TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 61/2019/DS-PT
Ngày: 14/3/2019
V/v:"tranh chấp về việc xác định tài sản chung; huỷ GCNQSD đất ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Nam
Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Lan
Ông Vũ Toàn Giang

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Ngày 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 226/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2018 về *"tranh chấp về việc xác định tài sản chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST, ngày 02/2/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Đàm Thị S - sinh năm 1934
2. Bà Đàm Thị X - sinh năm 1940
3. Bà Đàm Thị N - sinh năm 1943
4. Bà Đàm Thị M - sinh năm 1945
5. Anh Vũ Văn L - sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: thôn TC, xã NH, huyện Th, thành phố Hà Nội. *(bà S, bà X, bà N, bà M cùng ủy quyền cho anh Vũ Văn L theo Giấy ủy quyền ngày 29 tháng 02 năm 2016 và ngày 08/03/2016. Anh L có mặt tại phiên tòa)*.

Bị đơn:

Bà Đàm Thị K - sinh năm 1949 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: thôn TC, xã NH, huyện Th, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Mai Văn H - sinh năm 1980 *(vắng mặt)*

2. Chị Đỗ Thị Thu A - sinh năm 1981*(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: thôn TC, xã NH, huyện Th, Hà Nội.

3. Chị Vũ Thị G - sinh năm 1953 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: thôn TC, xã NH, huyện Th, Hà Nội.

4. Chị Vũ Thị Th - sinh năm 1958 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Tổ 58 phường TM, quận HM, thành phố Hà Nội.

5. Chị Vũ Thư Nh - sinh năm 1961 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Tổ 11, phường MĐ, quận HM, thành phố Hà Nội.

6. Chị Vũ Thị N - sinh năm 1963 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Số 1B, tổ 85, Cụm 10, phường P, quận TX, Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền của chị G, chị Th, chị Nh, chị N là anh Vũ Văn L *(Giấy ủy quyền ngày 29 /02 /2016, ngày 09/3/2016. Anh L có mặt).*

7. Chị Vũ Thị C - sinh năm 1957 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Số 4 E, ngõ 111, phố Nguyễn Đức C, P.TM, HM, Hà Nội .

8. Chị Vũ Thị B - sinh năm 1969 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Số 59, ngõ 108 phố NH, quận B, thành phố Hà Nội *(chị B ủy quyền cho chị C theo Giấy ủy quyền ngày 09 tháng 3 năm 2016)*.

9. Ngân hàng KT

Địa chỉ: Số 191 BT, phường L, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Vũ Thị Thanh - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ *(Giấy ủy quyền số 620/2018/UQ-TCB, ngày 18 tháng 6 năm 2018. Bà Thanh có mặt tại phiên toà).*

10. Ủy ban nhân dân huyện Th

Địa chỉ: thị trấn V, huyện Th, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Văn Nhàn, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Th; *Người đại diện theo ủy quyền*: ông Trịnh Công Sơn, chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Th (*Giấy ủy quyền số 736 ngày 13 tháng 5 năm 2015. Ông Sơn vắng mặt*).

11. Văn phòng công chứng HM

Địa chỉ: Số 1253 đường G, quận HM, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh Qu - chức vụ: Trưởng văn phòng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang D - chức vụ: Công chứng viên *(Giấy ủy quyền số 09/2019/UQ/VPCCHM. Ông D có đơn xin xét xử vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ đẻ chúng tôi là cụ Đàm Xuân T và cụ Vũ Thị P cùng sinh sống ở thôn TC, xã NH, huyện Th, Hà Nội. Chúng tôi không nhớ năm sinh của bố mẹ là năm nào. Sinh thời hai cụ T cụ P sinh được 6 người con là bà Đàm Thị Th, bà Đàm Thị S, bà Đàm Thị X, bà Đàm Thị N, bà Đàm Thị M và bà Đàm Thị K. Ngoài 6 người con trên thì hai cụ T, cụ P không còn người con nuôi hay con riêng nào khác. Năm 1950, cụ Đàm Xuân T chết khi chúng tôi còn bé và không để lại di chúc. Bà Đàm Thị Th (chết năm 2010), có chồng là ông Vũ Văn Hồng (chết năm 2004) và 07 người con là Vũ Thị G, Vũ Thị C, Vũ Thị Th, Vũ Thị Nhường, Vũ Thị N, Vũ Văn L và Vũ Thị B. Bà Th và ông Hồng mất không để lại di chúc.

