

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***

Bản án số: 23/2019/DS-PT
Ngày: 28/01/2019
V/v: Tranh chấp đòi tài sản nhà đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Như Lâm
Các thẩm Phán: Bà Trần Thị Liên Anh
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vương Thùy Dương - Cán bộ
Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Nguyễn Mạnh
Thắng - Kiểm sát viên

Trong ngày 28/01/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 195/2018/TLPT - DS ngày 09/8/2018 về:
Tranh chấp đòi tài sản nhà đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án
nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 342/2018/QĐ-PT ngày
22/10/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Anh Nguyễn Đăng H, sinh năm 1972; có mặt tại phiên tòa.

2.2. Chị Lâm Thị T, sinh năm 1981; có mặt tại phiên tòa.

Anh H, chị T trú tại: số 768 phố Quang Trung, phường Phú La, quận Hà
Đông, Thành phố Hà Nội;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Đình H1; sinh năm: 1944; có mặt tại phiên tòa.

2.2. Anh Lê Đình H2; sinh năm: 1977; có mặt tại phiên tòa.

Ông H1, anh H2 trú tại: tổ dân phố 1, Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận
Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Bà Lê Thị H3; sinh năm: 1946; trú tại: số 125 phố Xốm, Quang Lãm,
phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Lê Chiến Th; sinh năm: 1965; trú tại: số 123 Bế Văn Đàn, phường
Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

3.3. Chị Nguyễn Thị Hương G; sinh năm: 1981; trú tại: tổ dân phố 1, T Lãm,
phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Cháu Lê Đình L; sinh ngày: 15/12/2005; người đại diện theo pháp luật
là anh Lê Đình H2 và chị Nguyễn Thị Hương G (bố mẹ đẻ); trú tại: tổ dân phố 1,

T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Cháu Lê Đình Tiến T3; sinh ngày: 22/8/2008; người đại diện theo pháp luật là anh Lê Đình H2 và chị Nguyễn Thị Hương G (bố mẹ đẻ); trú tại: tổ dân phố 1, T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. Bà Phạm Thị N; sinh năm: 1944; Trú tại: tổ dân phố 1, T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

3.7. Ủy ban nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật ông Vũ Ngọc Phụng – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn M Trường; sinh năm: 1977; chức vụ: PH3 trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông; ông Trường có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. 8. Văn phòng công chứng X.

Địa chỉ: khu đô thị Văn Quán, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật ông Bùi Hữu H1; ông H1 có đơn xin vắng mặt.

NHẬN THẤY :

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T trình bày:

Do có nhu cầu mua nhà đất để ở nên vợ chồng anh đã gặp bà Lê Thị H3 để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 242m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1, T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Nhà đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 550167 ngày 23/01/2009 mang tên bà Lê Thị H3. Hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại Văn phòng công chứng X vào ngày 19/10/20010 với giá 1.347.456.000 đồng. Bà H3 đã nhận tiền đầy đủ. Anh Nguyễn Đăng H đã làm thủ tục sang tên và được Ủy ban nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224378 ngày 17/11/2010, diện tích đất 242m² đứng tên anh Nguyễn Đăng H. Quá Trình làm thủ tục sang tên cho anh không ai có khiếu kiện thắc mắc gì. Ngày 13/12/2010 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, vợ chồng anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T lập hợp đồng ủy quyền quản lý và sử dụng nhà đất kể trên cho ông Lê Chiến Th, hộ khẩu thường trú số 123 Bế Văn Đàn, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Đồng thời giao cho ông Th giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc). Trong quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền, anh Th thấy nhà đất kể trên đang bị ông H1 (anh ruột của bà Lê Thị H3) và anh H2 (con trai ông H1) chiếm hữu nên hai bên có tranh chấp. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm nhiều lần hoà giải nhưng không thành. Ông Lê Chiến Th làm đơn khởi kiện ngày 25/01/2011 để đòi nhà đất đối với ông Lê Đình H1 và anh Lê Đình H2. Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã thụ lý giải quyết vụ án (thụ lý số 26/2011/DSST Ngày

