TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **197**/2019/DSPT
Ngày 13 tháng 11 năm 2019
V/v "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"

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 Đặng Văn Hưng;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà: Bà Vy Minh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 13 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2019/TLPT-DS ngày 18/3/2019 về việc "Tranh chấp đất đai". Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10144/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị Bạch N, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Đường Q, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ich hợp pháp cho nguyên đơn là NBV1, NBV2.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Đường Đ, phường L, quận N, thành phố Hải phòng, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H là NBV3.

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

1. Ông Trần Cao A, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Phố Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng, (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Như M, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Đường N, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Như M: Bà Trần Thị Bạch N, sinh năm 1942, địa chỉ: Phố Q, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng, (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1927.

Địa chỉ: Phố Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng.

4. Ông Trần Lộng G, sinh năm 1927.

Địa chỉ: Đường B, phường P, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Trần Diệu H, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Phố H, phường O, quận Đ, thành phố Hà Nội.

6. Ông Trần Bảo L, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Phường K, quận T, thành phố Hà Nội.

7. Bà Trần Thị Bội H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Phố Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng.

8. Bà Triều Huyền D, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Khu P, quận Đ, thành phố Hà Nội.

9. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Trần Cẩm H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Phường M, quận H, thành phố Hải Phòng.

11. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Phường L, quận K, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, ông Trần Lộng G, bà Trần Diệu H, ông Trần Bảo L, bà Trần Thị Bội H, bà Trần Huyền D, bà Đinh Thị T, bà Trần Cẩm H, bà Đinh Thị H: Ông Trần Cao A, sinh năm 1959, địa chỉ: Phố Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng.

12. Ông Trịnh Văn H1, sinh năm 1925. (đã chết)

13. Ông Trịnh Ngọc H, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

14. Ông Trịnh Ngọc H1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

15. Ông Trịnh Văn H2, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

16. Bà Trịnh Thị Diệu H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

17. Ông Trịnh Tuấn H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Ngọc H, ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Văn H2, bà Trịnh Thị Diệu H, ông Trịnh Tuấn H: Ông Trần Cao A, sinh năm 1959; địa chỉ: Phố Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng, (có mặt).

18. Bà Nguyễn Như Q, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Phường T, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Như Q: Bà Trần Thị Bạch N, sinh năm 1942; địa chỉ: Phố Q, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng, (có mặt).

19. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Phố Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng, (vắng mặt).

20. Bà Nguyễn Như L, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Như L: Bà Trần Thị Bạch N, sinh năm 1942; địa chỉ: Phố Q, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng, (có mặt).

21. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Đường Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

22. Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Đường Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng, (vắng mặt).

23. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Đường Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/7/2016, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là bà Trần Thị Bạch N trình bày:

Cụ Trần Doãn T và cụ Nguyễn Thị H có 04 người con là: Ông Trần Doãn T (chết năm 2014), bà Trần Thị Bạch T (chết năm 2013), bà Trần Thị Huyền N (chết năm 2014) và bà Trần Thị Bạch N.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Bạch T: Bà Nguyễn Thị Như M, bà Nguyễn Như L, bà Nguyễn Như Q.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Doãn T là bà Nguyễn Thị T, ông Trần Bảo L, bà Trần Huyền D, bà Trần Diệu H, bà Trần Thị Bội H, bà Trần Cẩm H, ông Trần Lộng G, ông Trần Cao A, bà Đinh Thị H,

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Huyền N: ông Trịnh Văn H (chồng bà N), ông Trịnh Ngọc H, ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Văn H2, bà Trịnh Thị Diệu H, ông Trịnh Tuấn H. Ông Trịnh Văn H1 chết, các ông bà Trịnh Ngọc H, ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Văn H2, bà Trịnh Thị Diệu H, ông Trịnh

Tuấn H là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ.

Ngày 29/01/1941 và ngày 29/10/1941 cụ Trần Doãn T mua 430m^2 đất hình không đều, trên đất có nhà gạch và 464m^2 đất hình không đều (cả hai diện tích đất trên trước đây thuộc phố L, Hải Phòng, nay là số 3 ngõ 212 đường Đ) của vợ chồng cụ Nguyễn Văn M và cụ Dương Thị T với số tiền 1.500 đồng. Ngày 10/6/1956, Ủy ban hành chính tỉnh Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 7242, địa bạ 516 cho cụ Trần Doãn T với diện tích 2 sào 10 thước gồm hai thửa đất L-7-67 và L-7-124 do ông Đ - Chủ tịch ủy ban hành chính tỉnh Hải Phòng ký.

