TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Số: 11/2019/DS-PT
Ngày: 23/01/2019
Vv: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho bất động sản"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Hải Thanh.

Các Thẩm phán: - Ông Vũ Mạnh Hùng.

- Ông Thái Duy Nhiệm;

Thư ký phiên toà: Bà Hà Lê Giang, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2018 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho bất động sản" do có kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đối với bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 176/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Hoa Văn T, sinh năm 1962. Có mặt.

Địa chỉ tại số 09, ngõ 100 đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Hoa Văn S, sinh năm 1935. Có mặt.

Địa chỉ tại số 07, ngõ 100 đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Hoa Văn S: Ông Nguyễn Khắc B và bà Lê Thị Hoàng Y - Luật sư Văn phòng luật sư Mỹ Đức thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

- Anh Hoa Văn A, sinh năm 1966. HKTT: Tổ dân phố Trù 1, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội. Địa chỉ hiện nay: Frest 86, Eislenben, Cộng hòa liên bang Đức. Có mặt.

- Chị Hoa Thị P, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 12, ngõ 422 đường TC, phường CN 1, quận BTL, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Chị Hoa Thị D, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 47 ngõ 282 đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn: Ông Hoa Văn S.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là anh Hoa Văn T trình bày: Bố mẹ anh là ông Hoa Văn S (sinh năm 1935) và bà Nguyễn Thị Ch (sinh năm 1931, chết ngày 04/5/2008). Ông S và bà Ch sinh được 04 người con là Hoa Thị P, Hoa Thị D, Hoa Văn T, Hoa Văn A.

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp hiện nay là của ông nội anh T là cụ Hoa Văn M được thừa kế của tổ tiên để lại và thừa kế tiếp cho bố anh là ông Hoa Văn S vào năm 1973. Năm 1979, Nhà nước có trưng thu một phần để làm đường tầu. Năm 1994, thửa đất đứng tên chủ sử dụng là anh Hoa Văn T. Năm 2006 thửa đất được Uỷ ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AE 825538 ngày 28/9/2006 mang tên chủ sử dụng là ông Hoa Văn S và bà Nguyễn Thị Ch với diện tích 184m^2, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 55 tại xã 1 CN, huyện Từ Liêm (nay là số nhà 7, 9 ngõ 100 đường CN, phường CN 2, quận BTL), thành phố Hà Nội.

Do ngôi nhà hai tầng do bố mẹ anh xây dựng trên đất đã cũ nát, không thể sử dụng được nên ông S và bà Ch đã chia đất cho anh (Tuấn) và em trai của anh là anh Văn A để làm nhà. Theo đó, diện tích đất trên được chia làm hai phần để anh và anh Văn A tự làm nhà. Đầu năm 2006, anh đã xây dựng một ngôi nhà 3,5 tầng, chi phí xây dựng 650.000.000 đồng trên phần đất được bố mẹ chia. Do thời điểm đó anh Văn A đang ở CHLB Đức nên anh đồng thời giúp anh Văn A xây dựng một ngôi nhà 03 tầng trên phần đất còn lại chung tường với ngôi nhà của anh, chi phí xây dựng hết 550.000.000 đồng; trong đó có 300.000.000 đồng anh Văn A gửi về khi xây nhà và 250.000.000 đồng anh Văn A gửi về cho bố mẹ giữ hộ từ trước. Sau khi xây dựng xong hai ngôi nhà, bố mẹ anh ở tại ngôi nhà của anh Văn A cho đến khi mẹ anh chết vào ngày 04/5/2008. Hiện nay bố anh (ông S) vẫn ở tại ngôi nhà trên.

Ngày 25/10/2008, nhân lúc anh Văn A về thăm nhà, bố anh đã họp gia đình có sự chứng kiến của các con, ông S đã tự tay viết "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" có nội dung chính: "...Các cụ tổ tiên, ông nội tôi có để lại cho bố tôi là Hoa Văn M một mảnh đất khoảng 300m^2, ba gian nhà cấp 4 tường đất. Năm 1973 bố tôi đã qua đời, tôi là con trai lớn được quyền sử dụng từ trước tới nay. Năm 1979, Nhà nước lấy đất làm đường tàu đi qua. Như vậy chỉ còn lại là 184m^2, đến nay theo yêu cầu cuộc sống của các con. Vợ chồng tôi năm nay đã ngoài 75 tuổi sức ngày càng yếu, không biết sống chết lúc nào, chúng tôi đã bàn bạc, nhất trí chia cho hai người con trai như sau:

1) Hoa Văn T chiều ngang rộng là 5,1m tính theo phủ bì, chiều dài từ phía cổng ngõ giữa chạy dài đến giáp đất lưu không của đường tầu.

2) Hoa Văn A chiều ngang rộng là 4,75m tính theo phủ bì, chiều dài cũng từ phía cổng ngõ giữa chạy dài đến giáp đất lưu không của đường tầu.