17/3/2011). Quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn rút đơn khởi kiện để hai bên tự giải quyết. Ngày 05/4/2012, Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 03/2012/QĐST - DS. Sau đó ông H1 kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ vụ án số 03/2012/QĐST - DS ngày 05/4/2012. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã ra quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 112 ngày 11/7/2012 với nội dung: Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 26/2011/TLST-DS Ngày 17/3/2011 về việc kiện đòi tài sản giữa nguyên đơn ông Lê Chiến Th với bị đơn là ông H1, anh H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H3, ông H, bà T. Sau đó giữa hai bên tranh chấp, không tự giải quyết được và sự việc đã được Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm hoà giải ngày 29/10/2012 và ngày 06/11/2012 nhưng không có kết quả nên vợ chồng anh H khởi kiện yêu cầu ông H1, anh H2 pH3 trả lại toàn bộ nhà đất đang chiếm dụng của vợ chồng anh đã mua của bà H3.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DSST ngày 14/01/2014 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T về việc đòi tài sản nhà, đất ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đối với ông Lê Đình H1 và anh Lê Đình H2. Anh Nguyễn Đăng H, chị Lâm Thị T được sở hữu và sử dụng toàn bộ 2 căn nhà cấp 4 gồm 43m² nhà ở, 30m² nhà ở và 14m² công trình phụ và toàn bộ cây cối trên 242m² đất.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, Lâm Thị T có trách nhiệm T toán cho ông Lê Đình H1 trị giá của căn nhà cấp 4 diện tích 30m², công trình phụ 14m², cổng cửa sắt và toàn bộ cây cối trên diện tích 242m² ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1, T Lãm, Phú Lãm, Hà Đông, Hà Nội. Tổng trị giá là 19.106.300 đồng.

3. Buộc ông Lê Đình H1 và hộ gia đình anh Lê Đình H2; vợ là Nguyễn Thị Hương G pH3 trao trả vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, chị Lâm Thị T toàn bộ nhà đất và tài sản cây cối trên đất 242m² ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2 tổ 1 T Lãm, Phú Lãm, Hà Đông, Hà Nội. Hộ gia đình anh Lê Đình H2 gồm vợ chồng và các con pH3 di chuyển người và di chuyển đồ đạc tài sản của hộ gia đình ra khỏi khu vực thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2.

4. Ông Lê Đình H1 pH3 di chuyển toàn bộ số gạch xếp làm hàng rào giáp ranh ngõ đi tới cổng ngõ ra khỏi khu vực thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1, T Lãm, Phú Lãm, Hà Đông, Hà Nội.

Bản án số 110/2014/DS-PT ngày 29/5/2014 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DSST ngày 14/01/2014.

Ngày 15/10/2015, Tòa án nhân dân quận Hà Đông thụ lý vụ án giải quyết theo trình tự sơ thẩm, trong quá trình giải quyết vụ án.

Phía bị đơn ông Lê Đình H1 trình bày:

Nhà đất bà H3 bán cho anh H có nguồn gốc của gia tiên để lại do bác trai ông là Lê Đình P mua của cụ T.P và từ năm 1947 cụ Lê Đình P đi xa có giao lại

thửa đất này cho bố ông là Lê Đình T4 quản lý, từ năm 1947 cụ T4 đã trồng cây cối và quản lý thửa đất này, đến năm 1978 cụ T4 chết. Tại biên bản hoà giải ngày 30/12/2015 ông H1 thay đổi lời khai, cho rằng nhà đất bà H3 bán cho anh H là của cụ T.P bán cho ông Lê Đình P, bán năm nào ông không biết chứ không phải H3 là của gia tiên để lại, ông P đã chết năm 1981 có vợ là bà Hoàng Thị N1 (địa chỉ 1660W. BroadWay# 112, Anaheim, CA 92802 USA). Ông H1 cho rằng nhà đất đang tranh chấp đã được bà N1 vợ ông P cùng con cháu của bà N1, ông P làm giấy cho ông ngày 30/6/2014 nhưng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, ông H1 khai bà N1 đã mất ngày 20/8/2015 tại Mỹ. Năm 1980 ông làm nhà cho mẹ, bà H3, bà M ở. Khoảng năm 1991 do không có ai ở nên ông đã đem hai máy áp trũng vệt để ở đó. Năm 1992 ông làm một nhà cấp 4 và công trình phụ cho con trai là anh Lê Đình H2 về ở.

Đối với việc bà H3 được đo đạc năm 2008 để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 thì ông không ký vào biên bản nào liên quan đến việc đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, và việc bà H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mảnh đất này ông không hề biết, việc bà H3 bán thửa đất này cho anh H ông không biết. Đối với các yêu cầu trước đây của ông về việc trưng cầu giám định chữ viết, Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết. Trên tài liệu là “Lê Đình H1” dưới mục “các hộ liên bang chứng kiến”. Tại kết luận giám định số 373/C54-P5 ngày 03/11/2011 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận: “ Chữ ký đứng tên Lê Đình H1 và các chữ Lê Đình H1 dưới mục “các hộ liên bang chứng kiến” tại mặt sau biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết của ông Lê Đình H1 trên các tài liệu so sánh ký hiệu M, M2, M3 là do cùng một người ký và viết ra”. Tháng 5/2016, ông H1 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H3, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân quận Hà Đông cấp năm 2010 cấp cho anh H, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H3 và anh H là vô hiệu, yêu cầu anh H bồi thường cho ông H1 về chi phí theo đuổi vụ kiện từ khi bắt đầu khởi kiện đến nay. Tổng các khoản ông H1 yêu cầu là 770.400.000 đồng.