Ngày 04/3/1959, cụ T được cấp Bằng khoán số 845 và số 846 đối với hai diện tích đất nêu trên. Theo sổ địa bộ Hải Phòng Máy Chai C chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 7242 ngày 10/6/1956, chứng nhận cụ T được quyền sử dụng hai bất động sản số 845 và số 846 "Máy Chai C" đăng ký ngày 04/3/1959 quyển 2, số 2531. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất và bằng khoán, gia đình cụ T sử dụng và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của chủ sử dụng và hiện nay vẫn còn lưu giữ các Thông báo thuế thổ trạch đã nộp từ năm 1959 đến 1968, gia đình cũng đã xây dựng nhà trên đất để ở. Quá trình sử dụng đất, gia đình cụ T có thời gian không quản lý, sử dụng được liên tục do gia đình tham gia kháng chiến. Vì vậy, nhà đất đã bị một số gia đình và lính đánh thuê cho Pháp ở lại nội thành chiếm và sử dụng.

Trong nhiều văn bản của Sở Xây dựng Hải Phòng, Ủy ban nhân dân quận N, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đều xác định rõ một số gia đình đang sử dụng đất thuê của gia đình cụ T, trong đó có cụ Nguyễn Trọng C nay là gia đình ông Nguyễn Đức H (cháu cụ C) đang ở trên đất.

Trong thời gian dài, gia đình nguyên đơn khiếu nại yêu cầu gia đình ông H trả lại đất. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng đã cùng với các sở ban ngành đo đạc, xác định ranh giới đất của gia đình cụ T, xác định rõ phần diện tích đất của gia đình cụ T bị ông Nguyễn Đức H đang chiếm giữ sử dụng 58,5m^2.

Nay, bà yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 58,5m^2 cho gia đình bà và đề nghị được nhận lại đất, do diện tích đất còn lại (93,9m^2 - 58,5m^2 = 35,4m^2) của gia đình ông H nhỏ hẹp nên đề nghị được mua lại toàn bộ diện tích đất 35,4m^2 của ông H.

Bị đơn là ông Nguyễn Đức H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông là ông Nguyễn Đức L (chết năm 1998) và bà Phạm Thị N (chết năm 1999) và hai bác là cụ Nguyễn Trọng C (chết năm 1960) và vợ là Nguyễn Thị L (chết năm 1996, hai vợ chồng không có con) thuê của cụ Trần Doãn T (là bố của nguyên đơn). Bố mẹ của ông với vợ chồng cụ Nguyễn Trọng C cùng sử dụng diện tích đất này từ năm 1944 - 1945.

Khi thành phố Hải Phòng giải phóng, chính quyền thành phố đã tiến hành tổng kiểm kê và yêu cầu nhân dân kê khai đất đai, nguồn gốc đất đai, nhà cửa đang sử dụng để quản lý theo chế độ mới. Thực hiện thông báo của chính quyền lúc bấy giờ, gia đình ông đã đến Ty trước bạ và Quản thủ điền thổ Hải Phòng kê khai đất đai, nhà cửa. Sau đó, ngày 28/02/1956, Ty trước bạ và Quản thủ điền thổ Hải Phòng đã cấp

Chứng chỉ đăng ký kiến trúc làm trên đất thuê số 1541 cho gia đình mang tên cụ Nguyễn Trọng C (là người đứng tên đại diện cho gia đình gồm vợ bác và bố mẹ ông H). Sau này, khi Hải Phòng được giải phóng, chính quyền mới tiếp quản đã xóa bỏ việc tư nhân sở hữu đất. Do đó, gia đình cụ C và gia đình ông không phải thuê đất của cụ T nữa. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước từ tháng 02/1956.

Năm 1960, cụ Nguyễn Trọng C chết, gia đình ông vẫn ở cùng cụ L (vợ cụ C). Đến năm 1985, do nhà ở xuống cấp nên gia đình ông và cụ L đã xin phép chính quyền cải tạo sửa chữa và được Viện quy hoạch thiết kế Hải Phòng cấp Giấy phép sửa chữa nhà ở số 39/QHTK ngày 12/02/1985 mang tên ông Nguyễn Đức H. Theo Bản đồ địa chính của địa phương đã xác định gia đình ông được quyền sử dụng diện tích đất này. Ngày 05/11/1992, cụ L có viết giấy giao quyền thừa kế toàn bộ tài sản nhà và đất tại số 214 Đ cho ông.

Ông thừa nhận trước ngày 07/7/1962, diện tích đất tranh chấp là đất thuê của cụ T. Nhưng từ ngày 07/7/1962 đến nay khi Thông tư số 73-TTg ngày 07/7/1962 và Thông tư số 10-TTg ngày 04/02/1963 của Thủ tướng Chính phủ thì việc thuê đất của cụ T chấm dứt, đất của cụ T cho cụ C thuê được chuyển quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước trực tiếp quản lý, phân phối cho dù không có quyết định cá biệt về việc thu hồi đất. Điều này đồng nghĩa với việc thỏa thuận cho thuê đất giữa cụ T với cụ C đương nhiên chấm dứt hiệu lực, đồng thời cụ C và gia đình cụ C đương nhiên được tiếp tục sử dụng mà không phải trả tiền thuê đất cho cụ T, cũng không trả tiền thuê đất cho Nhà nước mà chỉ phải nộp thuế thổ trạch.

