuyên xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02 /2017/DSST ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.O., thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N.V.Th. về việc kiện đòi di sản thừa kế của cụ N.T.Km. do bà B.T.Hh. chiếm giữ.

2. Tuyên bố “ Đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đất” ngày 1-11-95 có chữ ký của cụ N.T.Km. vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch cho tài sản nhà, đất của c.Kr., giữa b.Hh. với c.Tnj, a.Tg.vô hiệu.

Buộc bà B.T.Hh. cùng chị D.B.Tj., anh N.V.Tg. phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho o.Th. diện tích hiện trạng thực tế sử dụng là 114,1m² là 342.300.000 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu, ba trăm ngàn đồng).

Bà B.T.Hh., chị D.B.Tj., anh N.V.Tg. được sử dụng diện tích hiện trạng thực tế là 114,1m² tại xóm T.H., xã D.Hf., huyện T.O., thành phố Hà Nội. (Có sơ đồ kèm theo)

Bà B.T.Hh., chị D.B.Tj., anh N.V.Tg., ông L.V.Te. phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

3. Đình chỉ yêu cầu của o.Th. buộc b.Hh. phải khôi phục lại nhà cũ.

4. Đình chỉ yêu cầu của o.Th. đòi lại đất vườn tại thửa đất số 332, diện tích 415m², tờ bản đồ số 7 đo đạc năm 1997 tại xã D.Hf.. (O.Th. có quyền khởi kiện lại khi có đủ tài liệu, chứng cứ).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà B.T.Hh., chị D.B.Tj., anh N.V.Tg. phải nộp 17.115.000đ (Mười bảy triệu, một trăm mười lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông N.V.Th. số tiền do người đại diện theo ủy quyền đã nộp tạm ứng án phí là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 01071 ngày 23/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.O..

Án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại ông N.V.Th. do người đại diện theo ủy quyền nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001876 ngày 20/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.O., thành phố Hà Nội.

Trả lại bà B.T.Hh. 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001882 ngày 25/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.O., thành phố Hà Nội.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được 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 TP Hà Nội;
- TAND huyện T.O.;
- Chi cục THADS huyện T.O.;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Tiến Dũng