3) Phần mái nhà tầng 4 của anh T làm sang 60cm là làm nhờ sang của anh Anh. Sau khi xây nhà xong bức tường giữa hai căn hộ là bức tường chung của hai gia đình Tuấn và Anh.

Khi xây nhà đã có sự thỏa thuận của bố mẹ và hai người con. Mặt khác để thuận tiện cho việc sử dụng và quản lý sau này (khi bố mẹ chết đi)... ”

"Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" được lập thành 05 bản, khi viết xong đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, các thành viên trong gia đình là ông Hoa Văn S, chị Hoa Thị P, chị Hoa Thị D, anh Hoa Văn A và Hoa Văn T cùng ký tên.

Năm 2016, ông S lại lập di chúc và không cho anh hưởng diện tích đất mà anh đã được phân chia và đã xây nhà theo Giấy phân chia năm 2008. Anh không đồng ý và anh đã gửi đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận BTL chia thừa kế phần đất là tài sản của mẹ anh để lại không có di chúc và yêu cầu tính công sức của anh trông nom di sản từ năm 1992 đến năm 2016 là 500.000.000 đồng. Sau đó, do anh Văn A ở nước ngoài nên Tòa án nhân dân quận BTL đã chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết theo thẩm quyền. Tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, anh đã thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của anh (T) diện tích đo thực địa có được do bố mẹ phân chia thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 55, diện tích 184m^2 tại số 9 ngõ 100, đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội theo “Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình” ngày 25/10/2008. Công nhận quyền sở hữu hợp pháp ngôi nhà 3,5 tầng của anh được xây dựng trên phần đất được bố mẹ chia cho nêu trên.

- Bị đơn ông Hoa Văn S trình bày: Ông S có vợ là bà Nguyễn Thị Ch, vợ chồng ông S được 04 người con là các anh chị: Hoa Thị P, Hoa Thị D, Hoa Văn T và Hoa Văn A. Bà Nguyễn Thị Ch chết ngày 04/5/2008, không để lại di chúc.

Về nguồn gốc đất anh T đang khởi kiện là của các cụ của ông S để lại khoảng 400m^2, khoảng năm 1979 Nhà nước có thu hồi một phần để làm đường tàu, diện tích còn lại là 184 m^2. Khoảng năm 1985-1986 vợ chồng ông S xây nhà hai tầng kiên cố. Vợ chồng ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Khoảng năm 2005, ông S có viết giấy phân chia đất nội bộ gia đình cho anh T và anh Văn A để làm nhà. Nội dung là phân chia cho anh T chiều rộng là 5,1m tính phủ bì, chiều dài từ phía cổng ngõ chạy dài đến giáp đất lưu không của đường tàu. Chia cho anh Văn A chiều rộng là 4,75m tính theo phủ bì, chiều dài cũng từ phía cổng ngõ chạy dài đến giáp đất lưu không của đường tàu. Giấy phân chia đất do ông S viết, có chữ ký của ông S, chị D, chị P, anh T. Bà Ch không biết viết nên không ký vào giấy phân chia, còn anh Văn A khi đó không ở nhà nên không ký.

Anh Văn A đi xuất khẩu lao động tại Cộng hòa liên bang Đức từ năm 1988, hiện anh Văn A và vợ con đang ở tại Đức, thỉnh thoảng về Việt Nam. Bà Ch muốn làm nhà hộ anh Văn A để khi anh Văn A về thì ở và để ông S bà Ch ở bên

phần nhà của anh Văn A nên ông bà có bảo anh T làm nhà hộ anh Văn A. Mọi việc thi công xây dựng nhà của anh Văn A do anh T làm. Phần nhà của anh T do anh T và vợ anh T là chị Phạm Thị Thu Th làm, ông bà không đóng góp gì. Nhà của anh Văn A thì ông bà đóng góp 250 triệu đồng, còn lại anh Văn A gửi thêm 300.000 triệu đồng.

Nay với yêu cầu khởi kiện của anh T, yêu cầu độc lập của anh Văn A, ông S có ý kiến: "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông viết nhưng là do anh T ép ông viết tại nhà. Do anh T và anh Văn A đối xử với ông không tốt nên ông S không cho nữa; ông yêu cầu trả lại cho ông ngôi nhà hai tầng cũ.

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

- Anh Hoa Văn A trình bày: Khoảng năm 2006, ngôi nhà trên diện tích đất nêu trên do bố mẹ anh xây dựng đã cũ nát, không thể sử dụng được nên bố mẹ anh có bàn bạc với anh và anh T về việc chia đất để làm nhà. Sau khi chia đất, anh T tự bỏ chi phí xây dựng thành nhà 3,5 tầng. Phần đất bố mẹ chia cho anh, do lúc đó anh đang ở Đức nên anh T đứng ra lo liệu xây dựng giúp anh bằng tiền của anh với chi phí xây dựng hết 550.000.000 đồng; trong đó có 300.000.000 đồng anh gửi về khi xây nhà và 250.000.000 đồng anh gửi về cho bố mẹ anh giữ hộ từ trước. Năm 2008, khi đó mẹ anh đã mất, nhân lúc anh về thăm nhà, bố anh là ông Hoa Văn S đã họp gia đình và tự tay ông S viết "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ngày 25/10/2008, các thành viên trong gia đình là ông S, chị P, chị D, anh T và anh đều đã ký vào tài liệu này. Nay anh đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của anh (diện tích theo thực địa) có được do bố mẹ phân chia, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 55, diện tích 184m^2 tại số 7 ngõ 100 đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội, theo "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ngày 25/10/2008; công nhận quyền sở hữu hợp pháp ngôi nhà 03 tầng của anh (diện tích đo thực tế) được xây dựng bằng tiền của anh trên phần đất được bố mẹ chia nêu trên.