Ngày 10/6/1956, cụ C được Ty trước bạ và Quản thủ điền thổ Hải Phòng cấp Chứng chỉ đăng ký kiến trúc làm nhà trên đất thuê số 1541 và Giấy phép sửa chữa nhà số 39/QHTK ngày 12/02/1985 mang tên ông Nguyễn Đức H do Viện quy hoạch thiết kế Hải Phòng cấp. Chứng chỉ và giấy phép trên được xác định là giấy tờ sử dụng đất hợp pháp được thừa nhận theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014.

Ngoài ra, cụ L sinh sống trên đất tranh chấp từ năm 1944 đến năm 1996 chết. Như vậy, việc chiếm hữu sử dụng đất của cụ L đối với đất tranh chấp mặc dù không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trên 30 năm nên cụ L được xác lập là chủ sở hữu đối với khối bất động sản tại số 214 đường Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay là Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ Trần Doãn T bị chấm dứt quyền sở hữu đối với tài sản tranh chấp theo quy định tại Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay là Điều 240 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, nguyên đơn không có quyền đòi lại diện tích đất đang có tranh chấp. Năm 1992, cụ L đã có văn bản bàn giao quyền thừa kế nhà và đất nêu trên cho ông Nguyễn Đức H nên toàn bộ khối tài sản nhà và đất tại số 214 đường Đ là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời tuyên bố quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 58,5m² tại số 214 đường Đ thuộc về bị đơn là ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị V trình bày thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Đức H.

- Ông Trần Cao A và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, ông Trần Lộng G, bà Trần Diệu H, ông Trần Bảo L, bà Trần Thị Bội H, ông Trần Văn H1, bà Trần Diệu H, bà Đinh Thị T, bà Trần Cẩm H, bà Đinh Thị H; bà Nguyễn Thị Như M và là người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Ngọc H2, bà Trịnh Thị Diệu H, ông Trịnh Tuấn Đ trình bày: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị Bạch N, đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng buộc gia đình ông Nguyễn Đức H phải trả lại cho gia đình nguyên đơn toàn bộ diện tích đất đã chiếm dụng bất hợp pháp là 58,5m^2. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất diện tích đất đang tranh chấp là đất của các cụ để lại nên đề nghị được nhận lại đất, do diện tích đất còn lại của gia đình ông H nhỏ hẹp nên đề nghị được mua lại toàn bộ diện tích đất trên.

- Anh Nguyễn Đức T và chị Phạm Thị T trình bày: Anh chị có kinh doanh nhờ trên đất của ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị V ở số 214 đường Đ. Quá trình kinh doanh có đầu tư trên đất một số tài sản như: Biển quảng cáo phía mặt tiền nhà, trần thạch cao, sàn gỗ nền 15m^2, ba gết tường, vách ngăn gỗ, sàn khung nền kẽm, biển bạt quảng trong nhà tổng trị giá 101.750.000 đồng nhưng anh chị không xuất trình được chứng cứ chứng minh, Anh T, chị T đề nghị Tòa án xem xét.

- Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng đo đạc xác định hiện trạng đất của hộ bà Tuyết và các hộ xung quanh tại phường L. Trên cơ sở đo hiện trạng và 02 Bằng khoán số 845 và 846, xác định được hộ ông Nguyễn Đức H lấn vào 02 Bằng khoán 58,5m^2.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 5298/Cth-VCHP ngày 16/12/2016 của Công ty Cổ phần V: Giá đất cụ thể 48.180.000đ/m^2. Giá trị còn lại của vật kiến trúc trên đất là 177.708.276 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, quyết định:

Căn cứ Điều 186; Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Điều 12; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị Bạch N.

- Ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H trả cho bà Trần Thị Bạch N, ông Trần Cao A, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Lộng G, bà Trần Diệu H, ông Trần Bảo L, bà Trần Thị Bội H, bà Trần Huyền D, bà Đinh Thị T, bà Trần Cẩm H, bà Đinh Thị H, ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Ngọc H2, ông Trịnh Văn H2, bà Trịnh Thị Diệu H, ông Trịnh Tuấn H, bà Nguyễn Như L, bà Nguyễn Như Q, bà Nguyễn Thị Như M diện tích đất 93,9m^2 và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số