Anh Lê Đình H2 trình bày: anh không liên quan gì đến anh H và anh Th, anh nhất trí với ý kiến của ông H1, đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

* **Bà Phạm Thị N** trình bày: bà xây dựng gia đình với ông H1 từ 1963 đến nay. Khi về nhà chồng, vợ chồng sống cùng bố mẹ chồng nhưng ăn riêng, không phụ thuộc về kinh tế của bố mẹ; việc bố mẹ chồng cho ai đất thì bà không biết, bà chỉ biết làm ăn nuôi các con khôn lớn để chồng đi công tác; việc kiện ở Tòa như thế nào bà không biết và không tham gia nên không hề biết việc đất đai thừa kế của gia đình nhà chồng (BL 229).

* **Bà Lê Thị H3** trình bày: Nguồn gốc mảnh đất diện tích 242m² tại thửa số 94 tại T Lãm, Phú Lãm, Hà Đông là của bố mẹ cho bà từ cách đây mấy chục năm.

Năm 2010 bà đã bán mảnh đất này cho vợ chồng anh H, chị T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại văn phòng công chứng X ngày 13/12/2010. Mặc dù trong hợp đồng không thể hiện nhưng thực tế trên đất có tài sản kèm theo là hai ngôi nhà cấp 4: 01 ngôi nhà cấp 4 do bà làm vào năm 1980 (lợp mái ngói, hiện đã xuống cấp không còn giá trị sử dụng), 01 ngôi nhà cấp 4 hai gian do ông H1 mượn đất của bà để xây cho con là Lê Đình H2 ở tạm khi cưới vợ (tiền xây nhà do ông H1 bỏ ra). Khi bán nhà, bà đã thông báo cho ông H1 biết và yêu cầu ông H1 dọn đi. Khi anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển đến đó ở thì ông H1 nói là nhà của ông xây dựng và hai bên xảy ra tranh chấp. Nay việc mua bán đã xong, bà và anh H không có tranh chấp gì. Bà H3 yêu cầu ông H1 và anh H2 trả toàn bộ nhà đất cho vợ chồng anh H.

* **Anh Lê Chiến Th** trình bày: Năm 2010 vợ chồng anh H, chị T đã ủy quyền cho anh quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, diện tích 242m² đứng tên anh Nguyễn Đăng H (hợp đồng ủy quyền được lập tại văn phòng công chứng Miền Bắc). Tuy nhiên, anh không thực hiện được việc ủy quyền do ông H1 và anh H2 chiếm giữ nhà đất trái phép. Nay vợ chồng anh H khởi kiện ông H1 và anh H2, anh cũng nhất trí vì hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng anh H với anh vẫn còn hiệu lực. Anh đề nghị Tòa án buộc ông H1 và gia đình anh H2 trả lại thửa đất trên cho vợ chồng anh H để anh được tiếp tục thực hiện hợp đồng ủy quyền.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 20/9/2016, thể hiện như sau:

- + Công suất 5,8m² x 240.000 đồng/m² x 100% = 1.392.000 đồng.
- + Một bức tường mới xây khoảng năm 2015 có diện tích 14,22 m² x 610.000 đồng/m² x 100% = 8.674.200 đồng.
- + 1 Cây bưởi : 20.000 đồng.
- + 06 cây na: 06 cây x 20.000 đồng/ cây = 120.000 đồng.
- + 03 cây cau cảnh: 03 cây x 20.000 đồng/cây = 60.000 đồng.
- + 1 cây hồng xiêm: 100.000 đồng.
- + Một bụi dừa cảnh: = 100.000 đồng.
- + 03 KH3m chuối: 03x 20.000 đồng/cây = 60.000 đồng.
- + một bụi tre: 200.000 đồng.
- + 01 cây sung: 20.000 đồng.
- + Đất 242 m² x 25.000.000 đồng/m² = 6.050.000.000 đồng.
- + Nhà số 01 có diện tích 43m² x 1.426.000 đồng x 5% = 3.100.000 đồng (nhà của bà H3).
- + Nhà số 02 có diện tích 30 m² x 1.653.000 đồng x 17% = 8.430.300 đồng (nhà do ông H1 xây).
- + Công trình phụ 14m² x 1.000.000 đồng x 50% = 7.000.000 đồng (do ông H1 xây dựng).
- + Sân đồ xi măng có diện tích 31 m² x 250.000 đồng/m² x 100 % = 7.750.000 đồng

Tổng giá trị tài sản định giá là : 6.087.206.200 đồng.