Sinh thời cụ Đàm Xuân T và cụ Vũ Thị P tạo dựng được một khối tài sản là 02 thửa đất tổng diện tích là 1.846m^2 trên đó có 01 căn nhà cấp 4 (chính là nhà thờ hiện nay gia đình bà K đang quản lý) tại thôn TC, xã NH, huyện Th, Hà Nội.

Năm 1997, trước khi chết cụ P họp toàn bộ gia đình và phân chia tài sản của cụ T và cụ P để lại, cụ thể như sau:

- Chia cho bà Đàm Thị Th: 160m^2 giáp đất của ông Vũ Văn Ti.
- Chia cho bà Đàm Thị S: 205m^2 giáp đất của ông Đàm Xuân T.
- Chia cho bà Đàm Thị X: 144m^2 liền kề với đất bà Đàm Thị X (là đất nhà chồng).
- Chia cho bà Đàm Thị N: 395m^2 giáp đất của ông Vũ Minh Trí.
- Chia cho bà Đàm Thị M: 170m^2 giáp đất của ông Dư.
- Chia cho bà Đàm Thị K: 195m^2 giáp đất của bà Mạc.
- Giữ lại 577m^2 đất, trên đất có căn nhà cấp 4 (thửa đất 76 tờ bản đồ 28 và thửa đất số 98 tờ bản đồ số 29) để làm nhà thờ chung, tạm giao cho bà Đàm Thị K trông nom, hương khói.

Việc phân chia trên được lập thành văn bản, có chữ ký của tất cả các thành viên trong gia đình và cụ P, đã được UBND xã NH xác nhận và vào sổ quản lý ruộng đất ngày 28/01/1997.

Năm 1998, cụ P chết, không để lại di chúc. Tất cả 6 chị em sử dụng nhà đất ổn định đúng như nội dung đã được phân chia tại văn bản họp gia đình đã được UBND xã NH xác nhận ngày 28/01/1997.

Tất cả diện tích đất phân chia cho 6 chị em nêu trên đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng phần đất 577m^2 mà gia đình thống nhất tạm

giao để bà K quản lý, trông nom nhà thờ vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do gia đình thống nhất giao cho bà K quản lý, trông nom thửa đất 577m^2 trên có nhà thờ là do bà K đã ly hôn từ năm 1980 và về sống cùng cụ P từ đó. Đến năm 1997 bà K được chia 195m^2 liền kề khu đất nhà thờ, bà K làm nhà và ở gần với cụ P, ngoài ra bà K là con út và không có chồng nên tiện làm giỗ tết, vì thế các chị em đã bàn bạc giao bà K tạm quản lý trông nom phần diện tích 577m^2 và nhà thờ trên đó.

Tuy nhiên, đến năm 2005 bà K đã tự ý kê khai quyền sử dụng đất đứng tên một mình đối với toàn bộ diện tích 577m^2 trên có nhà thờ chung mà không có tên và sự đồng ý của 05 người con còn lại của cụ P và cũng không thông báo cho ai. Việc bà K kê khai như thế nào chúng tôi không biết và cũng không được chính quyền thông báo, công khai theo quy trình, đặc biệt là không có ký xác nhận gianh giới liền kề của các hộ xung quanh, chính là đất của gia đình chúng tôi được phân chia. Đến năm 2013, chúng tôi mới được biết bà K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 577m^2 nêu trên, lý do là do anh Mai Văn H đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho ngân hàng KT để vay vốn và không có khả năng thanh toán dẫn đến Ngân hàng đến đòi nợ. Việc anh H thế chấp nhà đất nêu trên cho ngân hàng như thế nào thì chúng tôi không được biết, do anh H và Ngân hàng cũng như chính quyền địa phương không thông báo gì.

Trước đó gia đình bà K gồm bà K và vợ chồng anh H, chị A ở trên nhà cấp 4 xây trên diện tích 195m^2 được chia trước đó, còn nhà thờ thì chỉ có bà K qua lại trông nom. Đối với ngôi nhà thờ 4 gian, xây bằng gạch đỏ, mái lợp ngói 22viên/m2, khung bằng gỗ xoan, nền đất, trong nhà thờ có bàn thờ gia tiên và đồ thờ cúng, hoành phi câu đối đều do cụ T và cụ P để lại. Gia đình và tất cả các con cháu vẫn thường xuyên tổ chức giỗ tết, ăn uống ở nhà thờ trên diện tích 577m^2 đó và trong quá trình sử dụng có hư hỏng, sửa chữa thì tất cả 6 chị em cùng góp công, góp của để sửa chữa.