- Chị Hoa Thị P trình bày: Về bố mẹ và các anh chị em ruột đúng như anh T trình bày. Khi mẹ chị còn sống, gia đình chị đã phân chia đất cho anh T và anh Văn A làm nhà nhưng việc phân chia khi đó không lập giấy tờ gì. Anh T và anh Văn A đều xây nhà 03 tầng kiên cố, thời điểm xây chị không nhớ chính xác. Nhà của anh T do anh T cùng vợ là chị Th đóng góp xây dựng. Nhà của anh Văn A thì bố mẹ chị đóng góp 250.000.000 đồng, còn lại anh Văn A gửi về là 300.000.000 đồng. Sau khi mẹ chị mất, bố chị và các anh chị em đã lập giấy phân chia đất cho anh T và anh Văn A, thời gian cụ thể khi lập giấy chị không nhớ, nội dung phân chia cụ thể như thế nào chị không nhớ. Khi đó mọi người có đưa giấy cho chị ký nhưng chị không đọc vì chị đã lấy chồng nên cũng không quan tâm đến việc đất đai của gia đình. Nay anh T khởi kiện, chị tôn trọng ý kiến của bố chị, mọi ý kiến của bố chị tại Tòa án cũng là ý kiến của chị.

- Chị Hoa Thị D trình bày: Về bố, mẹ, anh chị em ruột như đúng như trình bày của anh T. Khi mẹ chị còn sống, gia đình chị đã phân chia đất cho anh T làm nhà 3,5 tầng và anh Văn A làm nhà 03 tầng kiên cố, thời gian xây nhà chị không nhớ chính xác. Sau khi mẹ chị mất, bố chị và các anh chị em đã lập giấy

phân chia đất cho anh T và anh Văn A, thời gian cụ thể khi lập giấy chị không nhớ. Nội dung là phân chia cho anh T chiều ngang rộng là 5,1m tính theo phủ bì, chiều dài từ phía cổng ngõ chạy dài đến giáp đất lưu không của đường tàu. Chia cho anh Văn A chiều rộng rộng là 4,75m tính theo phủ bì, chiều dài cũng từ phía cổng ngõ chạy dài đến giáp đất lưu không của đường tàu. Giấy phân chia đất do bố chị viết, có chữ ký của bố chị, chị, chị P, anh T và anh Văn A. Khoảng cuối năm 2016, chị có nghe bố chị lập di chúc, nhưng chị chưa nhìn thấy bản di chúc đó. Bố chị nói đã viết di chúc cho toàn bộ phần đất mà anh T đã xây nhà cho các con trai của anh T là cháu Hoa Hồng Qu và cháu Hoa Quốc Quỳnh. Phần nhà đất của anh Văn A sẽ chia làm 05 phần, bố chị và 04 người con mỗi người một phần. Phần của bố chị sẽ cho chị P, phần của chị sẽ để cho chị thờ cúng. Chị đã nói quan điểm với bố chị là chị không lấy, chị sẽ cho anh T để lấy chỗ thờ cúng. Nay anh T khởi kiện chị mong muốn bố chị và anh T hòa giải, theo đó bố chị hủy di chúc cho nhà đất cho con anh T, tất cả để nguyên trạng để thờ cúng tổ tiên. Tại phiên tòa sơ thẩm do Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội mở ngày 07/5/2018, chị D có ý kiến đề nghị Tòa án công nhận Giấy phân chia bất động sản đã chia cho anh T và anh Văn A.

+ Chị Phạm Thị Thu Th (Vợ cũ của anh T) trình bày: Năm 2006, khi đó chị là vợ của anh Hoa Văn T, khi xây nhà số 9 ngõ 100 đường CN vợ chồng chị có bỏ ra 650.000.000 đồng để xây, trong đó chị Thủy có đóng góp 200.000.000 đồng. Khi giải quyết ly hôn, ngày 19/11/2014, chị và anh T đã tự thỏa thuận giải quyết xong. Chị Thủy xác định chị không còn quyền lợi gì tại nhà đất số 9 ngõ 100 đường CN, Hà Nội. Đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia vụ kiện tranh chấp giữa anh T với ông S.