* **Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm** cung cấp như sau: Về nguồn gốc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02 tại Tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội có diện tích 242m². Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm cung cấp nguồn gốc thửa đất như sau: Từ năm 1993 bà Lê Thị H3 sử dụng và thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà Nước; đến năm 1996 trên sổ mục kê tại Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm lưu trữ đứng tên là Nguyễn Thị Mơ (tại cột ghi chú ghi tên bà Lê Thị H3).

Tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 thể hiện bà Lê Thị H3 đã được Ủy ban nhân dân huyện T Oai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A993067, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 111 cấp ngày 02/10/1998 với diện tích 242m².

Ngày 06/6/2007, bà H3 có đơn gửi Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm trình bày việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/6/2007, Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm có thông báo niêm yết công khai việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H3. Đến ngày 30/6/2007 (hết thời hạn niêm yết công khai) Ủy ban nhân dân phường không nhận được ý kiến nào về việc nhật được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như giao dịch chuyển nhượng, thế chấp cầm cố quyền sử dụng đất của bà H3 đối với mảnh đất trên. Ngày 01/7/2007, bà H3 có đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/7/2008, Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm tiến hành kiểm tra hiện trạng đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số 2. Ngày 10/7/2008, Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm có công văn số 30/UBND-ĐC gửi Ủy ban nhân dân quận Hà Đông, đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H3. Sau đó bà H3 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiến hành giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thửa đất số 94 tờ bản đồ số 02 trước đây do bà H3 đứng tên, trong quá trình sử dụng không có tranh chấp).

* **Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, thành phố Hà Nội** cung cấp: Năm 2010, bà H3 có chuyển nhượng thửa đất diện tích 242m² cho anh H, anh H đã được Ủy ban nhân dân quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224378 ngày 17/11/2010.

* **Các nhân chứng là bà Lê Thị M, Lê Thị H3, Lê Thị V** trình bày: các bà là chị em ruột với bà Lê Thị H3. Thửa đất mà bà Lê Thị H3 bán cho anh H có nguồn gốc là của bố đẻ là Lê Đình T4 (mất cách đây khoảng 30 năm), ông đã cho bà H3 vào khoảng năm 1977. Khoảng 1 năm sau thì bà H3 làm nhà để ở, bà H3 đóng thuế với nhà nước và không ai có ý kiến gì. Năm 2000, sau khi chồng chết, bà H3 về nhà chồng ở và ông H1 đã mượn đất của bà H3 để xây nhà cho con ở. Năm 1998 bà H3 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà N là vợ của ông H1 nhận hộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà H3 hỏi ông H1 về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà nhưng ông H1 nói là giấy chứng nhận bị mất. Bà H3 có trình báo với Ủy ban nhân dân phường Phú Lãm và Ủy ban nhân dân phường đã thông báo trên báo đài và niêm yết để thông báo

về việc bà H3 mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau 1 thời gian không ai có ý kiến gì, Nhà nước đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H3. Vì vậy bà H3 có toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất nêu trên, các bà không có ý kiến gì và không đòi hỏi gì về quyền lợi vì bố đẻ đã cho bà H3. Việc ông H1 tranh chấp với bà H3 là không có căn cứ.

Các con của bà Lê Thị H4 cũng thừa nhận nhà đất nêu trên thuộc quyền của bà H3 và không có tranh chấp.

* Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Văn phòng công chứng X cho rằng tất cả các thủ tục làm tại Văn phòng công chứng giữa anh H, chị T và bà H3 là đúng theo quy định vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T về việc đòi tài sản nhà, đất ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đối với ông Lê Đình H1, anh Lê Đình H2. Anh Nguyễn Đăng H, chị Lâm Thị T được sở hữu và sử dụng toàn bộ 2 căn nhà cấp 4 gồm 43m² nhà ở, 30m² nhà ở và 14m² công trình phụ và toàn bộ cây cối trên 242m² đất.

2. Buộc ông Lê Đình H1 và hộ gia đình anh Lê Đình H2; vợ là Nguyễn Thị Hương G và các con của anh H2 chị G pH3 trao trả vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, chị Lâm Thị T toàn bộ nhà đất và tài sản cây cối trên đất 242m² ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2 tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Hộ gia đình anh Lê Đình H2 gồm vợ chồng và các con pH3 di chuyển người và di chuyển đồ đạc tài sản của hộ gia đình ra khỏi khu vực thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T tự nguyện T toán cho ông Lê Đình H1: 75.900.000 đồng.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình H1 buộc vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, Lâm Thị T có trách nhiệm T toán cho ông Lê Đình H1 trị giá của căn nhà cấp 4 diện tích 30m², công trình phụ 14m², cổng ngõ sắt, tường xây mới và toàn bộ cây cối trên diện tích 242m² ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tổng trị giá là 25.764.500 đồng.