554 và 555 tờ bản đồ số 6; địa chỉ thửa đất: Số 214 đường Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng, có các mốc giới 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Bà Trần Thị Bạch N, ông Trần Cao A, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Lộng G, bà Trần Diệu H, ông Trần Bảo L, bà Trần Thị Bội H, bà Trần Huyền D, bà Đinh Thị T, bà Trần Cẩm H, bà Đinh Thị H, ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Ngọc H2, ông Trịnh Văn H2, bà Trịnh Thị Diệu H, ông Trịnh Tuấn H, bà Nguyễn Như L, bà Nguyễn Như Q, bà Nguyễn Thị Như M có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H số tiền 3.292.545.276 đồng (ba tỷ, hai trăm chín hai triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm bẩy sáu đồng), bao gồm: Giá trị của 35,4m^2 đất là 1.705.572.000 đồng; giá trị của vật kiến trúc trên đất là 177.708.276 đồng; công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo là 1.409.265.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đức H được miễn án phí dân sự sơ thẩm; bà Trần Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Cao A, anh Nguyễn Đức T, chị Phạm Thị T, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Lộng G, bà Trần Diệu H, ông Trần Bảo L, bà Trần Thị Bội H, bà Trần Diệu H, bà Đinh Thị T, bà Trần Cẩm H, bà Đinh Thị H, ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Ngọc H2, ông Trịnh Văn H2, bà Trịnh Thị Diệu H, ông Trịnh Tuấn H, bà Nguyễn Như L, bà Nguyễn Như Q, bà Nguyễn Thị Như M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị Bạch N số tiền 200.000 đồng đã tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 0008482 ngày 29/7/2016 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

Ngày 04/12/2018, ông Nguyễn Đức H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có kháng cáo là ông Nguyễn Đức H giữ nguyên kháng cáo và trình bày thống nhất với nội dung đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và nhất trí với trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông và ông không nhất trí việc nhận tiền để giao nhà đất cũng như không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Trần Thị Bạch N và ông Trần Cao A trình bày thống nhất như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nếu phía gia đình ông H không đồng ý nhận tiền để giao toàn bộ nhà, đất cho gia đình nguyên đơn và ông H không đồng ý nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp để thanh toán giá trị cho gia đình nguyên đơn thì đề nghị xem xét chia theo hiện vật và các ông bà nhất trí thanh toán toàn bộ giá trị là công trình, vật kiến trúc trên đất theo định giá là 177.708.276 đồng cho phía gia đình bị đơn và đây là thể hiện tình cảm giữa gia đình nguyên đơn với bị đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Năm 1944, khi cụ C thuê đất của cụ T thì trên đất không có nhà ở. Nhà ở là do phía gia đình cụ C và sau này là gia đình ông H xây dựng và tu sửa. Từ khi cụ C thuê đất cho đến nay phía gia đình cụ C và gia đình ông H sử dụng liên tục, không tranh chấp với ai và không phải trả tiền thuê đất cho gia đình cụ T mà chỉ phải tiền thuế thổ trạch cho Nhà nước.

Căn cứ Thông tư số 73-TTg ngày 07/7/1962 và Thông tư số 10-TTg ngày 04/02/1963 của Thủ tướng Chính phủ thì việc cụ C thuê đất của cụ T đã chấm dứt, đất của cụ T cho cụ C thuê được chuyển quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước trực tiếp quản lý, phân phối cho dù không có quyết định cá biệt về việc thu hồi đất. Điều này đồng nghĩa với việc thỏa thuận cho thuê đất giữa cụ T với cụ C đương nhiên chấm dứt hiệu lực, đồng thời cụ C và gia đình cụ C đương nhiên được tiếp tục sử dụng mà không phải trả tiền thuê đất cho cụ T, cũng không trả tiền thuê đất cho Nhà nước mà chỉ phải nộp thuế thổ trạch.

Gia đình cụ C, cụ L và sau này là gia đình ông H sử dụng đất từ khi có 02 Thông tư nêu trên đến khi nguyên đơn khởi kiện năm 2016 và theo quy định tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay là Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì cụ Trần Doãn T bị chấm dứt quyền sở hữu đối với tài sản tranh chấp theo quy định tại Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay là Điều 240 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, nguyên đơn không có quyền đòi lại diện tích đất đang có tranh chấp. Năm 1992, cụ L đã có văn bản bàn giao quyền thừa kế nhà và đất nêu trên cho ông Nguyễn Đức H nên toàn bộ khối tài sản nhà và đất tại số 214 đường Đ là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông H.