Nay chúng tôi xác định việc bà K tự ý kê khai để đứng tên một mình đối với diện tích 577m^2 mà không có ý kiến của chúng tôi là không đúng, bà K và con trai là anh H đã mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó đi để thế chấp cho ngân hàng là sử dụng không đúng với mục đích của cụ P và 5 chị em còn lại đã thống nhất trước đó, vì vậy chúng tôi thống nhất đề nghị Tòa án xác định đó là tài sản chung của 6 người con của cụ P và cụ T, để đảm bảo quyền lợi của tất cả 6 chị em và giữ đúng mục đích nhà đất đó làm nhà thờ chung cho đến các đời con cháu sau này. Chúng tôi không yêu cầu Tòa án phân chia cụ thể quyền lợi của mỗi người mà để chung toàn bộ diện tích đó làm nhà thờ chung đồng thời đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đàm Thị K, sau này là anh Mai Văn H đối với diện tích 577m^2 nêu trên.

Bị đơn bà Đàm Thị K trình bày :

Bà K xác nhận toàn bộ lời khai của nguyên đơn là các chị, em của bà K do anh Vũ Văn L đại diện trình bày ở trên là đúng.

Bà K thừa nhận việc bà K tự ý một mình kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28, diện tích 577m^2 và không thông báo gì cho các chị em khác. Ngày 23/11/2005, UBND huyện Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 455630, số vào sổ 1761/2005/QĐ-UB/00459 mang tên bà Đàm Thị K. Việc cấp Giấy chứng nhận này là do UBND huyện Th làm theo chủ trương kê khai chung và hướng dẫn bà K kê khai, do không hiểu biết nên bà K đã kê khai một mình đứng tên.

Sau khi được cấp, ngày 10/02/2010 bà K đã tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho con trai là anh Mai Văn H, theo Hợp đồng công chứng số 607/2010/HĐTA đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Th đăng ký biến động ngày 19/3/2010. Việc cho tặng này bà K cũng tự ý thực hiện, không trao đổi bàn bạc gì với các chị, em cũng như mọi người trong gia đình bà. Quá trình sử dụng thửa đất này không có biến động, tranh chấp gì. Ranh giới, hình thửa và kích thước thửa đất ổn định kể từ khi mẹ và các chị em bà K lập văn bản phân chia. Việc anh H thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng nào và vay bao nhiêu tiền, sử dụng như thế nào bà K không nắm rõ và anh H cũng không thông báo gì với bà K.

Bà K khẳng định toàn bộ thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28, diện tích 577m^2 gồm 01 nhà thờ 4 gian (xây cấp 4) là tài sản chung của bố mẹ đẻ bà K là cụ Đàm Xuân T và cụ Vũ Thị P. Sau khi cụ T chết thì mẹ bà K là cụ P và tất cả các chị em đã họp bàn thống nhất để toàn bộ thửa đất đó là tài sản chung của 6 chị em và chỉ dùng vào mục đích làm nơi thờ cúng, đúng như nội dung tại văn bản họp gia đình năm 1997 (đã được UBND xã NH xác nhận ngày 28/01/1997). Nay bà K đề nghị Tòa án xác nhận: toàn bộ thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28, diện tích 577m^2 gồm 01 nhà thờ 4 gian (xây cấp 4) là tài sản chung của 6 chị em chỉ dùng vào việc thờ cúng, đồng thời huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Mai Văn H để các chị em bà là đồng sử dụng; bà K không yêu cầu Toà án phải phân chia cụ thể, còn việc anh H vay nợ Ngân hàng như thế nào thì anh H sẽ tự chịu trách nhiệm trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Anh Mai Văn H và chị Đỗ Thị Thu A thống nhất trình bày:

Vợ chồng anh H, chị A nhất trí với lời trình bày của bà Đàm Thị K. Việc mẹ đẻ của anh H là bà K kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ 28, diện tích 577m^2 mang tên bà K như thế nào anh chị không rõ. Sau khi được bà K lập hợp đồng cho tặng toàn bộ thửa đất trên, anh H đã thế chấp để