Bác các yêu cầu khác của ông Lê Đình H1

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/3/2018 chị Nguyễn Thị Hương G và ông Lê Đình H1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N làm đơn kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các vấn đề sau:

1. Công nhận ông Lê Đình H1 được quyền sở hữu thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02 diện tích 242m² tại T Lãm, Phú Lãm, Hà Đông, Hà Nội. Trên đất có nhà 30m² công trình phụ và toàn bộ cây cối trên 242m² đất.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A993067 ngày 02/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện T Oai cấp cho bà Lê Thị H3.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO550167 ngày 23/01/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông cấp cho bà Lê Thị H3.

4. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H3 và anh Nguyễn Đăng H ngày 19/10/2010 tại Văn phòng công chứng X.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số BC224378 ngày 17/11/2010 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đông cấp cho anh Nguyễn Đăng H.

6. Bác đơn khởi kiện của vợ chồng anh Nguyễn Đăng H và những yêu cầu trong đơn ngày 16/10/2012.

7. Buộc vợ chồng anh H pH3 bồi thường vật chất, tinh thần với bố con ông Lê Đình H1 theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay

Nguyên đơn là anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T thống nhất trình bày: Anh chị vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn là ông Lê Đình H1 và anh Lê Đình H2 thống nhất trình bày: hai người đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét những nội dung kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đình H1 trình bày: ngoài những nội dung kháng cáo được thể hiện trong đơn kháng cáo tại phiên tòa ngày hôm nay ông bổ sung thêm hai vấn đề đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét giải quyết đó là số tiền tạm ứng án phí 1000.000 đồng ông H1 đã nộp ngày 09/5/2016 và số tiền 750.000 đồng tiền photo toàn bộ hồ sơ ông H1 nộp ngày 06/11/2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Chiến Th trình bày tại phiên tòa ngày hôm nay ông đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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

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

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

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 Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 25/12/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được công văn số 323/TNMT-QLĐĐ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T Oai cung cấp tài liệu cho Tòa án, nội dung công văn thể hiện: “...1. Biên bản thống nhất về việc giao nhận hồ sơ địa chính của 2 xã Phú L, Phú Lãm giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T Oai và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hà Đông ngày 11/02/2004 (bản photo). 2. Biên bản giao hồ sơ ngày 29/12/2003 giữa phòng Địa chính T Oai với phòng Địa chính Hà Đông (bản photo)...”. Trong biên bản bàn giao hồ sơ tại trang 09 thể hiện có việc bàn giao quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 540 ngày 02/10/98 cùng một số giấy tờ kèm theo là bản gốc.

Ngày 16/01/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được công văn số 59/TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông cung cấp tài liệu cho Tòa án, nội dung công văn thể hiện: “...1. Quyết định số 540QĐ/UB ngày 02/9/1998 của UBND huyện T Oai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đủ điều kiện (bản photo đóng dấu treo. 2. Tờ trình số 02-TT/UB ngày 12/9/1998 của UBND xã Phú Lãm (bản photo đóng dấu treo). 3. Danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSD đất (số thứ tự 175: bà Lê Thị H3) (bản photo đóng dấu treo)...”.

Các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 06/6/2007, bà H3 có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Phú Lãm trình bày việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T Oai cấp cho bà H3 ngày 02/9/1998 và xin được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 23/01/2009 bà H3 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO550167.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T Oai và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông cấp cho bà Lê Thị H3, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ đưa Ủy ban nhân dân quận Hà Đông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giải đoạn xét xử sơ thẩm.

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm chị Nguyễn Thị Hương G, bà Phạm Thị N đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

Tại phiên tòa ngày hôm nay người kháng cáo là chị Nguyễn Thị Hương G vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử nhận thấy chị G vắng mặt nhiều lần tại phiên tòa, chị G không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên tại phiên tòa ngày hôm nay Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hương G.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N

2.1. Xét yêu cầu Công nhận ông Lê Đình H1 được quyền sở hữu thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02 diện tích 242m² tại T Lãm, Phú Lãm, Hà Đông, Hà Nội. Trên đất có nhà 30m² công trình phụ và toàn bộ cây cối trên 242m² đất.