+ Chị Trịnh Thị Kiều A trình bày: Chị là vợ của anh Hoa Văn A, việc anh Văn A xây nhà số 7 ngõ 100 đường CN trên đất của bố mẹ chồng của chị cho riêng anh Văn A bằng tiền riêng của anh Văn A. Chị Kiều Anh không có tài sản (tiền bạc), công sức gì đóng góp vào việc xây dựng nhà và cũng không có công sức gì trong việc giữ gìn, bảo quản, tôn tạo đất; vì vậy, chị Kiều Anh đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia vụ kiện tranh chấp giữa anh T, anh Văn A với ông S.

+ Cháu Hoa Hồng Qu trình bày: Cháu là con của bố Hoa Văn T và mẹ Phạm Thị Thu Th. Bố mẹ cháu kết hôn năm 1990, ly hôn năm 2014. Sau khi bố mẹ ly hôn, cháu Quân ở cùng ông nội là ông Hoa Văn S, cháu Hoa Quốc Quỳnh (em cháu Quân) ở nhà ông bà ngoại ở Chùa Bộc, Hà Nội. Khi bố mẹ cháu xây nhà cháu Quân và em là Hoa Quốc Quỳnh còn nhỏ nên không có đóng góp gì. Do điều kiện bận công việc cháu đề nghị Tòa án không triệu tập cháu đến Tòa làm việc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DSST ngày 07/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ khoản 2 Điều 129, khoản 2 Điều 132; Điều 459, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 167, 168 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, Điều 147, Chương XIV, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoa Văn T, yêu cầu độc lập của anh Hoa Văn A đối với ông Hoa Văn S về việc công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ký ngày 25/10/2011.

Công nhận "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ký ngày 25/10/2011 có chữ ký của ông Hoa Văn S, chị Hoa Thị P, chị Hoa Thị D, anh Hoa Văn T, anh Hoa Văn A là hợp đồng tặng cho bất động sản là nhà đất có hiệu lực.

2. Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của anh Hoa Văn T, anh Hoa Văn A theo "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ký ngày 25/10/2011 và theo thực tế sử dụng, cụ thể như sau:

+ Anh Hoa Văn T sở hữu nhà 3,5 tầng, có diện tích xây dựng sàn là 61m^2, tổng diện tích sử dụng là 213,5m^2; sử dụng diện tích đất là 97m^2 (một phần của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 55) tại số 9, ngõ 100, đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội.

+ Anh Hoa Văn A sở hữu nhà 3 tầng, có diện tích xây dựng sàn là 60m^2, tổng diện tích sử dụng là 180m^2; sử dụng diện tích đất là 87m^2 (một phần của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 55) tại số 7, ngõ 100, đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội.

(Có sơ đồ nhà đất kèm theo; anh Hoa Văn T sử dụng diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,10,1; anh Hoa Văn A sử dụng diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8,9,10,3)

Anh Hoa Văn T, anh Hoa Văn A có trách nhiệm kê khai, đăng ký nhà đất theo quy định của pháp luật tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/5/2018, bị đơn ông Hoa Văn S kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 16/5/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoa Thị P kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 22/5/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quyết định kháng nghị số 14/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông S và chị P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới. Anh Văn A đề nghị chấm dứt việc ủy quyền cho anh T trước đây, anh sẽ tự mình trình bày các vấn đề liên quan đến vụ án và tự bảo vệ quyền lợi của mình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

- Các đương sự cùng thừa nhận nguồn gốc đất do các cụ thân sinh ra ông S để lại. Quá trình sử dụng ông S và bà Ch đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận sự việc anh T và anh Văn A xây nhà trên đất khi bà Ch còn sống và được sự đồng ý của hai ông bà và các chị em trong gia đình. Công nhận sự việc sau khi bà Ch chết, ông S tự viết văn bản "Giấy Phân chia bất động sản nội bộ gia đình" chia đất cho anh T và anh Văn A, sau đó photocopy và các thành viên trong gia đình cùng ký xác nhận vào văn bản này.

- Anh T, anh Văn A và chị D có quan điểm: Tiền làm nhà cho anh Văn A là tiền anh Văn A gửi về và tiền chị D, chị P thu hộ tiền anh Văn A cho thuê nhà gửi bà Ch giữ giúp, lúc đó ông S và bà Ch đều đã già không có thu nhập nhiều để tích lũy được khoản tiền lớn như vậy. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận "Giấy Phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông S lập chia đất cho anh T và anh Văn A, đã được các thừa kế của bà Ch nhất trí. Anh Văn A có quan điểm: Từ trước đến nay anh em anh luôn chăm sóc ông S, bà Ch chu đáo, tận tình; sau khi anh T làm nhà cho anh xong đã đón ông bà về ở ngôi nhà của anh cho đến khi bà Ch chết, nay ông S vẫn đang ở đó. Do vợ chồng anh đang làm ăn xa nên anh có nguyện vọng để ông S tiếp tục sinh sống tại ngôi nhà anh đã xây đến khi chết, không ai được quyền cản trở và anh biếu ông S 1.000.000.000 (một tỷ) đồng để dưỡng già.