đảm bảo khoản vay của công ty Sơn Lâm tại Ngân hàng KT. Việc thế chấp thửa đất đó là do anh H bị công ty Sơn Lâm lừa, hiện nay Tòa án nhân dân quận Ba Đình đang giải quyết nên anh chị không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Th giải quyết trong vụ án này. Anh H chị A nhất trí với yêu cầu của bà K đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Mai Văn H đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ 28, diện tích 577m^2 và để lại toàn bộ thửa đất cùng nhà thờ 4 gian để làm nhà thờ chung theo đúng di nguyện của ông bà ngoại anh H và các chị em của mẹ anh H được thể hiện tại văn bản họp gia đình năm 1997. Việc thế chấp đảm bảo khoản vay của công ty Sơn Lâm, vợ chồng anh H sẽ có trách nhiệm thanh toán, ngoài ra vợ chồng anh H không yêu cầu, đề nghị gì khác.

2. Ngân hàng KT do ông Nguyễn Mạnh H là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Để đảm bảo khoản vay của công ty Sơn Lâm tại ngân hàng KT, hiện đang có tranh chấp tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Ngày 16/6/2010, anh Mai Văn H đã đăng ký thế chấp thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28, diện tích 577m^2 nêu trên tại Ngân hàng KT và được Văn phòng công chứng Thăng Long chứng nhận tại Hợp đồng công chứng số 2707/HHĐTC-TCB, được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Th đăng ký thế chấp ngày 22/6/2010. Hiện nay thửa đất nêu trên chưa được xóa thế chấp. Ngân hàng khẳng định thửa đất trên là tài sản hợp pháp của anh H, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đã được thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo. Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn và quan điểm của bị đơn cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H, chị A vì đã hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế 10 năm, đề nghị Tòa án đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng KT. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập và không đề nghị gì khác.

3. Uỷ ban nhân dân huyện Th do ông Trịnh Công S là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 23/11/2005, UBND huyện Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 455630, số vào sổ1761/2005/QĐ-UB/00459 mang tên bà Đàm Thị K, sinh năm 1949 (địa chỉ: thôn TC, xã NH, huyện Th, Hà Nội) tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28, diện tích 577m^2, mục đích sử dụng là đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài và nhà cấp 4, diện tích xây dựng 150m^2. Toàn bộ hồ sơ kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do gia đình tự khai và UBND xã NH, kiểm tra, thẩm định hồ sơ

theo quy định và lập tờ trình để UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đàm Thị K.

Ngày 10/02/2010, bà Đàm Thị K đã tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho anh Mai Văn H (là con trai bà K) theo Hợp đồng tặng cho số công chứng 607/2010/HĐTA và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Th đăng ký biến động ngày 19/3/2010.

Ngày 16/6/2010, anh Mai Văn H đã đăng ký thế chấp thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28, diện tích 577m^2 nêu trên tại Ngân hàng KT , được Văn phòng công chứng Thăng Long chứng nhận tại Hợp đồng công chứng số 2707/HHĐTC-TCB và được văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - huyện Th đăng ký thế chấp ngày 22/6/2010, hiện nay thửa đất nêu trên chưa xóa thế chấp.

Đối với văn bản là "Đơn xin xác nhận" của cụ Vũ Thị P, được UBND xã NH xác nhận ngày 28/01/1997 thể hiện nội dung phân chia nhà đất của cụ P để lại cho các con. Riêng diện tích đất 577m^2 tại thửa số 76, tờ bản đồ số 28 nêu trên dùng để *"làm tài sản công cộng của gia đình. Nhà dùng làm nơi thờ cúng, đất ngoài ngôi nhà dùng để làm vườn, trồng trọt lấy sản phẩm trao đổi lấy đèn nhang phục vụ cho các ngày giỗ tết của gia đình".* Phần đất này được giao cho bà Đàm Thị K quản lý, thờ cúng từ ngày 10/01/1997. Như vậy việc bà Đàm Thị K đứng tên kê khai là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc bà K tự ý tặng cho anh Mai Văn H và anh H thế chấp toàn bộ thửa đất trên tại Ngân hàng KT là không đúng nguyện vọng, mục đích của cụ P khi chưa có sự họp bàn thống nhất của các đồng thừa kế của cụ Vũ Thị P.