Ông H1 đại diện cho bà N có trình bày ông Lê Đình H1 được quyền sở hữu, sử dụng nhà và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02 diện tích 242m² tại T Lãm, Phú Lãm, Hà Đông, Hà Nội với lý do: Nguồn gốc thửa đất là của cụ T.P bán cho ông Lê Đình P. Ông P đi xa từ năm 1947 và giao cho em ruột là ông Lê Đình T4 (là bố đẻ của ông H1) có trách nhiệm thờ cúng, trông nom từ năm 1947. Năm 1978, ông P giao cho ông H1 (không có giấy tờ) tiếp quản đất trên. Năm 1981 ông P chết, bà Hoàng thị N1 (vợ ông P) tiếp tục giao cho ông H1 toàn quyền sử dụng mảnh đất trên. Ngày 30/6/2014 bà N1 đã làm giấy cho ông H1 mảnh đất này (không có xác nhận của chính quyền địa phương); ngày 20/8/2015 bà N1 đã chết ở Mỹ nên nhà đất thuộc quyền của ông H1.

Hội đồng xét xử nhận thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông H1 cung cấp địa chỉ của bà N1 và hợp đồng tặng cho nhà đất của bà N1 cho ông có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, vì theo quy định của Bộ luật dân sự thì việc tặng cho bất động sản pH3 được lập thành văn bản công chứng, chứng thực, pH3 đăng ký và theo quy định của pháp luật bất động sản pH3 đăng ký quyền sở hữu. Trong quá trình giải quyết vụ án ông H1 không cung cấp được các giấy tờ trên vì vậy không có cơ sở để khẳng định nhà đất này ông H1 đã được tặng cho từ bà Hoàng Thị N1 như lời khai của ông và cũng không có cơ sở để chấp nhận nhà đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông H1.

2.2. Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện T Oai cấp cho bà Lê Thị H3 số A993067 ngày 02/10/1998 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO550167 ngày 23/01/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông cấp cho bà Lê Thị H3.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà Lê Thị H3 là người sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất từ năm 1993, đến năm 1998 bà H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 540 QĐ/UB ngày 02/10/1998 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T Oai ký (kèm theo quyết định này là tờ trình của Ủy ban nhân dân xã Phú Lãm, danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); căn cứ vào quyết định 540 QĐ/UB mà Ủy ban nhân dân huyện T Oai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A993067, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 111 cấp ngày 02/10/1998 với diện tích 242m²; như vậy bà H3 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong quá trình quản lý sử dụng đất đến ngày 06/6/2007, bà H3 có đơn trình bày việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin được cấp lại. Ngày 16/6/2008, Ủy ban nhân dân xã Phú Lãm đã có thông báo số: 17A/TB-UBND ngày 16/6/2008 thông báo niêm yết công khai việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H3, nội dung thông báo như sau: "...Bà Lê Thị H3 – trú tại Thôn T Lãm – xã Phú Lãm đã được UBND huyện T Oai cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số A993067 ngày 02 T4g 10 năm 1998 nhưng do di chuyển nhà nên bị thất lạc. UBND xã Phú Lãm thông báo ai nhất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H3 hoặc có giao dịch chuyển nhượng, thế chấp với bà H3 báo về UBND xã Phú Lãm để giải quyết. UBND xã Phú Lãm niêm yết công khai 15 ngày kể từ ngày hôm nay 16 T4g 6 năm 2008 đến hết ngày 30 T4g 6 năm 2008. Quá thời hạn trên, mọi ý kiến thắc mắc về hồ sơ của bà H3 không được giải quyết...”, như vậy thời gian niêm yết thông báo là đủ 15 ngày, hết thời hạn niêm yết thông báo, Ủy ban nhân dân xã Phú Lãm không nhận được ý kiến phản đối nào như có người nhất được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như có giao dịch chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H3 đối với mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận. Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Đình H1 cho rằng ông không ký vào biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H3 năm 2009. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 373/C54-P5 ngày 03/11/2011, Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận: Chữ kí đứng tên Lê Đình H1 và các chữ Lê Đình H1 dưới mục “các hộ lân bang chứng kiến” tại mặt sau biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết của ông Lê Đình H1 trên các tài liệu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 là cùng một người ký và viết ra. Như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO550167 ngày 23/01/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông cấp cho bà Lê Thị H3 là hoàn toàn đúng trình tự pháp luật và giấy chứng nhận này chỉ cấp cho bà Lê Thị H3 chứ không phải hộ gia đình. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu hủy giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện T Oai cấp cho bà Lê Thị H3 số A993067 ngày 02/10/1998 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO550167 ngày 23/01/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông cấp cho bà Lê Thị H3 là không có căn cứ.

2.3. Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H3 và anh Nguyễn Đăng H ngày 19/10/2010 tại Văn phòng công chứng X và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số BC224378 ngày 17/11/2010 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đông cấp cho anh Nguyễn Đăng H.