Ngày 10/6/1956, cụ C được Ty trước bạ và Quản thủ điền thổ Hải Phòng cấp Chứng chỉ đăng ký kiến trúc làm nhà trên đất thuê số 1541 và Giấy phép sửa chữa nhà số 39/QHTK ngày 12/02/1985 mang tên ông Nguyễn Đức H do Viện quy hoạch thiết kế Hải Phòng cấp. Chứng chỉ và giấy phép trên được xác định là giấy tờ sử dụng đất hợp pháp được thừa nhận theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của ông H và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày: Diện tích 93,9m^2 hiện nay ông H đang quản lý thì xác định 58,5m^2 là đất thuê của cụ T. Phía bị đơn cho rằng căn cứ Thông tư số 73-TTg ngày 07/7/1962 và Thông tư số 10-TTg ngày 04/02/1963 của Thủ tướng Chính phủ thì diện tích đất thuê nêu trên là của ông H là không đúng, vì giữa hai bên vẫn tồn tại hợp đồng thuê đất. Do đó, bên cho thuê có quyền đòi lại. Phía bị đơn cho rằng đã sử dụng đất trên 30 năm không có tranh chấp nên diện tích đất tranh chấp nêu trên là của bị đơn là không đúng, vì đất tranh chấp vẫn đứng tên cụ T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Kháng cáo của ông H trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ diện tích đất tranh chấp 58,5m^2 là của cụ T và kể từ khi cụ T cho cụ C thuê đất cho đến nay chưa có văn bản nào của Nhà nước thu hồi diện tích đất nêu trên của cụ T. Phía bị đơn thừa nhận diện tích đất tranh chấp là cụ C thuê của cụ T từ năm 1944, nhưng phía bị đơn cho rằng căn cứ Thông tư số 73-TTg ngày 07/7/1962 và Thông tư số 10-TTg ngày 04/02/1963 của Thủ tướng Chính phủ thì việc cụ C thuê đất của cụ T chấm dứt, đất của cụ T cho cụ C thuê được chuyển quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước trực tiếp quản lý, phân phối cho dù không có quyết định cá biệt về việc thu hồi đất là không đúng với quy định của pháp luật về đất đai và Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên của phía gia đình nguyên đơn là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất gia đình ông H quản lý là 93,9m^2 trong đó có 58,5m^2 đất tranh chấp (93,9m^2 - 58,5m^2 = 35,4m^2) thì diện tích còn lại 35,4m^2 là nhỏ nên đã giao toàn bộ diện tích 93,9m^2 đất cho phía nguyên đơn và thanh toán giá trị đất cũng như tài sản trên đất cho phía bị đơn. Tuy nhiên, phía bị đơn không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm và không đồng ý nhận đất tranh chấp để thanh toán giá trị đất cho phía nguyên đơn và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, diện tích đất nêu trên có thể chia được bằng hiện vật và đều có lối đi riêng cũng như để bảo đảm chỗ ở cho phía gia đình bị đơn và phía nguyên đơn cũng nhất trí phương án nếu chia đất thì sẽ thanh toán toàn bộ giá trị vật kiến trúc và công trình trên đất theo kết quả định giá là 177.708.276 đồng cho phía bị đơn để bảo đảm sau này thi hành án và sự tự nguyện này của phía gia đình nguyên đơn có lợi cho phía bị đơn. Do đó, nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện vật cho các đương sự và ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn thanh toán toàn bộ giá trị công trình, vật kiến trúc trên đất cho phía bị đơn.

Ngoài ra, đối với anh T, chị T cho rằng thuê nhà trên đất tranh chấp của ông H và có đầu tư một số tài sản trên đất nhưng không xuất trình được căn cứ. Nếu sau này có tranh chấp thì khởi kiện vụ án khác.

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của ông H; sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu đơn kháng cáo, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự, luận cứ trình bày của Luật sư; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Đức H trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự cũng như xác định những người tham gia tố tụng trong vụ án và thẩm quyền giải quyết là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7242, địa bạ số 516 ngày 10/6/1956 do ông Đ - Chủ tịch Ủy ban hành chính tỉnh Hải Phòng cấp cho cụ Trần Doãn T được quyền sở hữu, sử dụng 02 thửa đất L-7-67 có Bằng khoán số 845 Máy Chai C, diện tích 430m^2 và thửa đất L-7-124 có Bằng khoán số 846 diện tích 464m^2.

Ngày 28/02/1956, Ty trước bạ và Quản thủ điền thổ Hải Phòng cấp cho cụ Nguyễn Trọng C thể hiện nội dung cụ C được cấp chứng nhận đăng ký làm nhà trên đất thuê của cụ Trần Doãn T có diện tích là 75m^2.

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2004 lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường L thể hiện ông Nguyễn Đức H sử dụng thửa đất số 554 diện tích 62m^2.

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Bản đồ hiện trạng thửa đất 67 và 124 tờ bản đồ số 7 khu L Máy Chai C ngày 27/02/2012 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên - Môi trường thể hiện ông H sử dụng thửa đất số 01 diện tích 93,9m^2.

Tại Báo cáo số 81/BC-UBND ngày 24/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giải quyết khiếu nại, kiến nghị của gia đình bà Trần Thị Bạch T, có nội dung:

" Tại Báo cáo số 455/SXD-QLN ngày 09/4/2011 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng thì tháng 02/1956 Ty trước bạ và Quản thủ điền thổ Hải Phòng đã cấp chứng chỉ đăng ký kiến trúc làm nhà trên đất thuê cho 04 hộ, trong đó có hộ cụ Nguyễn Trọng C. Cả 04 hộ này đều làm nhà trên đất thuê của cụ Trần Doãn T.