Nay có việc kiện "Tranh chấp chia tài sản chung" giữa các bên, chúng tôi đề nghị Toà án căn cứ pháp luật và hồ sơ tài liệu các bên cung cấp để xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên anh Mai Văn H và giải quyết vụ án để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên.

Ông S đề nghị Toà án giải quyết vụ án vắng mặt.

4. Chị Vũ Thị C , chị Vũ Thị B do chị Vũ Thị C đại diện trình bày:

Chị C, chị B xác nhận toàn bộ lời khai của các chị do anh Vũ Văn L trình bày ở trên là đúng. Các chị khẳng định thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28, diện tích 577m^2 là đất và nhà thờ chung của 6 chị em tôi. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K và sang tên cho anh H là không hợp pháp nên đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Mai Văn H. Để lại toàn bộ thửa đất cùng nhà thờ 4 gian để làm nhà thờ chung theo đúng di nguyện của ông bà ngoại tôi và các chị em của mẹ tôi được thể hiện tại văn bản họp gia đình năm 1997

5. Văn phòng Công chứng HM do ông Bùi Quang D là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Vào ngày 10/2/2010, Văn phòng công chứng HM thành phố Hà Nội đã chứng nhận Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất số công chứng 000607/2010/HĐTA, quyển số 01 với nội dung: bà Đàm Thị K tặng quyền sử dụng đất cho con trai là Mai Văn H. Văn phòng công chứng HM đã hướng dẫn trình tự, thủ tục, bà K và anh H đã xuất trình đầy đủ các giấy tờ theo quy định của pháp luật. Sau khi kiểm tra thủ tục đầy đủ, Công chứng viên đã yêu cầu lập phiếu yêu cầu công chứng, ghi các giấy tờ và yêu cầu kèm theo, tiến hành công chứng theo quy định của pháp luật. Từ khi công chứng đến nay không có ai đến thắc mắc về văn bản công chứng do văn phòng công chứng lập có hiệu lực.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS - ST, ngày 02/2/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th đã xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn L, bà Đàm Thị S, bà Đàm Thị X, bà Đàm Thị N, bà Đàm Thị M do anh Vũ Văn L đại diên.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 455630, số vào sổ 1761/2005/QĐ - UB/00459 của UBDN huyện Th cấp ngày 23/11/2005 mang
tên bà Đàm Thị K, được tặng cho toàn bộ anh Mai Văn H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 607/2010/HĐGD được Văn phòng công chứng HM chứng thực ngày 10/02/2010.

- Xác nhận diện tích đất 582,6 m^2 trên có căn nhà cấp 4, nhà tạm, sân bê tông, giếng xây và và một số cây cối (gồm có: 05 cây nhãn, 01 cây khế, 01 cây ổi, 01 cây bưởi, 01 cây roi, 01 cây sung, 01 cây lộc vứng) tại thôn TC, xã NH, Th, Hà Nội (thửa đất 76 tờ bản đồ 28 và thửa đất số 98 tờ bản đồ số 29) là di sản dùng vào việc thờ cúng của bà Đàm Thị S, bà Đàm Thị X, bà Đàm Thị N, bà Đàm Thị M, bà Đàm Thị K và Đàm Thị Th. Người được hưởng phần di sản dùng vào việc thờ cúng của bà Đàm Thị Th là: chị Vũ Thị G, chị Vũ Thị C, chị Vũ Thị Th, chị Vũ Thị Nhường, chị Vũ Thị N, anh Vũ Văn L và chị Vũ Thị B. Có vị trí :

+ Phía Năm giáp đường làng

+ Phía Đông Bắc giáp nhà đất của bà Đàm Thị K

+ Phía Tây Nam giáp nhà bà Nghính, bà Choáng, anh Hỉ, anh Biển

+ Phía bắc giáp nhà anh Đô, anh Huyền, anh Lâm.

