TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 36/2020/DS-PT
Ngày: 19/02/2020
V/v Tranh chấp quyền sở hữu nhà

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: Bà Trần Thị Liên Anh
Các thẩm phán: Ông Trương Chí Anh
Ông Vũ Toàn Giang
Thư ký phiên tòa: Ông Quản Việt Phương, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Trịnh Thu Tân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 372/2019/TLPT-DS ngày 02/12/2019 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu nhà".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 12 và 15/07/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2020/QĐ-PT ngày 06/02/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Huy S, sinh năm: 1961

Hộ khẩu thường trú: Số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm: 1963

Hộ khẩu thường trú: Số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Bích Ngọc, sinh năm: 1959

3.2. Ông Hoàng Thế Kỷ, sinh năm: 1962

Cùng hộ khẩu thường trú: Số 4 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

3.3. Anh Lê Hồng Dương, sinh năm: 1994

Hộ khẩu thường trú: Số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Lê Văn H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (gọi tắt là nhà số 8) trước đây là nhà số 8 tổ 19 phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc nhà đất là của bà Nguyễn Thị Ngát, trú tại: số 1 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội khai phá đất ven đê sông Hồng. Năm 1994 ông Hoàng Thế Kỷ và bà Lê Thị Bích Ngọc mua mảnh đất tại nhà số 8 của bà Ngát với giá 06 chỉ vàng. Sau đó ông Kỷ, bà Ngọc dựng 01 căn nhà 02 tầng để ở. Ngày 27/7/1998 ông Kỷ, bà Ngọc làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà số 8 tại Ủy ban nhân dân phường Phúc Tân (Kèm theo Đăng ký nhà ở và đất ở, sơ đồ thửa đất và mặt bằng nhà với diện tích 22m2, Bản kê khai đăng ký nhà ở, đất ở tại nhà số 8). Ngày 20/10/2000 Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm đã cấp giấy chứng nhận số nhà như sau: Chứng nhận ngôi nhà hiện tại hộ gia đình bà Lê Bích Ngọc đang sử dụng được mang số nhà mới là số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Ngày 19/7/2002 ông Kỷ, bà Ngọc đã bán nhà số 8 cho ông Lê Huy S với giá tiền là 102.000.000đồng. Toàn bộ số tiền mua nhà số 8 là tiền riêng của ông, tài sản riêng của ông, không liên quan đến tài sản của ai khác. Số tiền ông có để mua nhà số 8 là do ông bán nhà số 10 ngõ 75 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội được 80.000.000 đồng và thêm tiền tiết kiệm của ông trả cho bà Ngọc, ông Kỷ là 22.000.000 đồng. Sau đó ông đón bố đẻ là cụ Lê Văn Thanh (sinh năm 1934, chết năm 2009) và mẹ đẻ là cụ Lý Bích Vân (sinh năm 1930, chết năm 2015) về phụng dưỡng, khi đó bố mẹ ông ở tầng 1 và ông ở tầng 2.

Trước đó, năm 1993 cụ Thanh, cụ Vân đã bán nhà số 64 tổ 23 Hoàng Hanh, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và chia tiền cho các con thì Hộ khẩu thường trú của gia đình gồm cụ Thanh, cụ Vân, ông Sơn, ông Lê Văn H và cháu Lê Hồng Dương.

Năm 1998 ông Hải đã vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và lấy vợ sinh 02 cháu nhưng vẫn giữ Hộ khẩu thường trú tại số 64 tổ 23 Hoàng Hanh. Tuy ông Sơn đã mua nhà tại số 10 ngõ 75 phố Nguyên Khiết nhưng vẫn giữ Hộ khẩu thường trú tại số 64 tổ 23 Hoàng Hanh.