Ngày 10/6/1956, Ủy ban hành chính thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 7242 địa bạ cho cụ Trần Doãn T, diện tích 2 sào 10 thước.

Ngày 28/02/1959, cụ T có đơn xin cấp giấy tờ 02 thửa đất L-7-67 bằng khoán 845 Máy Chai C, diện tích 430m^2 và L-7-124 bằng khoán 846 Máy Chai C, diện tích 464m^2, tổng cộng diện tích 02 thửa đất là 894m^2.

Ngày 04/3/1959, Ty trước bạ và Địa chính Hải Phòng đã cấp bằng khoán tạm thời mang tên cụ Trần Doãn T 02 thửa đất nói trên.

Ngày 06/4/1959, cụ T đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7242 địa bạ số 516 do Uy ban hành chính thành phố Hải Phòng cấp ngày

10/6/1956.

Việc cụ T cho các hộ thuê đất (tháng 02/1956) đã diễn ra trước thời điểm mà Ủy ban hành chính thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7242 (tháng 6/1956) cho cụ T. Sau này Ty địa chính và quản thủ điền thổ cấp Bằng khoán 845 và 846 Máy Chai C cho cụ T thì các hộ vẫn đang sử dụng phần đất đã được cụ T cho thuê. ”

Năm 2012, Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Trần Thị Bạch T và các hộ xung quanh tại phường L xác định được hộ ông H đã lấn vào phần đất tại hai Bằng khoán số 845 và 846 đã cấp cho cụ T, diện tích lấn là 58,5m^2.

Bị đơn ông Nguyễn Đức H thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là năm 1944, cụ C thuê của cụ Trần Doãn T và trước ngày 07/7/1962, diện tích đất tranh chấp là đất thuê của cụ T. Nhưng từ ngày 07/7/1962 đến nay khi Thông tư số 73-TTg ngày 07/7/1962 và Thông tư số 10-TTg ngày 04/02/1963 của Thủ tướng Chính phủ thì việc thuê đất của cụ T chấm dứt, đất của cụ T cho cụ C thuê được chuyển quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước trực tiếp quản lý, phân phối cho dù không có quyết định cá biệt về việc thu hồi đất. Điều này đồng nghĩa với việc thỏa thuận cho thuê đất giữa cụ T với cụ C đương nhiên chấm dứt hiệu lực, đồng thời cụ C và gia đình cụ C đương nhiên được tiếp tục sử dụng mà không phải trả tiền thuê đất cho cụ T, cũng không trả tiền thuê đất cho Nhà nước mà chỉ phải nộp thuế thổ trạch.

Năm 1956, cụ C được Ty trước bạ và Quản thủ điền thổ Hải Phòng cấp Chứng chỉ đăng ký kiến trúc làm nhà trên đất thuê số 1541 và Giấy phép sửa chữa nhà số 39/QHTK ngày 12/02/1985 mang tên ông Nguyễn Đức H do Viện quy hoạch thiết kế Hải Phòng cấp. Chứng chỉ và giấy phép trên được xác định là giấy tờ sử dụng đất hợp pháp được thừa nhận theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014.

Ngoài ra, cụ L sinh sống trên đất tranh chấp từ năm 1944 đến năm 1996 chết. Như vậy, việc chiếm hữu sử dụng đất của cụ L đối với đất tranh chấp mặc dù không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trên 30 năm nên cụ L được xác lập là chủ sở hữu đối với khối bất động sản tại số 214 đường Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay là Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ Trần Doãn T bị chấm dứt quyền sở hữu đối với tài sản tranh chấp theo quy định tại Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay là Điều 240 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, nguyên đơn không có quyền đòi lại diện tích đất đang có tranh chấp. Năm 1992, cụ L đã có văn bản bàn giao quyền thừa kế nhà và đất nêu trên cho ông Nguyễn Đức H nên toàn bộ khối tài sản nhà và đất tại số 214 đường Đ là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông.

Tuy nhiên, việc cụ T cho các hộ thuê đất đã diễn ra cả trước thời điểm mà Ủy ban hành chính tỉnh Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7242 (tháng 6/1956) cho cụ T. Sau này năm 1959, Ty Địa chính và Quản thủ điền thổ cấp Bằng khoán số 845 và số 846 Máy Chai C cho cụ T thì các hộ vẫn đang sử dụng phần đất đã được cụ T cho thuê trong đó có hộ của cụ C. Ngày 06/4/1959, cụ