Như đã phân tích ở trên, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02 diện tích đất 242m² thuộc tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị H3 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/10/2010, bà Lê Thị H3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3180/2010/HĐCN cho anh Nguyễn Đăng H tại phòng công chứng X, khu đô thị Văn Quán – Hà Đông, thành phố Hà Nội như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H3 với vợ chồng anh H, chị T ngày 19/10/2010, hai bên đã hoàn tất trình tự, thủ tục theo đúng qui định của pháp luật, trên cơ sở đó, anh Nguyễn Đăng H đã được Ủy ban nhân dân quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224378 ngày 17/11/2010, như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh

Nguyễn Đăng H là hoàn toàn đúng trình tự pháp luật. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H3 và anh Nguyễn Đăng H ngày 19/10/2010 tại Văn phòng công chứng X và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số BC224378 ngày 17/11/2010 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đông cấp cho anh Nguyễn Đăng H là không có căn cứ.

2.4. Xét yêu cầu Bác đơn khởi kiện của vợ chồng anh Nguyễn Đăng H và những yêu cầu trong đơn ngày 16/10/2012.

Sau khi được bà Lê Thị H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh Nguyễn Đăng H đã thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H từ đó cho đến khi anh H có đơn khởi kiện giữa bà H3 với vợ chồng anh H, chị T không có tranh chấp gì. Nên có thể xác định thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02 diện tích đất 242m² thuộc tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Đăng H và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về các công trình trên đất do bà H3 xây dựng sau khi chuyển nhượng cũng như trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án bà H3 không có ý kiến, đề nghị gì. Đối với các công trình trên đất là nhà, cây cối, xây tường rào và những công trình xây dựng khác do ông H1 xây dựng và trồng cây là có thực, Tòa án cấp sơ căn cứ vào biên bản định giá ngày 20/9/2016 buộc vợ chồng anh H chị T pH3 T toán cho ông H1 số tiền trị giá của các tài sản này là có căn cứ. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu bác đơn khởi kiện của vợ chồng anh Nguyễn Đăng H và những yêu cầu trong đơn ngày 16/10/2012 mà cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, chị T; buộc ông H1 và hộ gia đình anh H2 pH3 giao trả toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất khi giao dịch chuyển nhượng đất thuộc quyền sở hữu của bà Lê Thị H3 tại thửa đất số 94 tại tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cho vợ chồng anh H; buộc hộ gia đình anh H2 pH3 di rời và chuyển toàn bộ tài sản của mình ra khỏi khu vực thửa đất số 94 tại tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2.5. Xét yêu cầu buộc vợ chồng anh H pH3 bồi thường vật chất, tinh thần với bố con ông Lê Đình H1 theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận.

2.6. Xét yêu cầu bổ sung tại phiên tòa của người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đình H1 trình bày đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét giải quyết số tiền 750.000 đồng là tiền photo toàn bộ hồ sơ mà ông H1 nộp ngày 06/11/2015 cho Tòa án nhân dân quận Hà Đông. Hội đồng xét xử nhận thấy thực tế ông H1 đã được Tòa án cấp sơ thẩm photo toàn bộ hồ sơ vụ án nên không xem xét giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Đình H1 còn yêu cầu anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T pH3 T toán cho ông các chi phí như: Mua đất, cát, gạch vữa đổ vào nền đất: 57.500.000 đồng; công san phẳng mặt đất: 18.400.000 đồng;

công trông nom làm nhà năm 1980: 62.500.000 đồng; tổng chi làm nhà thứ 2 năm 1992 và công trình phụ: 350.000.000 đồng; mua cây về trồng và chăm sóc cây 36 năm: 72.000.000 đồng; mua gạch về xây tường rào: 12.000.000 đồng; Chi phí đóng góp thay cho gia đình ông Lê Đình P 36 năm (chi phí cúng giỗ, xây mộ, cúng giỗ, đóng góp theo xuất đình, đóng góp giỗ tết ở hai quê, mời luật sư, nộp tiền giám định chữ ký, các chi phí giấy tờ, đi lại trong vụ án); tổng số hết 770.400.000 đồng. Tại phiên tòa cấp sơ thẩm, anh H và chị T tự nguyện T toán giá trị tài sản mà ông H1 xây dựng theo giá của Hội đồng định giá và đồng ý trả cho ông H1 khoản tiền mua đất cát, gạch vỡ đổ vào nền đất là 57.500.000 đồng và công san phẳng mặt đất là 18.400.000 đồng; tổng cộng là: 75.900.000 đồng. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm nguyên đơn là anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như vậy anh H và chị T vẫn nhất trí trả cho ông Lê Đình H1 số tiền 75.900.000 đồng là tiền mua đất cát, gạch vỡ đổ vào nền đất và công san phẳng mặt đất cùng với trị giá các tài sản trên đất mà do ông Lê Đình H1 tạo dựng. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng anh H chị T tự nguyện T toán cho ông Lê Đình H1 số tiền 75.900.000 đồng là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, chị Lâm Thị T có trách nhiệm T toán cho ông Lê Đình H1 trị giá của căn nhà cấp 4 diện tích 30m², công trình phụ 14m², cổng ngõ sắt, tường xây mới và toàn bộ cây cối trên diện tích 242m² ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, tổng trị giá là 25.764.500 đồng là chưa chính xác cần pH3 sửa bản án sơ thẩm bởi vì trong quá trình tính toán của Tòa án cấp sơ thẩm có sự nhầm lẫn trị giá của các tài sản trên theo biên bản định giá ngày 20/9/2016 trị giá các tài sản này là 26.176.500 đồng và trên đất còn 01 sân đồ xi măng diện tích 31 m² có trị giá tài sản là 7.750.000 đồng; Hội đồng xét xử nhận thấy cần pH3 buộc anh Nguyễn Đăng H, chị Lâm Thị T có trách nhiệm T toán cho ông Lê Đình H1 số tiền 33.926.500 đồng. Đối với các yêu cầu khác của ông H1, Hội đồng xét xử nhận thấy không có cơ sở để chấp nhận.