Sau khi mua nhà số 8 có điều kiện ăn ở thì ông đón các cụ về phụng dưỡng và tiến hành chuyển Hộ khẩu. Theo đó, ông chuyển toàn bộ Hộ khẩu thường trú của gia đình ông tại số 64 tổ 23 Hoàng Hanh về nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết cho nên có tên ông Hải, mặc dù lúc đó ông Hải đang ở Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân phường Phúc Tân đã tiến hành hòa giải nhiều lần vào ngày 12/7/2017, 04/8/2017, 15/8/2017 về Tranh chấp về nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết thì ông Hải cho rằng nhà này là của các cụ và xuất trình bản phô tô di chúc ngày 21/6/2005 của các cụ. Ông xuất trình đầy đủ các giấy tờ để xác định nhà số 8 là tài sản riêng của ông đã mua của ông Kỷ, bà Ngọc nhưng ông Hải không chấp nhận. Ông yêu cầu ông Hải chuyển đi chỗ khác, không được sinh

sống tại nhà số 8 là tài sản riêng của ông nhưng ông Hải không đồng ý và cho rằng tài sản này là của các cụ, cho nên ông Hải có quyền ăn ở. Nhà số 8 là tài sản riêng của ông, ông Hải phải có tài liệu chứng minh nhà số 8 là của các cụ, thì từ đó mới xem xét di chúc của các cụ. Và di chúc phải được lập theo đúng quy định của Bộ luật dân sự thì mới hợp lệ. Ông khởi kiện với nội dung sau :

1. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xác định nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là tài sản riêng của ông Lê Huy S.

2. Buộc ông Lê Văn H, sinh năm: 1963, có hộ khẩu thường trú: số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội phải ra khỏi nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết của ông Lê Huy S.

Bị đơn ông Hải trình bày:

Nhà số 8 do cụ Lê Văn Thanh và cụ Lý Bích Vân mua của chị gái ông là bà Lê Thị Bích Ngọc, giấy tờ mua bán viết tay ngày 19/5/2002 và không có sổ đỏ. Sau khi mua xong thì cụ Thanh, cụ Vân, ông Sơn cùng con ông Sơn và con ông ở. Ông vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và lấy vợ, còn 03 chị thì đã có gia đình riêng. Tính cho đến nay đã được 15 năm, cả khu phố và hàng xóm ai cũng biết.

Cụ Thanh và cụ Vân có lập một văn bản để định đoạt ngôi nhà trên. Nội dung trong văn bản ngày 21/6/2005 có nói rõ rằng ngôi nhà số 8 để lại cho 02 người con trai là ông và ông Sơn. Văn bản đó được đánh máy và có đầy đủ 04 chữ ký của 04 người con là bà Lê Thị Long (tức Mai), bà Lê Thị Thoa (tức Hương), bà Lê Bích Ngọc, ông Lê Huy S. Không có chữ ký của ông vì khi đó ông ở miền Nam chưa về kịp.

Đến năm 2014, cụ Vân chết cũng không để lại di chúc gì cho riêng ai về căn nhà trên. Hiện nay, ông Sơn, con ông Sơn và ông đang ở nhà số 8 trên.

Do mâu thuẫn giữa chị em ruột trong gia đình nên ông Sơn và bà Ngọc đã bàn nhau làm lại giấy tờ mua bán nhà số 8. Với giấy tờ mới bà Ngọc bán cho ông Sơn chứ không phải bán cho cụ Thanh và cụ Vân vào năm 2005 nên ông Sơn đã khởi kiện ra tòa. Đề nghị tòa xác minh làm rõ thấy tình đạt lý cho ông. Ông Sơn hoàn toàn không có tiền để mua nhà số 8 này.

Ông muốn ông Sơn xem xét thỏa thuận để ông sử dụng 20m^2 nhà đất tại phần diện tích 49,2m^2 nhà đất mà Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ tại nhà số 8 (ông muốn nhận phần cuối nhà quay mặt ra sông, tính từ ngõ đi vào). Theo ông việc phân chia để ông ở 20m^2 nhà số 8 là hợp lý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Kỷ và bà Ngọc trình bày:

Nhà số 8 nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Ngát, trú tại: số 1 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội khai phá đất ven đê sông Hồng. Khi ông bà mua năm 1994 là cái chuồng lợn với giá 6,5 chỉ vàng, đã giao vàng cho bà Ngát và nhận nhà đất trên. Sau đó ông bà dựng 01 căn nhà 02 tầng để ở. Ngày 27/7/1998 ông bà làm đơn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà số 8 tại Ủy ban nhân dân phường Phúc Tân (Kèm theo Đăng ký nhà ở và đất ở, sơ đồ thửa đất và mặt bằng nhà với diện tích 22m^2, Bản kê khai đăng ký nhà ở, đất ở tại nhà số 8 tổ 19