- Ông S và chị P không nhất trí, đề nghị Hội đồng xét xử hủy văn bản "Giấy Phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông S lập; yêu cầu anh T và anh Văn A di dời hai ngôi nhà, trả lại ngôi nhà cũ cho ông S.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S có quan điểm: Văn bản "Giấy Phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông S lập không có công chứng, chứng thực; anh T và anh Văn A vẫn chưa đăng ký quyền sử dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất; ông S định đoạt cả phần di sản thừa kế của bà Ch là không đúng pháp luật. Sau khi được tặng cho, anh T và anh Văn A có hành động lời nói không đúng, thiếu quan tâm tới ông S nên ông S có quyền hủy bỏ văn bản tặng cho; một số cán bộ phường CN cung cấp tài liệu sai sự thật và đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm;

+ Buộc anh T và anh Văn A phải di dời hai ngôi nhà, trả lại đất và ngôi nhà hai tầng nguyên trạng cho ông S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

+ Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Xét bản án sơ thẩm thì thấy:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp không đúng, cần phải xác định quan hệ tranh chấp là: "Tranh chấp quyền sở hữu và chia di sản thừa kế" mới chính xác, đúng bản chất sự việc.

+ Về nội dung: Thửa đất đang tranh chấp là của ông S, bà Ch, hai ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có nhà của anh T và anh Anh, do hai anh bỏ tiền ra xây. "Giấy Phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông S lập năm 2008, các thành viên gia đình ký năm 2011, không có công chứng, chứng thực; văn bản này đã định đoạt cả phần di sản của bà Ch. Do đó, bản án sơ thẩm công nhận "Giấy Phân chia bất động sản nội bộ gia đình" có hiệu lực là không phù hợp. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết lại vụ án.

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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Hoa Văn S (sinh năm 1935) và bà Nguyễn Thị Ch (sinh năm 1931 - chết 04/5/2008 - Bút lục 12), sinh được 04 người con là chị Hoa Thị P, chị Hoa Thị D, anh Hoa Văn T và anh Hoa Văn A. Ngày 28/9/2006 UBND huyện Từ Liêm đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 825538 đứng tên ông Hoa Văn S và bà Nguyễn Thị Ch đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 55, diện tích 184m^2 tại xã CN, huyện Từ Liêm (nay là số nhà 7, 9 ngõ 100 đường CN, phường CN 2, quận BTL), thành phố Hà Nội. Nguồn gốc diện tích đất này là của cụ Hoa Văn M (bố ông S) được thừa kế của tổ tiên và sau này để lại thừa kế cho ông S, bà Ch.

[2] Khi bà Ch còn sống, gia đình đã thống nhất chia cho anh T và anh Văn A mỗi người một phần thửa đất nêu trên để xây nhà riêng. Đầu năm 2006, anh Hoa Văn T đã xây ngôi nhà 3,5 tầng, mặt tiền tiếp giáp ngõ 100 đường CN 5,17m, trên diện tích đất là 97m^2, có diện tích xây dựng sàn là 61m^2, tổng diện tích sử dụng là 213,5m^2. Do anh Văn A đang ở CHLB Đức nên anh T đã đứng ra xây giúp anh Văn A ngôi nhà 3 tầng, trên diện tích đất là 87m^2, có diện tích xây dựng sàn là 60m^2, tổng diện tích sử dụng là 180m^2. Tiền xây ngôi nhà của anh T do vợ chồng anh T tự đầu tư; tiền xây ngôi nhà cho anh Văn A hết 550.000.000 đồng, anh Văn A gửi về cho anh T 300.000.000 đồng, số còn lại 250.000.000 đồng do ông S và bà Ch đưa (Theo anh Văn A, anh T, chị D số tiền này do anh Văn A gửi từ CHLB Đức về nhờ ông S, bà Ch giữ; theo ông S và chị P đây là tiền của ông bà). Hai ngôi nhà chung tường, chung sân phía trước. Sau khi xây nhà, vợ chồng anh T sống tại ngôi nhà của mình còn ông S và bà Ch sống tại ngôi nhà của anh Văn A. Mỗi khi gia đình anh Văn A về nước thì sống cùng ông S, bà Ch. Ngày 04/5/2008 bà Ch chết, ông S vẫn ở tại ngôi nhà đó đến nay. Trong quá trình xây dựng hai ngôi nhà và quá trình sử dụng tiếp theo cả ông S, bà Ch và 04 người con của ông bà đều không ai có ý kiến phản đối, cản trở, tranh chấp.

[3] Tại bút lục 135 và 137 trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Hoa Văn S là người viết văn bản "Giấy Phân chia bất động sản nội bộ gia đình" với nội dung:

"... Tôi là Hoa Văn S, sinh trú quán tại xóm 12 xã CN, Từ Liêm, Hà Nội.

Các cụ tổ tiên, ông nội tôi có để lại cho bố tôi là Hoa Văn M một mảnh đất khoảng 300m^2, ba gian nhà cấp 4 tường đất.