Như vậy phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng M cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

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

Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hương G nên chị G pH3 chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên bà Phạm Thị N không pH3 chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn pH3 chịu án phí theo quy định của pháp luật; nguyên đơn pH3 chịu án phí về phần T toán giá trị tài sản, số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã nộp được tính trừ. Do anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T làm đơn khởi kiện ngày 16/10/2012 nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tính án phí dân sự sơ thẩm theo các quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án là chưa chính xác cần pH3 tính án phí dân sự sơ thẩm theo các quy định tại Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì những trường hợp được miễn nộp tiền án phí bao gồm:

“Điều 12. Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án 1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí: đ) “... người cao tuổi...” Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì người cao tuổi được xác định như sau: *“Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên”*. Ông H1 sinh năm 1944, năm nay ông H1 75 tuổi. Như vậy, ông H1 đủ điều kiện được hưởng chế độ của người cao tuổi; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí sơ thẩm cho ông Lê Đình H1. Trả lại cho ông H1 số tiền 1.000.000 đồng là tiền tạm ứng án phí.

Anh Lê Đình H2 pH3 chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 183; 211; 219; khoản 4 Điều 281; khoản 2 Điều 284; Điều 290; Điều 476; Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án;
- 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 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử :

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T về việc đòi tài sản nhà, đất ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đối với ông Lê Đình H1, anh Lê Đình H2. Anh Nguyễn Đăng H, chị Lâm Thị T được sở hữu và sử dụng toàn bộ 2 căn nhà cấp 4 gồm 43m² nhà ở, 30m² nhà ở và toàn bộ cây cối cùng các công trình xây dựng trên 242m² đất.

1.2. Buộc ông Lê Đình H1 và hộ gia đình anh Lê Đình H2; vợ là Nguyễn Thị Hương G và các con của anh H2 chị G pH3 giao trả vợ chồng anh Nguyễn Đăng

H, chị Lâm Thị T toàn bộ nhà đất và toàn bộ cây cối cùng các công trình xây dựng trên 242m² đất ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2 tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Hộ gia đình anh Lê Đình H2 gồm vợ chồng và các con pH3 di chuyển người và di chuyển đồ đạc tài sản của hộ gia đình ra khỏi khu vực thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2.

1.3. Chấp nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T tự nguyện T toán cho ông Lê Đình H1: 75.900.000 đồng.

1.4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình H1 buộc vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, Lâm Thị T có trách nhiệm T toán cho ông Lê Đình H1 trị giá của căn nhà cấp 4 diện tích 30m², công trình phụ 14m², cổng ngõ sắt, tường xây mới, sân xi măng và toàn bộ cây cối trên diện tích 242m² đất ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2, tổ 1 T Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tổng trị giá là 33.926.500 đồng.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Lê Đình H1 không pH3 chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông H1 được hoàn trả 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AM/2010/0002430 lập ngày 09/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông (Bút lục 565).

Anh Lê Đình H2 pH3 nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T pH3 nộp 5.491.225 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AM/2010/0001067 lập ngày 15/3/2013 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông (Bút lục 28 a), anh Nguyễn Đăng H và chị Lâm Thị T tiếp tục pH3 nộp 491.225 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Chị G pH3 nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị N không pH3 chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà N được hoàn trả 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2015/0001272 lập ngày 26/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông (Bút lục 817).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng T4g bên pH3 thi hành án còn pH3 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH3 thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH3 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, Điều 7 và

Điều 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Như Lâm