Được xác định tại vị trí 1,2,3,4,4',5',6',8, 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,1 theo Hồ sơ trích đo đạc hiện trạng thửa đất số 17-10/2017/TA-NHN ngày 17/10/2017 của Công ty TNHH Địa chính và xây dựng Nam Hà Nội. (Có Hồ sơ trích đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

- Tạm giao anh Vũ Văn L quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng nêu trên đến khi các đồng thừa kế của cụ P cử người quản lý tài sản dùng vào việc thờ cúng theo quy định của pháp luật.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật Người được giao quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng phải tiến hành kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/4/2018 Toà án nhân dân huyện Th nhận được đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng KT (KT). Tại đơn kháng cáo đề ngày 25/2/2018, Ngân hàng KT đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Do ngày nhận đơn kháng cáo quá hạn luật định nên Toà án nhân dân huyện Th đã lập hồ sơ đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét kháng cáo quá hạn. Ngày 14/5/2018 Toà án cấp phúc thẩm đã ra Quyết định chấp nhận việc kháng cáo qúa hạn số 103/2018/QĐ-PT của Ngân hàng KT.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn không có đơn kháng cáo, Toà án đã triệu tập hợp lệ nhưng tại phiên toà xét xử mở lần thứ hai vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng KT giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội sau khi phân tích, đánh giá chứng cứ và quá trình giải quyết vụ án xác định, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng KT, tuy nhiên căn cứ vào sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH địa chính và xây dựng Nam Hà Nội đo đạc thực tế thì diện tích đất 582,5m2 là thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28 và một phần thửa đất số 98 tờ bản đồ số 29, Toà án cấp sơ thẩm tuyên thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 98 tờ bản đồ số 29 là không đúng với thực tế, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

*1. Về tố tụng: N*gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng KT có đơn kháng cáo và được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận việc kháng cáo quá hạn, Ngân hàng KT đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định là hợp lệ.

Đối với bị đơn bà Đàm Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có đơn kháng cáo, Toà án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bô luật tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 577m2 tại thôn TC, xã NH, huyện Th, Hà Nội là tài sản chung dùng vào việc thờ cúng; đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đàm Thị K; không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật *tranh chấp chia tài sản chung* là không đúng, do vậy Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xác định lại quan hệ pháp luật là *tranh chấp về việc xác định tài sản chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* mới phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Về Nội dung: Xét nội dung kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng KT, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Xét về nguồn gốc thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28, diện tích 577m^2 tại thôn TC, xã NH, huyện Th, Hà Nội

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, cụ Đàm Xuân T và cụ Vũ Thị P khi còn sống có tạo lập được khối tài sản là 02 thửa đất có tổng diện tích là 1.846m^2 , trên đó có 01 căn nhà cấp 4 (nhà thờ hiện nay gia đình bà K đang quản lý). Năm 1950 cụ T mất không để lại di chúc. Năm 1997 cụ P và 06 người con họp gia đình phân chia tài sản của cụ T và cụ P, cụ thể: bà Đàm Thị Th: 160m^2, bà Đàm Thị S: 205m^2, bà Đàm Thị X: 144m^2, bà Đàm Thị N: 395m^2, bà Đàm Thị M: 170m^2, bà Đàm Thị K: 195m^2, giữ lại 577m^2 trên có căn nhà cấp 4 (thửa đất 76 tờ bản đồ số 28) của cụ P để làm nhà thờ chung, tạm giao cho bà Đàm Thị K trông nom, hương khói. Việc phân chia được lập thành văn bản (*Đơn xin xác nhận*) có chữ ký của tất cả các thành viên trong gia đình và được Uỷ ban nhân dân xã NH vào sổ quản lý ruộng đất. Cụ P và các con đã thực hiện đúng theo sự phân chia và sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp gì.

Xem xét, đánh giá đối với văn bản phân chia tài sản (Đơn xin xác nhận) của cụ P và 06 người con của cụ P lập năm 1997, có nội dung phù hợp với quy định của

pháp luật, được lập trên cơ sở tự nguyện, thể hiện ý chí của cụ P và các đồng thừa kế của cụ T, văn bản được Uỷ ban nhân dân xã NH, huyện Th xác nhận và vào hồ sơ quản lý, những người được chia tài sản đã thực hiện trên thực tế nên văn bản phân chia tài sản (Đơn xin xác nhận) này được coi là hợp pháp. Năm 1998, cụ P chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế của cụ P đều xác nhận tài sản của cụ P để lại là 577 m^2 như trong *"Đơn xin xác nhận"* nêu trên nên có căn cứ xác định di sản còn lại của cụ P là 577m^2 đất, trên có căn nhà cấp 4 (thửa đất 76 tờ bản đồ số 28) tại thôn TC, xã NH, huyện Th, Hà Nội.

Trong quá trình quản lý thửa đất 577m2 , bà K có xây dựng thêm nhà cấp 4 diện tích 13,7m^2 nhà tạm mái proximang diện tích 13m^2, nhà tạm mái tôn diện tích 8,53m^2, sân bê tông diện tích 47,7m^2, giếng nước. Các đương sự xác định không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu định giá tài sản, bà K không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

Ngày 17/10/2017, Công ty TNHH địa chính và xây dựng Nam Hà Nội tiến hành đo đạc thực tế thì thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 98 tờ bản đồ số 29 giáp với thửa đất số 98 diện tích 195 m^2 mang tên bà Đàm Thị K có diện tích là 582,5m2, trên có căn nhà cấp 4 diện tích 44,9 m^2. Tại biên bản làm việc ngày 29/12/2017 (BL 269), UBND xã NH xác nhận *"...do gia đình kê khai thiếu nên thực trạng thửa đất tranh chấp ngoài phần thể hiện tại thửa số 76, tờ bản đồ số 28 còn một phần sơ đồ tại thửa 98(1) tờ bản đồ số 28, giáp với thửa đất số 98...đúng như tại sơ đồ nhà ở và các công trình xây dựng trên đất do Công ty TNHH địa chính và xây dựng Nam Hà Nội lập ngày 17/10/2017, có sai số do đo đạc* ". Như vậy có căn cứ xác định di sản của cụ P để lại có diện tích thực tế là 582,5m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28 và một phần sơ đồ tại thửa 98(1) tờ bản đồ số 28, giáp với thửa đất số 98. Trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 44,9m^2 và một số cây cối.

2.2. Về thời hiệu giải quyết vụ án: Cụ P chết năm 1998 không để lại di chúc, di sản để lại là 577m^2 trên có căn nhà cấp 4 tại thôn TC, xã NH, Th, Hà Nội , các thừa kế của cụ P đều thống nhất xác định nhà đất này mục đích "*để làm tài sản công của gia đình, nhà dùng làm nơi thờ cúng"*. Như vậy, anh L, bà S, bà X, bà N, bà M là các đồng thừa kế của cụ P, khởi kiện yêu cầu xác định đây là tài sản chung là có căn cứ. Việc xác định là tài sản chung không áp dụng thời hiệu do vậy Ngân hàng KT cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện là không có cơ sở, Toà án cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận đối với nội dung này.

2.3. Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đàm Thị K và việc bà K tặng cho tài sản cho anh Mai Văn H. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ nội dung đã phân tích nêu trên xác định, văn bản phân chia tài sản (Đơn xin xác nhận) được coi là hợp pháp. Diện tích đất 577m2 cụ P để lại cho các con làm nơi thờ cúng và tạm giao cho bà K quản lý nên tài sản này được xác định là tài sản chung của 06 người con của cụ P. Do bà K chỉ được tạm giao quản lý nên việc bà K tự ý đứng tên kê khai và UBND huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà K là không đúng quy định của pháp luật. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K đã tự ý tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho con trai là anh Mai Văn H. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000607/2010/HĐTA, quyển số 01 được lập tại Văn phòng công chứng HM. Việc bà K tự ý tặng cho anh H đối với tài sản nêu trên là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các thừa kế còn lại của cụ P. Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà K, sau đó sang tên cho anh H là có căn cứ.

2.4 Xét yêu cầu của anh Vũ Văn L, bà Đàm Thị S, bà Đàm Thị X, bà Đàm Thị N, bà Đàm Thị M (do anh L là người đại diện) yêu cầu xác nhận diện tích đất 577m^2 tại thôn TC, xã NH, Th, Hà Nội là di sản dùng vào việc thờ cúng theo đúng ý chí của cụ P và không yêu cầu xác định rõ kỷ phần của từng người. Yêu cầu của các đồng thừa kế của cụ P là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, xác nhận diện tích đất 577m^2 (diện tích đo thực tế là 582,5m^2) trên có căn nhà cấp 4 và cây cối thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28 và một phần sơ đồ thửa đất 98(1) tờ bản đồ số 28, giáp với thửa đất số 98 tại thôn TC, xã NH, Th, Hà Nội là tài sản chung dùng vào việc thờ cúng của bà Đàm Thị Th, bà Đàm Thị S, bà Đàm Thị X, bà Đàm Thị N, bà Đàm Thị M, bà Đàm Thị K là phù hợp với quy định tại điều 645 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do bà Đàm Thị Th đã chết nên phần di sản dùng vào việc thờ cúng của bà Th sẽ do người thừa kế của bà Th được hưởng là: chị Vũ Thị G, chị Vũ Thị C, chị Vũ Thị Th, chị Vũ Thị Nhường, chị Vũ Thị N, anh Vũ Văn L và chị Vũ Thị B cùng được hưởng.