phường Phúc Tân). Ngày 20/10/2000 Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm đã cấp giấy chứng nhận số nhà như sau: Chứng nhận ngôi nhà hiện tại hộ gia đình bà Lê Bích Ngọc đang sử dụng được mang số nhà mới là số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Ngày 19/7/2002 ông bà đã bán nhà số 8 cho ông Sơn với giá tiền là 102.000.000 đồng. Ông bà đã nhận đủ số tiền này từ anh Sơn, viết giấy bán nhà và bàn giao nhà cho ông Sơn. Việc mua bán nhà giữa ông bà với ông Sơn đã hoàn thành, ông bà và ông Sơn không thắc mắc khiếu kiện gì, cho nên nhà 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết là tài sản của ông Sơn.

Ông Hải trình bày là không đúng. Việc ông Sơn cho ai vào sinh sống tại số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết là của ông Sơn.

Trước khi bán nhà 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết cho ông Sơn thì ông bà cũng nói chuyện bán nhà này với cụ Lê Văn Thanh và cụ Lý Bích Vân. Cụ Thanh và cụ Vân không mua, rồi sau đó anh Sơn mới mua. Ông bà cam đoan nhận 102.000.000 đồng từ anh Sơn, không nhận tiền từ cụ Thanh và cụ Vân. Việc di chúc của cụ Thanh và cụ Vân như thế nào ông bà không biết. Ông Kỷ xin vắng mặt ở phiên tòa xét xử tại các cấp tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Hồng Dương trình bày:

Hiện tại bố anh và chú Hải tranh chấp nhà này, anh cho rằng đây là nhà của ông Sơn. Anh đề nghị tòa án hòa giải và xét xử theo pháp luật. Anh xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại các cấp tòa án.

Ngày 09/4/2018 Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm có Quyết định Trưng cầu giám định số 01/2018/QĐ-TCGĐ tại Viện khoa học hình sự - Bộ Công an.

Ngày 31/5/2018 Viện khoa học hình sự đã có kết luận giám định số 101/C54-P5 gửi Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

Ngày 10/11/2017 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhà số 8, cụ thể như sau:

- Diện tích ông Sơn, ông Hải, anh Dương đang sử dụng tại nhà số 8 là 49,2m^2 (trong đó diện tích sử dụng riêng 46,5m^2, diện tích sử dụng chung 2.7m^2). Nhà nằm trong ngõ rộng hơn 2m, nhà xây 02 tầng có 03 cửa ra vào, tường chịu lực ở tầng 1, tầng 2 xây tường 10 kết hợp tôn, tầng 3 xây bằng tôn có cửa ra vào bằng cầu thang riêng đi lên ở phía sông Hồng nhìn vào.

Hội đồng định giá đã định giá như sau:

- Căn cứ quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc quy định giá xây dựng mới trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ vào giá trị sử dụng còn lại của thời điểm định giá:

Giá xây mới = 5.932.649 đồng/m^2; Chất lượng xây dựng còn lại là: 65%; Diện tích xây dựng là: 76,9m^2. Tổng số tiền xây dựng là: 5.932.649 đồng/m^2 x 65% x 76,9m^2 = 296.543.000 đồng.

Tầng 3 nhà tôn giá xây dựng: 2.527.000 đồng/m^2; Diện tích là: 49,2m^2. Tổng số tiền xây tầng 3 nhà tôn là: 49,2m^2 x 2.527.000 đồng/m^2 = 124.328.400 đồng.

Nhà đất tại số 8 nằm trong chỉ giới hành lang thoát lũ của sông Hồng nên chưa có văn bản hướng dẫn về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng định giá không có căn cứ định giá giá trị quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 12 và 15/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Huy S đối với ông Lê Văn H về việc Tranh chấp quyền sở hữu nhà.

2. Xác định nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (số cũ là : 8 Tổ 19 Phúc Tân) thuộc thửa đất số 191, tờ bản đồ số 7I-I-20 thuộc diện nhà tự quản, hiện do ông Lê Huy S đang quản lý là tài sản riêng của ông Lê Huy S có diện tích đất là 49,2m^2 (trong đó diện tích sử dụng riêng 46,5m^2, diện tích sử dụng chung 2.7m^2, có sơ đồ kèm theo).