Năm 1973 bố tôi đã qua đời, tôi là con trai lớn được quyền sử dụng từ trước tới nay.

Năm 1979 Nhà nước lấy đất làm đường tàu đi qua. Như vậy chỉ còn lại là 184m^2, đến nay theo yêu cầu cuộc sống của các con.

Vợ chồng tôi năm nay đã ngoài 75 tuổi sức ngày càng yếu, không biết sống chết lúc nào, chúng tôi đã bàn bạc, nhất trí chia cho hai người con trai như sau:

1) Hoa Văn T chiều ngang rộng là 5,10m tính theo phủ bì, chiều dài từ phía cổng ngõ giữa chạy dài đến giáp đất lưu không của đường tầu.

2) Hoa Văn A chiều ngang rộng là 4,75m tính theo phủ bì, chiều dài cũng từ phía cổng ngõ giữa chạy dài đến giáp đất lưu không của đường tầu.

3) Phần mái nhà tầng 4 của anh T làm sang 60cm là làm nhờ sang của anh Anh. Sau khi xây nhà xong bức tường giữa hai căn hộ là bức tường chung của hai gia đình Tuấn và Anh.

Khi xây nhà đã có sự thỏa thuận của bố mẹ và hai người con. Mặt khác để thuận tiện cho việc sử dụng và quản lý sau này (khi bố mẹ chết đi)

Giấy phân chia tài sản bất động sản này được lập thành 5 bản, các con và bố mẹ mỗi người giữ một bản làm bằng.

Bố mẹ chia cho để ở chứ không được bán ".

Văn bản tại bút lục số 138 là văn bản gốc, có hai màu mực đen và xanh; văn bản tại bút lục 135 là văn bản Photocoppy và cả hai văn bản này đều có chữ ký trực tiếp bằng mực bút bi màu xanh của "Người đứng ra phân chia" là ông Hoa Văn S và các con là chị P, chị D, anh T, anh Văn A. Quan sát chữ số 2008 đã được sửa lại thành 2011 nhận thấy được sửa trước khi photocoppy rồi chuyển cho mọi người ký, trong văn bản còn có nội dung thể hiện " *Khi xây nhà đã có sự thỏa thuận của bố mẹ và hai người con"*. Như vậy có căn cứ suy luận và xác định văn bản này được ông S lập vào thời điểm năm 2008, sau khi bà Ch chết như anh T, anh Văn A, chị D khai, phù hợp với chính quan điểm của ông S tại "Bản tự khai" ngày 22/3/2018 (bút lục số 153); được ông S công bố và cùng là chị P, chị D, anh T, anh Văn A ký tại thời điểm năm 2011 như bản án sơ thẩm nhận định. Quan điểm của ông S cho rằng ông viết văn bản này vào năm 2005 là không chính xác vì thời điểm đó anh T và anh Văn A chưa xây nhà.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án: Khi khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận BTL, anh T có nội dung đề nghị chia di sản thừa kế của bà Ch; ông S không nhất trí việc chia thừa kế. Sau khi vụ án được chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hoa Văn A có đơn yêu cầu độc lập viết ngày 06/02/2018 (bút lục 137), đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội công nhận quyền sử dụng đất theo "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ngày 25/10/2011 và công nhận quyền sở hữu đối

với ngôi nhà 03 tầng là của anh; ngày 20/02/2018, nguyên đơn, anh Hoa Văn T có đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện (bút lục 140), đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội công nhận quyền sử dụng đất theo "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ngày 25/10/2011 và công nhận quyền sở hữu đối với ngôi nhà 3,5 tầng là của anh. Ngày 27/02/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có Thông báo số 01/TB-TA về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của anh Hoa Văn T và thụ lý yêu cầu độc lập của anh Hoa Văn A. Ngày 22/3/2018, ông S có bản tự khai, không đồng ý với yêu cầu của anh T và anh Văn A nhưng cũng không yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Ch; chị P, chị D cũng không có yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Ch. Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án cho đến kết thúc "Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ" ngày 22/3/2018 (bút lục số 153) các đương sự cũng không có yêu cầu chia thừa kế. Do đó, xuất phát từ yêu cầu của người khởi kiện và các đương sự trong vụ án (bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập), Tòa án nhân dân thành xác định Hà Nội xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là "Tranh chấp Hợp đồng tặng cho bất động sản" là có căn cứ. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội cho rằng cần xác định quan hệ pháp luật: "Tranh chấp quyền sở hữu và chia di sản thừa kế" là không phù hợp, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông S, chị P và nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về tính hợp pháp của "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông Hoa Văn S lập ngày 25/10/2008, sửa lại năm 2011 (Bút lục 138 và 135):