Đối với người quản lý di sản, xét thấy việc bà K đã quản lý tài sản dùng vào việc thờ cúng không đúng với mục đích thì những người thừa kế có quyền giao phần di sản dùng vào việc thờ cúng cho người khác quản lý để thờ cúng. Tòa án cấp sơ thẩm đã chỉ định tạm giao cho anh Vũ Văn L quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng là vượt quá yêu cầu khởi kiện, không phù hợp với quy định tại Điều 645 Bộ luật dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần này cho phù hợp với quy định của pháp luật.

2.5 Đối với nội dung kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xác định Hợp đồng thế chấp tài sản ký ngày 16/6/2010 giữa Ngân hàng KT với anh Mai Văn H, tài sản thế chấp là thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28 có diện tích 577m2. Số công chứng 2707.2010/HĐTC-TCB công chứng tại Văn phòng Công chứng Thăng Long được coi là hợp pháp, xác định Ngân hàng KT là người thứ ba ngay tình để đảm bảo việc thi hành án đối với tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình cho vay và thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và anh Mai Văn H được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, không có tài liệu nào thể hiện Ngân hàng có yêu cầu độc lập để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Do Toà án cấp sơ thẩm không giải quyết nên Toà án cấp phúc thẩm không cơ sở để xem xét, giải quyết theo đơn kháng cáo của Ngân hàng. Tuy nhiên, Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu Tòa án có thẩm quyền xem xét giải quyết, xác định Hợp đồng thế chấp nhà đất nêu trên là hợp pháp và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng KT.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về việc đưa Ngân hàng KT vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng trong bản án không nhận định và làm rõ quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng như thế nào trong vụ án; Toà án cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu yêu cầu chia thừa kế để giải quyết vụ án là không phù hợp

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên Bà K được xác định là người cao tuổi nên căn cứ Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, bà K thuộc trường hợp được miễn án phí. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Do sửa án sơ thẩm nên Ngân hàng KT không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 645, Điều 688 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 97, Điều 98 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST, ngày 02/2/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th.

Tuyên xử:

1. Xác định lại quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp về việc xác định tài sản chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn L, bà Đàm Thị S, bà Đàm Thị X, bà Đàm Thị N, bà Đàm Thị M đối với bà Đàm Thị K.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 455630, số vào sổ 1761/2005/QĐ - UB/00459 của UBND huyện Th cấp ngày 23/11/2005 mang tên bà Đàm Thị K, được tặng cho anh Mai Văn H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 607/2010/HĐGD, Văn phòng công chứng HM chứng thực ngày 10/02/2010.

- Xác nhận diện tích đất 582,6 m^2 tại thôn TC, xã NH, Th, Hà Nội *(thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 28 và một phần sơ đồ thửa đất 98(1) tờ bản đồ số 28, giáp với thửa đất số 98)* là tài sản chung dùng vào việc thờ cúng của bà Đàm Thị S, bà Đàm Thị X, bà Đàm Thị N, bà Đàm Thị M, bà Đàm Thị K và Đàm Thị Th (đã chết). Người được hưởng phần di sản dùng vào việc thờ cúng của bà Đàm Thị Th là: chị Vũ Thị G, chị Vũ Thị C, chị Vũ Thị Th, chị Vũ Thị Nhường, chị Vũ Thị N, anh Vũ Văn L và chị Vũ Thị B. Được xác định tại vị trí 1,2,3,4,4',5',6',8, 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,1 theo Hồ sơ trích đo đạc hiện trạng thửa đất số 17-10/2017/TA-NHN ngày 17/10/2017 của Công ty TNHH Địa chính và xây dựng Nam Hà Nội (có sơ đồ kèm theo).

3. Các đồng thừa kế của cụ P cử người quản lý tài sản chung dùng vào việc thờ cúng theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Hoàn trả lại anh Vũ Văn L số tiền 25.000.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2014 ngày 13 tháng 3 năm 2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Th.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đàm Thị K, bà K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0008031 ngày 19 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.

Về quyền thi hành án dân sự

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

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trần Thị Thu Nam

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân huyện Th;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.