3. Ông Lê Huy S phải thanh toán cho bà Lê Thị Bích Ngọc, ông Hoàng Thế Kỷ tiền xây dựng nhà tôn tại tầng 3 nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là: 124.328.400 đồng.

4. Ông Lê Văn H được lưu cư tại tầng 3 nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Ông Lê Văn H có cửa ra vào bằng cầu thang riêng đi lên ở phía sông Hồng nhìn vào.

5. Buộc ông Lê Văn H phải bàn giao nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho ông Lê Huy S khi hết thời hạn lưu cư.

6. Bác các yêu cầu khác của đương sự.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Lê Văn H là bị đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Hải giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Sơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngọc, ông Kỷ, anh Dũng vắng mặt tại phiên tòa, HĐXX công bố lời khai của ông Kỷ bà Ngọc, anh Dũng.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 12 và 15/07/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn H là bị đơn nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Về nguồn gốc: Theo trình bày của ông Kỷ và bà Ngọc thì nhà, đất tại số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết nguồn gốc là ông Kỷ và bà Ngọc mua năm 1994 của bà Nguyễn Thị Ngát, trú tại: số 1 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội khai phá đất ven đê sông Hồng. Ngày 27/7/1998 ông Kỷ đã làm đơn và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại Ủy ban nhân dân phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Căn cứ vào lời trình bày này và biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất (thời điểm đo năm 1998 – 1999) lưu trữ tại phường Phúc Tân thì có cơ sở xác định năm 1999 ông Kỷ và bà Ngọc đã sử dụng diện tích đất là 27,1m^2 tại số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết. Ngày 20/10/2000 Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm đã cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình bà Ngọc được mang số nhà mới là số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Ngày 19/7/2002 ông Kỷ và bà Ngọc có chuyển nhượng nhà số 8 cho ông Lê Huy S với giá tiền là 102.000.000đồng. Ông Kỷ và bà Ngọc đã nhận đủ số tiền từ ông Sơn, viết giấy bán nhà và bàn giao nhà cho ông Sơn. Ông Kỷ, bà Ngọc và ông Sơn không thắc mắc khiếu kiện gì.

Ông Hải trình bày nhà số 8 do cụ Lê Văn Thanh và cụ Lý Bích Vân mua của bà Lê Thị Bích Ngọc nhưng không cung cấp được giấy tờ mua bán viết tay ngày 19/5/2002 nên không có cơ sở để xem xét. Tại cấp phúc thẩm ông Hải cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ xác định nhà đất tranh chấp là của cụ Thanh và cụ Vân.

Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội, Sở Xây dựng Hà Nội, Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường Hà Nội không có tài liệu về nhà, đất tại nhà số 8.

Công văn số 353/UBND-ĐC ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cung cấp như sau:

1. Theo biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất (thời điểm đo năm 1998 – 1999) lưu trữ tại phường thì cơ sở nhà, đất tại số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (số cũ là : 8 Tổ 19 Phúc Tân) thuộc thửa đất số 191, tờ bản đồ số 7I-I-20 do ông Hoàng Thế Kỷ đứng tên đăng ký sử dụng với diện tích đất là 27,1m2 (có biên bản xác nhận ranh giới mốc giới diện tích thửa đất kèm theo).

2. Cơ sở nhà, đất tại số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết thuộc diện nhà tự quản, hiện do ông Lê Huy S đang quản lý.

Xem xét tài liệu có tiêu đề Di chúc ghi ngày 21/6/2005 nhận thấy:

Về hình thức: Bản di chúc không có chữ ký của người lập di chúc; không được công chứng, chứng thực theo quy định.

Về nội dung: Thể hiện cụ Thanh và cụ Vân định đoạt nhà số 8 ngõ 77 Nguyễn Khiết cho hai con trai.

Tuy nhiên, không có tài liệu xác định nhà số 8 ngõ 77 Nguyễn Khiết là của cụ Thanh và cụ Vân. Các chữ ký của bà Lê Thị Long (tức Mai), bà Lê Thị Thoa (tức Hương), bà Lê Bích Ngọc, ông Lê Huy S trong văn bản này không có căn cứ để khẳng định nhà số 8 là di sản thừa kế của cụ Thanh và cụ Vân vì không phù hợp với các tài liệu do Ủy ban nhân dân phường Phúc Tân cung cấp.