T đã nhận lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7242 địa bạ số 516 do Ủy ban hành chính tỉnh Hải Phòng cấp ngày 10/6/1956. Thông tư số 73TTg và Thông tư số 10-TTg quy định áp dụng đối với tư nhân cho thuê, đất vắng chủ, đất bỏ hoang ở nội thành, nội thị để tránh trường hợp cho thuê bóc lột, chiếm hữu đất công. Trong Thông tư số 10-TTg cũng quy định rất rõ không phải bất kỳ trường hợp nào Nhà nước cũng thu hồi đất mà phải căn cứ vào tùy hoàn cảnh sống của từng người có đất cho thuê mà có biện pháp giải quyết thích hợp. Theo bản khai lý lịch cán bộ của ông Trần Doãn T, bà Trần Thị Bạch T (con cụ T) có xác nhận thể hiện cụ T trước kia là Hội viên Hội Đông Dương tương tế, hoạt động tại Pháp, là Cơ sở của Thanh niên cứu quốc Trung Ương và Chiến khu Đông Triều. Mặt khác, trường hợp của cụ T là đất sử dụng hợp pháp đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7242 địa bạ số 516. Từ khi Nhà nước ban hành Thông tư số 73-TTg năm 1962 cho đến nay, diện tích đất đang tranh chấp trên không có quyết định thu hồi đất, cũng như không có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào thể hiện Nhà nước thu hồi diện tích đất trên của cụ T. Hơn nữa, trong các Thông báo thuế thổ trạch của Ủy ban hành chính thì cụ T là người đứng tên nộp thuế đất đến năm 1968.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 186 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 188 Bộ luật Dân sự năm 2015), quy định: Người được giao tài sản không thể trở thành chủ sở hữu đối với tài sản được giao theo căn cứ về thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự. Tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015), quy định: Người chiếm hữu, người được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu đối với tài sản đó. Mặc dù gia đình cụ C, gia đình ông H đã sử dụng diện tích đất tranh chấp đã hơn 30 năm nhưng việc chiếm hữu trên thông qua giao dịch dân sự cho thuê giữa cụ T và cụ C, ông H cho rằng gia đình ông là người sử dụng đất trên ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn trên 30 năm nên trở thành chủ sở hữu đất tranh chấp là không đúng với quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự 2005 quy định về thời hiệu chỉ áp dụng đối với trường hợp chiếm hữu, được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

[2.2] Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Phần đất gia đình ông H đang ở có diện tích 93,9m^2, trong đó có 58,5m^2 đất tranh chấp. Gia đình ông H đã xây nhà kiên cố trên toàn bộ diện tích 93,9m^2 trên. Ngoài diện tích đất tranh chấp, phần đất 35,4m^2 còn lại, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 554, tờ bản đồ số 6 năm 2004 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 555, tờ bản đồ số 6 năm 2004 và Ủy ban nhân dân phường L cung cấp thì ông Nguyễn Đức H và ông Nguyễn Đức L (bố ông Nguyễn Đức H) đứng tên người sử dụng. Hiện ông L đã chết, ông H, bà V, bà H là người sử dụng.

[2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, phía gia đình nguyên đơn là bà N có nguyện vọng được nhận lại diện tích 58,5m^2 và mua lại 35,4m^2 diện tích đất còn lại của gia đình ông H. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và giao cho gia đình nguyên đơn sử dụng

toàn bộ diện tích 93,9m^2 đất và tài sản trên đất tại thửa số 554 và 555 tờ bản đồ số 6, địa chỉ số 214 đường Đ, phường L, quận N và đã xem xét đến công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo và thanh toán 177.708.276 đồng là giá trị nhà và công trình, vật kiến trúc trên diện tích 93,9m^2 với tổng số tiền là 3.292.545.276 đồng.

[2.5] Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm phía bị đơn là ông H kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm ông H không đồng ý nhận tiền và cũng không nhất trí trả tiền cho phía nguyên đơn và ông H cho rằng diện tích đất tranh chấp tính đến thời điểm hiện nay là của gia đình ông và ông không phải trả lại đất cũng như phải trả giá trị cho phía gia đình bà N.

[2.6] Phía gia đình bà N cho rằng với quan điểm của ông H nêu trên thì đề nghị Hội đồng xét xử chia bằng hiện vật là diện tích đất, không phụ thuộc vào vị trí và tự nguyện thanh toán toàn bộ công trình là nhà và vật kiến trúc trên đất cho gia đình ông H theo kết quả định giá với giá trị là 177.708.276 đồng.

[2.7] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng với quan điểm của các đương sự thì thấy diện tích đất 58,5m^2 (tranh chấp) và 35,4m^2 đất hiện nhà ông H đang sử dụng và với tổng diện tích đất 93,9m^2 là chia được bằng hiện vật và do hình thể kích thước thửa đất không chia được theo chiều dọc của thửa đất và quan điểm của phía nguyên đơn được nhận đất và cũng không phụ thuộc vào vị trí đất được nhận. Do đó, xem xét giao cho phía nguyên đơn nhận 53,8m^2 phần trong giáp ngõ và lối đi ra ngõ 212. Giao cho phía bị đơn 40m^2 giáp đường Đ và lối đi ra phía đường Đ là phù hợp vì diện tích giáp đường Đ có giá trị cao hơn diện tích đi ra ngõ 212 và cũng bảo đảm phần trích công sức bảo quản, duy trì, tôn tạo thửa đất tranh chấp cho phía bị đơn và phía bị đơn vẫn bảo đảm được chỗ ở là phù hợp và có căn cứ.

[2.8] Đối với tài sản trên đất.

Trên đất tranh chấp và trên toàn bộ diện tích 93,9m^2 gia đình ông H xây dựng căn nhà cấp 4 mái bằng, có gác lửng được xây năm 1985 và công trình phụ, theo kết quả thẩm định giá trị còn lại 177.708.276 đồng. Phía nguyên đơn tự nguyện bồi thường toàn bộ công trình, vật kiến trúc mà gia đình ông H đã xây dựng trên đất. Vì vậy, ghi nhận phía nguyên đơn thanh toán cho gia đình bị đơn toàn bộ giá trị công trình trên đất là 177.708.276 đồng và cũng bảo đảm việc thi hành án sau này.

[2.9] Anh Nguyễn Đức T và chị Phạm Thị T trình bày anh chị có kinh doanh nhờ tại địa chỉ nhà số 214 Đ của bố mẹ. Năm 2012, có đầu tư trên đất một số tài sản tổng trị giá 101.750.000 đồng, đề nghị Tòa án xem xét. Xét tại nhiều biên bản làm việc, tại đơn tường trình gửi Tòa án ngày 18/6/2018, ông H trình bày các con ông không có công đóng góp, sửa chữa, xây dựng, tôn tạo. Ông đã nhận được kết quả thẩm định định giá và không có ý kiến gì. Tại Biên bản làm việc ngày 29/6/2018, chính anh Nguyễn Đức T thừa nhận anh không có đóng góp vào việc xây dựng, tu sửa, tôn tạo nhà số 214 Đ. Anh T, chị T không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên đề nghị trên không có cơ sở xem xét giải quyết. Nếu anh T, chị T thấy quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm thì sẽ thỏa thuận với phía ông H, nếu không thỏa thuận được thì có đơn yêu cầu giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[2.10] Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông H và phù hợp với quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; sửa Bản án sơ thẩm,

[2.11] Về án phí sơ thẩm: Bà N và ông H là người cao tuổi nên miễn án phí cho các đương sự.

[2.12] Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông H không phải chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; chấp nhận kháng cáo của ông H; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Điều 186, Điều 247 Bộ Luật dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 31/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị Bạch N.

Buộc ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Trần Thị Bạch N, ông Trần Cao A, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Lộng G, bà Trần Thị Diệu H, ông Trần Bảo L, bà Trần Thị Bội H, bà Trần Huyền D, bà Đinh Thị T, bà Trần Cẩm H, bà Đinh Thị H, ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Ngọc H2, ông Trịnh Văn H2, bà Trần Thị Diệu H, ông Trịnh Tuấn H, bà Nguyễn Như L, bà Nguyễn Như Q, bà Nguyễn Thị Như M diện tích đất 53,9m^2 (có lối đi ra ngõ 212) tại thửa đất 554, 555, Tờ bản đồ số 6; địa chỉ số 214 đường Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng theo vị trí của trích đo thửa đất theo các mốc 1-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7-1, 1-1 (có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H được phần diện tích 40m^2 (có lối đi ra đường Đ) tại thửa đất 554, 555, Tờ bản đồ số 6; địa chỉ số 214 đường Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng theo vị trí của trích đo thửa đất theo các mốc 1, 1-1, 7-1, 8, 1 (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Bà Trần Thị Bạch N, ông Trần Cao A, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Lộng G, bà Trần Thị Diệu H, ông Trần Bảo L, bà Trần Thị Bội H, bà Trần Huyền D, bà Đinh Thị T, bà Trần Cẩm H, bà Đinh Thị H, ông Trịnh Ngọc H1, ông Trịnh Ngọc H2, ông Trịnh Văn H2, bà Trần Thị Diệu H, ông Trịnh Tuấn H, bà Nguyễn Như L, bà Nguyễn Như Q, bà Nguyễn Thị Như M có trách nhiệm thanh toán cho ông

Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H số tiền 177.708.276 đồng giá trị tài sản trên đất.

3. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

4. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Bạch N số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự theo Biên lai số 0008482 ngày 29/7/2016 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Đức H không phải nộp.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND thành phố Hải Phòng;*
- *VKSND thành phố Hải Phòng;*
- *Cục THADS thành phố Hải Phòng;*
- *Các đương sự theo địa chỉ;*
- *Lưu HS; HCTP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Đặng Văn Hưng