[5.1] Về nội dung: Từ đầu năm 2006, khi bà Ch còn sống, được sự đồng ý của ông S, bà Ch nên anh T và anh Văn A đã xây dựng nhà kiên cố (nhà anh T 3,5 tầng, nhà anh Văn A 03 tầng, tạo lập khuôn viên riêng và sử dụng. Văn bản "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông Hoa Văn S lập thời điểm năm 2008, công bố năm 2011 với nội dung đã trích dẫn cụ thể tại mục [3] thể hiện việc ông S chủ động, tự nguyện xác định rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hoàn cảnh phân chia đất, nêu hiện trạng nhà đã xây, nêu cụ thể quyền sử dụng đất, nhà, mái nhà, tường chung… cho anh T và anh Văn A. Văn bản này là sự khẳng định ý chí nhất quán của hai ông bà đã định đoạt khối tài sản là quyền sử dụng đất của hai ông bà cho anh T và anh Văn A trước, trong và sau khi cho đất, xây nhà, phù hợp với nguyện vọng của bà Ch khi còn sống. Việc ông S, chị P, chị D, chị P, anh T và anh Văn A cùng ký vào văn bản "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông S lập sau thời điểm bà Ch chết thể hiện một lần nữa mọi người trong diện và hàng thừa kế thứ nhất của bà Ch đã cùng nhau thỏa thuận, thống nhất ý chí bằng văn bản trong việc định đoạt phần di sản thừa kế của bà Ch cho anh T và anh Văn A. Theo đó, ông S chuyển giao tài sản của mình gồm phần quyền sử dụng đất của ông và phần quyền sử dụng đất được thừa kế của bà Ch; chị D và chị P chuyển giao phần quyền sử dụng đất được thừa kế của bà Ch cho anh T và anh Văn A còn anh T và anh Văn A đã nhất trí nhận sự tặng cho này mà không có điều kiện nào ràng buộc về nghĩa vụ như bản án sơ thẩm nhận định. Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Mặc dù quyền sử dụng đất là tài sản

chung của ông S và bà Ch, văn bản này được ông S xác lập sau thời điểm bà Ch chết như đã nêu trên, nhưng nội dung của văn bản này không trái pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp với ý chí của tất cả những người thừa kế của bà trong việc định đoạt phần di sản thừa kế của bà Ch cho anh T và anh Văn A. Không phải chỉ có một mình ông S tự mình định đoạt phần di sản thừa kế của bà Ch như nội dung Quyết định kháng nghị nhận định; không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

[5.2] Về hình thức: Văn bản "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông S lập không có công chứng hoặc chứng thực theo quy định tại Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005, các Điều 459, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, trong thực tế anh T và anh Văn A là người được tặng cho quyền sử dụng đất đã xây dựng, sử dụng hai ngôi nhà kiên cố từ khi bà Ch còn sống, trước thời điểm văn bản này được thiết lập mà không bị người có quyền sử dụng đất hoặc những người thừa kế sau khi bà Ch chết phản đối. Như vậy, việc xác định bản chất của sự kiện ông S, bà Ch và các đồng thừa kế của bà Ch tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T và anh Văn A không chỉ dựa vào căn cứ duy nhất là văn bản"Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông S lập để đánh giá như nội dung Quyết định kháng nghị nhận định. Mặt khác, bản án sơ thẩm đã áp dụng quy định chuyển tiếp quy định tại Điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015: "Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này". Do giao dịch dân sự tặng cho bất động sản này bản chất đã được thực hiện đầy đủ: Bên cho đã giao tài sản, bên nhận đã nhận tài sản, đã xây dựng công trình kiên cố từ trước khi có văn bản này nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định tại khoản 2 điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015, theo đó:"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực " để công nhận tính hợp pháp của văn bản "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" do ông S lập là có căn cứ, phù hợp pháp luật hiện hành.

[5.3] Xét ý kiến của ông S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S cho rằng anh T và anh Văn A đối xử không tốt nên ông S không cho bất động sản nữa, yêu cầu anh T và anh Văn A di dời hai ngôi nhà, trả lại đất và ngôi nhà hai tầng cũ của vợ chồng ông: Hội đồng xét xử xét thấy "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" thể hiện việc tặng cho không có điều kiện. Mặt khác, ông S không đưa ra được các căn cứ chứng minh anh T ép buộc ông viết "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" và hai anh có hành vi bất kính với ông bà; việc phá bỏ ngôi nhà cũ để xây dựng hai ngôi nhà mới kiên cố vào năm 2006 của anh T và anh Văn A được sự đồng ý của ông S và bà Ch; việc buộc anh T và anh Văn A di dời hai ngôi nhà được xây dựng kiên cố và trả lại ngôi nhà hai tầng cũ là không khả thi. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về quyền sở hữu nhà:

[6.1] Đối với ngôi nhà 3,5 tầng tại số 9 ngõ 100 đường CN: Các đương sự trong vụ án đều công nhận ngôi nhà là do vợ chồng anh T, chị Thủy xây dựng bằng tiền của vợ chồng, không có tranh chấp. Anh T, chị Thủy đã ly hôn và xác định không còn vướng mắc, tranh chấp về tài sản chung. Do đó bản án sơ thẩm xác định quyền sở hữu ngôi nhà thuộc về anh T là chính xác.

[6.2] Đối với ngôi nhà 03 tầng tại số 7 ngõ 100 đường CN có giá trị khi xây dựng là 550.000.000 đồng. Theo lời khai của anh T, anh Văn A và chị Kiều Anh (vợ anh Văn A), chị D thì toàn bộ số tiền này là của anh Văn A. Theo lời khai của ông S, chị P thì khi xây nhà, ông S và bà Ch có đóng góp 250.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm xác định ngôi nhà thuộc sở hữu của anh Văn A với lý do: Tại "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ông S đã viết "Bố mẹ chia cho để ở chứ không được bán" được ông S và các thành viên thừa kế quyết định tặng cho anh Văn A là phù hợp với chính quan điểm của ông S tại bút lục 56: " Khi các con tôi có điều kiện về kinh tế thì góp tiền xây dựng nhà cho bố mẹ và các con tôi cùng sinh sống trên căn nhà đó. Việc đóng góp là hoàn toàn tự nguyện và là tất yếu của đạo làm con".

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Văn A đã có quan điểm tiếp tục để ông S sinh sống tại ngôi nhà 03 tầng của anh (số 7, ngõ 100, đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội) đến khi chết, không ai được quyền cản trở và anh biếu ông S 1.000.000.000 (một tỷ) đồng để dưỡng già. Xét thấy quan điểm của anh Văn A là phù hợp với điều kiện thực tế của gia đình đương sự, phù hợp đạo đức xã hội và pháp luật; xét đến thời điểm xét xử phúc thẩm ông S cũng đã 84 tuổi, việc ghi nhận nguyện vọng của anh Văn A là cần thiết để đảm bảo quyền lợi của ông Hoa Văn S nên Hội đồng xét xử chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm.

[8] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm xác định việc thống nhất ý chí của ông S, bà Ch và những người thừa kế của bà Ch trong việc tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T và anh Văn A, đồng ý cho hai anh làm nhà kiên cố trên đất diễn đã ra trong suốt một thời gian dài và đã được thực hiện từ năm 2006 nên đã công nhận hiệu lực của văn bản này, xác định quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho anh T và anh Văn A là có căn cứ, phù hợp với bản chất và đặc điểm cụ thể của vụ án. Kháng cáo của ông S, chị P và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Do sửa bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự ông S, chị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông S, chị P và Quyết định kháng nghị số 14/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22/5/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DSST ngày 07 tháng 5

năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 129, khoản 2 Điều 132; Điều 459, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 167, 168 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, Điều 147, Chương XIV, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoa Văn T, yêu cầu độc lập của anh Hoa Văn A đối với ông Hoa Văn S về việc công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ký ngày 25/10/2011.

Công nhận "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ký ngày 25/10/2011 có chữ ký của ông Hoa Văn S, chị Hoa Thị P, chị Hoa Thị D, anh Hoa Văn T, anh Hoa Văn A là hợp đồng tặng cho bất động sản là nhà đất có hiệu lực.

2. Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của anh Hoa Văn T, anh Hoa Văn A theo "Giấy phân chia bất động sản nội bộ gia đình" ký ngày 25/10/2011 và theo thực tế sử dụng, cụ thể như sau:

+ Anh Hoa Văn T sở hữu nhà 3,5 tầng, có diện tích xây dựng sàn là 61m^2, tổng diện tích sử dụng là 213,5m^2; sử dụng diện tích đất là 97m^2 (một phần của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 55) tại số 9, ngõ 100, đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội.

+ Anh Hoa Văn A sở hữu nhà 3 tầng, có diện tích xây dựng sàn là 60m^2, tổng diện tích sử dụng là 180m^2; sử dụng diện tích đất là 87m^2 (một phần của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 55) tại số 7, ngõ 100, đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội.

(Có sơ đồ nhà đất kèm theo; anh Hoa Văn T sử dụng diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,10,1; anh Hoa Văn A sử dụng diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8,9,10,3)

Anh Hoa Văn T, anh Hoa Văn A có trách nhiệm kê khai, đăng ký nhà đất theo quy định của pháp luật tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Án phí: Ông Hoa Văn S phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh Hoa Văn T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 28.500.000 đồng (hai tám triệu năm trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 05606 ngày 30/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận BTL; hoàn trả anh Hoa Văn A số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0000360 ngày 23/02/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Hoa Văn A về việc:

- Ông Hoa Văn S có quyền sinh sống tại ngôi nhà 03 tầng của anh (số 7, ngõ 100, đường CN, phường CN 2, quận BTL, thành phố Hà Nội) cho đến khi chết, không ai được quyền cản trở.

- Anh Hoa Văn T có nghĩa vụ giao cho ông Hoa Văn S 1.000.000.000 (một

tỷ) đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

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

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND TP Hà Nội;*
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *Cục THADS TP Hà Nội;*
- *Chi cục THADS quận BTL*
- *Các đương sự (theo đ/c);*
- *Lưu: HS; PHC-TP.*

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)
Nguyễn Hải Thanh