Ngày 31/5/2018 Viện khoa học hình sự đã có kết luận giám định số 101/C54-P5 gửi Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã xác định chữ ký, chữ viết trong di chúc là bà Lê Bích Ngọc, ông Lê Huy S. Giám định thời gian đối với giấy bán nhà ngày 19/7/2002 được viết vào thời gian nào, trước hay sau năm 2002 thì chưa giám định được thời gian viết. Do vậy, không có cơ sở để xác định ông Kỷ, bà Ngọc làm giấy tờ bán nhà số 8 cho ông Sơn cách đây vài năm như ông Hải trình bày.

Biên lai thu thuế nhà đất do cụ Lý Bích Vân nộp năm 2010 và 2011 không phải căn cứ để xác định nhà số 8 của cụ Lý Bích Vân.

Việc bà Lê Thị Long (tức Mai), bà Lê Thị Thoa (tức Hương) trình bày là cụ Thanh và cụ Vân mua nhà số 8 của bà Ngọc vào ngày 19/5/2002 thì không xuất trình được giấy tờ nên không có cơ sở xem xét.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn là có căn cứ.

Bà Ngọc khai có nhận tiền của con ông Hải để xây dựng nhà tôn tại tầng 3 nhà số 8. Ông Hải khai có góp tiền xây nhà tôn tại tầng 3 nhưng các đương sự đều không xuất trình được chứng cứ về việc góp tiền xây dựng. Ông Sơn xác nhận trong quá trình sinh sống tại nhà số 8 ông Sơn đã cho bà Ngọc xây dựng tại tầng 3 nên ông Sơn lấy lại nhà thì phải thanh toán cho bà Ngọc toàn bộ số tiền bà Ngọc đã bỏ ra xây dựng tại tầng 3 với số tiền là: 124.328.400 đồng. Ông Hải, con ông Hải có tranh chấp về số tiền đưa cho bà Ngọc để xây dựng tại tầng 3 nhà số 8 sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu.

Buộc ông Hải phải trả tầng 3 nhà số 8 cho ông Sơn. Do ông Hải không có nơi ở nào khác, nên ông Hải được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng.

Nhà đất tại số 8 nằm trong chỉ giới hành lang thoát lũ của sông Hồng nên chưa có văn bản hướng dẫn về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên ông Sơn phải chấp hành các quy định của pháp luật về chỉ giới hành lang thoát lũ của sông Hồng trong quá trình sinh sống tại nhà số 8.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên tòa án chấp nhận.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hải.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn ông Hải phải chịu án phí phúc thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí sơ thẩm:

Ông Hải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn ông Sơn được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 12 và 15/07/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 105; 158; 159; 160; 161; 163; 164; 166; Khoản 1, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban th□ờng vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Huy S đối với ông Lê Văn H về việc Tranh chấp quyền sở hữu nhà.

2. Xác định nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (số cũ là : 8 Tổ 19 Phúc Tân) thuộc thửa đất số 191, tờ bản đồ số 7I-I-20 thuộc diện nhà tự quản, hiện do ông Lê Huy S đang quản lý là tài sản riêng của ông Lê Huy S có diện tích đất là 49,2m^2 (trong đó diện tích sử dụng riêng 46,5m^2, diện tích sử dụng chung 2,7m^2, có sơ đồ kèm theo).

3. Ông Lê Huy S phải thanh toán cho bà Lê Thị Bích Ngọc, ông Hoàng Thế Kỷ tiền xây dựng nhà tôn tại tầng 3 nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là: 124.328.400 đồng.

4. Ông Lê Văn H được lưu cư tại tầng 3 nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Ông Hải có cửa ra vào tầng 3 nhà số 8 bằng cầu thang riêng đi lên ở phía sông Hồng nhìn vào.

5. Buộc ông Lê Văn H phải bàn giao nhà số 8 ngõ 77 phố Nguyên Khiết, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho ông Lê Huy S khi hết thời hạn lưu cư.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Hải phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0003180 ngày 29/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Án phí sơ thẩm:

Ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Huy S được nhận lại 8.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0002268 ngày 02/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của 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 thoả 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 án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh