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: 102/2019/DS-PT **Ngày**: 06/5/2019 ***V/v**: Đòi nhà, đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn

Ông Mai Tiến Dũng

Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Trần Phương Hoa_ Cán bộ Toà án

Đại diện Viện kiểm sát ND TP Hà Nội: Bà Nguyễn Mai Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 303/2018/TLST- DS ngày 27/12/2018. Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2019/QĐXX-PT ngày 22/3/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2019/QĐPT-HPT ngày 08/4/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2019/QĐPT-HPT ngày 18/4/2019. Giữa các đương sự:

1- **Nguyên đơn:**

Cụ Đỗ Thị Xuân,sinh năm 1922; Nơi cư trú tại: Đội 20, thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Minh Đức, sinh năm 1947, cùng địa chỉ.

2 - **Bị đơn:**

Bà Lê Thị Chi, sinh năm 1951, có mặt; Nơi cư trú tại: Đội 20, thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Huy Hiển, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố Hòe Thị 5, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

3 - **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Nguyễn Minh Đức, sinh năm 1947, (có mặt);

3.2. Anh Nguyễn Trung Thành, sinh năm 1985; Nơi cư trú tại: Đội 20,thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. (có mặt);

3.3. Chị Nguyễn Thị Thái Hà, sinh năm 1976; Nơi cư trú: số nhà 30, ngõ 38, đường Hùng Vương, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc (có mặt);

3.4. Chị Nguyễn Thúy Hằng; sinh năm 1981. (xin vắng mặt);

Nơi ĐKNKTT: phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đông Quý, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

3.5. Bà Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1940, Nơi cư trú: Đội 11, thôn 2, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. (có mặt);

3.6. Bà Nguyễn Thị Tám (tức Hiền), sinh năm 1969, Nơi cư trú: Khu 10, xã Liên Mạc, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. (có mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị Sáu, sinh năm 1963, Nơi cư trú: Đội 20,thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. (có mặt);

3.8. Bà Nguyễn Thị Liễu, sinh năm 1955; (có mặt); Nơi cư trú: thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

3.9. Anh Nguyễn Văn Tạo, sinh năm 1974; chị Nguyễn Thị Tân, sinh năm 1982; chị Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1985; chị Nguyễn Thị Tình, sinh năm 1988. (vắng mặt)

Đều có nơi cư trú: thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

3.10. Bà Phùng Thị Hường, sinh năm 1959; Nơi cư trú: Thôn 2, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội(có mặt)

3.11. Anh Nguyễn Văn Hưng, sinh năm 1982; chị Nguyễn Thị Thủy, sinh năm 1984; chị Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1987; chị Nguyễn Thị Bích Liên, sinh năm 1989 và anh Nguyễn Văn Long, sinh năm 1996. (vắng mặt)

Đều có nơi cư trú: Thôn 2, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

3.10. Bà Lưu Thị Bảy, sinh năm 1939, Nơi cư trú tại: Thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. (vắng mặt);

Người kháng cáo: 1. Ông Nguyễn Minh Đức

2. Bà Lê Thị Chi

3 .Anh Nguyễn Trung Thành

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện về việc đòi lại tài sản của nguyên đơn là cụ Đỗ Thị Xuân ngày 12/4/2018 thể hiện:

Nhà cấp bốn 5 gian, công trình phụ trên diện tích đất 771m^2 tại thửa đất số 210, tại tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội của cụ Đỗ Thị Xuân được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng vào năm 2009. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, cụ Xuân đưa giấy chứng nhận cho con trai là ông Nguyễn Minh Đức cất vì lúc đó cụ ở cùng ông Đức và vợ

ông Đức là bà Lê Thị Chi. Ông Đức đi vắng đưa cho bà Chi cất giữ giấy chứng nhận này. Trong quá trình chung sống xảy ra mâu thuẫn giữa cụ và bà Chi nên cụ đã đến ở nhờ nhà con gái. Nay ông Đức và bà Chi đã ly hôn, cụ đã yêu cầu bà Chi ra khỏi nhà nhiều lần và trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất cho cụ nhưng bà Chi không trả. Cụ khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Chi và con trai bà Chi trả lại cho cụ nhà, đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất này.

Cụ Xuân ủy quyền cho con trai là ông Nguyễn Minh Đức tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Minh Đức trình bày: Nguồn gốc diện tích nhà 5 gian trên diện tích đất 771 m2 và ao bên cạnh là của bố, mẹ ông là cụ Nguyễn Văn Phúc và Đỗ Thị Xuân. Hai cụ có 7 người con là: Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1940; Nguyễn Minh Đức, sinh năm 1947; Nguyễn Văn Đạo, sinh năm 1950, chết năm 2016 (có vợ là Nguyễn Thị Liễu và các con là: Nguyễn Thị Tân; Nguyễn Văn Tạo; Nguyễn Thị Tình và Nguyễn Thị Thúy); Nguyễn Văn Nghĩa, sinh năm 1958, chết năm 2011 (có vợ là Phùng Thị Hường và các con là Nguyễn Văn Hưng; Nguyễn Thị Thủy; Nguyễn Thị Hoa, Nguyễn Thị Bích Liên và Nguyễn Văn Long); Nguyễn Văn Ty, chết năm 1965 (khi chết còn nhỏ, chưa có vợ con); Nguyễn Thị Tám (tức Hiền) và Nguyễn Thị Sáu.

Năm 1995 cụ Phúc mất không để lại di chúc. Năm 1998 cụ Xuân và các con thống nhất để bà Nguyễn Thị Sáu đứng tên xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Sáu đã được Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 210, diện tích 771m^2 tại tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội vào ngày 19/5/1998.

Ông và bà Lê Thị Chi đăng ký kết hôn vào ngày 05/02/1974 tại UBND xã Thạch Đà. Sau khi cưới vợ chồng ông, bà lên Vĩnh Yên sinh sống, làm việc. Quá trình chung sống vợ chồng ông hạnh phúc đến năm 1995 thì phát sinh mâu thuẫn nên đã ly thân. Đến năm 2009 bà Chi và con trai ông, bà là anh Thành về quê Thạch Đà ở cùng cụ Xuân tại nhà đất tranh chấp hiện nay. Ông có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất của cụ Xuân cho bà Chi giữ. Từ năm 2014, nhiều lần ông yêu cầu bà Chi đưa cho ông giấy chứng nhận để làm thủ tục sang tên cho ông nhưng bà Chi không đưa và nói là nhà, đất của mẹ con bà nên vợ chồng xảy ra mâu thuẫn. Năm 2017, ông làm đơn xin ly hôn bà Chi tại Tòa án nhân dân huyện Mê Linh nhưng bị bác đơn ly hôn. Đến ngày 22/12/2017 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết xét xử cho ông được ly hôn bà Chi, nhưng chưa giải quyết về tài sản và công sức đóng góp của các bên. Nay ông và bà Chi đã ly hôn, cụ Xuân có yêu cầu đòi lại nhà đất và yêu cầu bà Chi trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ. Quan điểm của ông hoàn toàn nhất trí với việc khởi kiện của cụ Xuân mẹ ông.

Đối với công sức đóng góp của bà Chi với gia đình chồng thì cụ Xuân và ông đồng ý thanh toán bằng tiền cho bà Chi. Phần công sức tôn tạo, đóng góp của ông về nhà, đất tranh chấp ông cũng đồng ý cho bà Chi.

Về nhà cấp 4 trên diện tích đất đất 234m^2 do ông và bà Chi tạo dựng được tại thị trấn Tam Dương, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc nay là xóm Chung, thôn Đông Đạo, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên "Hộ bà Lê Thị Chi", hiện bà Chi cho con gái là Nguyễn Thúy Hằng sử dụng. Nay ông có quan điểm là cho bà Chi toàn bộ nhà đất tại thị trấn Tam Dương, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc để bà Chi và các con có nơi ăn ở ổn định nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

2. **Bị đơn, bà Lê Thị Chi trình bày**: Bà kết hôn với ông Đức năm 1974, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Thạch Đà. Sau khi kết hôn, bà công tác tại Vĩnh Yên và ông Đức công tác tại Hà Nội, vợ chồng có mua được nhà, đất để ở tại Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc như ông Đức khai. Do bà là dâu trưởng nên mọi công việc chăm lo cho nhà chồng, lo tang ma cho bố chồng đều do bà đứng lên. Năm 2005, cụ Xuân có viết di chúc cho vợ chồng con cái bà nhà, đất tại Thạch Đà và gọi bà về trao nhà đất. Bản di chúc có chữ ký của Trưởng xóm, Trưởng thôn và hàng xóm làm chứng. Bản di chúc này bà vẫn đang giữ. Từ năm 2006 bà chuyển về ở hẳn cùng cụ Xuân để chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Xuân vì cụ Xuân ở có một mình. Bà thừa nhận bà đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp đứng tên cụ Xuân do ông Đức và cụ Xuân đưa khi bà về ở đây. Quá trình chung sống cùng cụ Xuân tại nhà, đất này, bà đã lo toan cho gia đình, sửa chữa nhà cổ, xây bếp, công trình phụ, có công tôn tạo đổ đất ao, vườn.v.v.Từ năm 1996, ông Đức do làm ăn thua lỗ đã bỏ nhà đi đâu một thời gian không cho bà biết địa chỉ, ở nhà bà phải trả nợ thay. Sau này, bà biết ông Đức lấy vợ 2 tại thành phố Việt Trì và hiện ông Đức sinh sống với vợ 2 tại đó luôn. Một mình bà phải trông nom các con và phụng dưỡng mẹ chồng, ông Đức chỉ dịp giỗ, Tết mới về.

Năm 2017, ông Đức làm đơn ly hôn bà. Tòa án nhân dân huyện Mê Linh xử bác đơn ly hôn của ông Đức sau đó ông Đức có kháng cáo. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xử phúc thẩm cho ông Đức được ly hôn bà. Nay cụ Xuân là mẹ chồng bà và ông Đức đuổi bà ra khỏi nhà thì quan điểm của bà không đồng ý. Mẹ con bà không phải ở nhờ nhà của cụ Xuân mà bà làm dâu cụ Xuân, chăm lo cho gia đình chồng mấy chục năm nay, bà về ở cùng cụ Xuân và chăm sóc cụ Xuân khi về già hơn chục năm nay. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đền bù xứng đáng với công sức của bà. Nếu cụ Xuân và ông Đức đòi lại nhà, đất đói với mẹ con bà, không cho mẹ con bà ở thì bà đề nghị cụ Xuân, ông Đức chia cho bà bằng tiền để bà có đủ tiền mua một diện tích đất để mẹ con bà có chỗ ăn, ở. Còn nếu không bà chỉ yêu cầu cụ Xuân cắt cho bà

5 mét đất mặt tiền chạy sâu hết đất phía sau 5 gian nhà cổ để bà có nơi ăn, ở. Đối với tài sản, công sức của bà và ông Đức tại nhà, đất này mà ông Đức khai là tổng chỉ có 81.100.000 đ và sẽ chia cho bà 1 nửa, bà không đồng ý. Năm 2002, bà có thuê 2 ca máy hút cát ngoài sông vào lấp ao (phần đất ao này của gia đình chồng hiện đứng tên bà Sáu) hết 8 triệu đồng. Phía gia đình cụ Xuân nói cho ông Đạo, ông Nghĩa phần đất ao này và nói đã trả tiền bà thuê hút cát là không đúng, bà chưa nhận được đồng tiền nào do ông Nghĩa, Đạo thanh toán và bà cũng không yêu cầu giải quyết về số tiền bà hút cát trong vụ án này.

Riêng đối với thửa đất tại thị trấn Tam Dương, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc nay là xóm Chung, thôn Đông Đạo, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên "Hộ bà Lê Thị Chi", hiện nay con gái bà là Nguyễn Thúy Hằng đang cho thuê, đất có diện tích 234m^2, trên đất có 01 nhà cấp 4. Bà không đề nghị Tòa án giải quyết về việc phân chia tài sản vợ chồng trong vụ án này. Bà không nhất trí quan điểm của ông Đức là cho bà cùng các con toàn quyền sử dụng nhà, đất đó vì nhà đất này con gái bà là chị Hằng đang ở và cho thuê. Nếu ông Đức muốn chia thì ông Đức bán nhà đất đó được bao nhiêu tiền thì chia đôi.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. ***Anh Nguyễn Trung Thành trình bày***: anh là con của ông Đức và bà Chi. Từ khi còn nhỏ đến nay anh đều sống với mẹ anh. Mẹ anh ở đâu thì anh ở đó. Anh không đóng góp công sức gì đối với nhà, đất đang tranh chấp. Nay bà nội anh là cụ Xuân đòi nhà đất đối với mẹ con anh thì anh không đồng ý vì anh là con ông Đức, là cháu nội cụ Xuân nên anh phải có quyền ở nhà của ông, bà anh, không ai có quyền đuổi anh.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thái Hà trình bày: chị là con của ông Đức và bà Chi. Từ nhỏ đến lớn chị sống ở Vĩnh Yên và chị không có công sức đóng góp gì với tài sản nhà, đất của cụ Xuân.

3.3. Chị Nguyễn Thúy Hằng trình bày: chị là con của ông Đức và bà Chi. Từ nhỏ đến lớn chị sống ở Vĩnh Yên, không có công sức đóng góp gì với tài sản của cụ Xuân. Nhà đất tại Vĩnh Yên hiện nay mẹ chị là bà Chi giao cho chị quản lý sử dụng. Trước đây bà Chi cho chị thuê 1.500.000 đồng/tháng nhưng cũng không lấy tiền. Nay chị đang cho Tiểu ban quản lý dự án ASDS – Dự án QTC phòng chống HIV/AIDS thuê. Chị có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, không có yêu cầu hoặc ý kiến gì khác.

3.4. Bà Nguyễn Thị Thu, Nguyễn Thị Tám (tức Hiền) có bản tự khai trình bày với nội dung: Các bà xác định nhà đất cụ Xuân đang đòi bà Chi phải trả là của cụ Phúc và cụ Xuân, đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Sáu. Bà Sáu làm

giấy tặng cho lại cụ Xuân và cụ Xuân đã được Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 các bà hoàn toàn nhất trí, không ý kiến gì. Các bà không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản này, không có bất cứ yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của cụ Xuân.

3.5. Bà Nguyễn Thị Sáu có bản tự khai ngày 13/7/2018 và ngày 18/7/2018 nội dung: bà xác định nhà đất tranh chấp là của bố mẹ bà, bà chỉ được cả gia đình nhất trí ủy quyền cho đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi lấy chồng thì bà ở cùng cụ Xuân trên diện tích nhà, đất này. Năm 2005 bà đi lấy chồng nên cụ Xuân ở một mình. Năm 2009, bà làm giấy tặng cho lại cụ Xuân toàn bộ nhà, đất mà bà đứng tên và cụ Xuân đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận từ 2009.

Mẹ con bà Chi về ở cùng cụ Xuân từ năm 2009.

Trước đây gia đình bà có một cái ao trước cửa nhà với diện tích 441 m2. Năm 2002, bà Chi bàn với mẹ bà để bà Chi thuê hút cát ở bờ sông lên lấp ao này như mọi nhà khác để lấy đất trồng trọt vì lúc đó anh trai bà ở xa không có nhà. Bà Chi có cùng bà thuê hút cát đổ đầy ao với số tiền 7,5 triệu đồng, của bà bỏ ra 500.000 đồng còn lại 7 triệu đồng là tiền của bà Chi. Năm 2008, cụ Xuân và gia đình có giải quyết cho 2 anh bà là ông Đạo và ông Nghĩa mỗi người 5 mét dài đất ao tính theo đường xóm và ông Đạo, Nghĩa đã trả bà Chi tiền hút cát tổng là 8 triệu đồng. Diện tích ao này trước đây gia đình bà để cho bà đứng tên và nay vẫn đứng tên bà. Năm 2014 do chồng bà chết nên bà được cụ Xuân cho về làm nhà ở trên diện tích ao còn lại đã lấp này. Sau khi bà làm nhà xong vào tháng 5/2014 thì cụ Xuân về ở cùng bà cho đến nay.

Bà được biết, từ năm 2012 đến năm 2017, ông Đức là anh trai bà và là chồng bà Chi đề nghị bà Chi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng 771 m2 đất để ông Đức họp gia đình xin mẹ cho đất đến đâu thì làm sổ đỏ tên ông ấy đến đấy nhưng bà Chi không đưa lại sổ đỏ cho ông Đức và tuyên bố nhà, đất này là của mẹ con bà, ông Đức không có quyền gì. Mẹ bà cũng có lần yêu cầu bà Chi đưa lại sổ đỏ đất cho cụ nhưng bà Chi không đưa và lại nói ra ngoài là nếu đưa sổ đỏ cho anh bà (ông Đức) thì sợ anh bà sẽ bán mất đất. Mục đích của bà Chi theo bà là nếu sau khi cụ Xuân mất thì ông Đức không còn quyền gì và không về ở được tại nhà, đất này vì vợ chồng bà Chi ông Đức đã ly thân 24 năm.

Việc mẹ bà khởi kiện đòi mẹ con bà Chi phải trả lại nhà, đất cho cụ thì bà cũng nhất trí vì đó là quyền và lợi ích hợp pháp của mẹ bà.

3.6. Bà Nguyễn Thị Liễu và các con là: Nguyễn Thị Tân; Nguyễn Văn Tạo; Nguyễn Thị Tình và Nguyễn Thị Thúy (là vợ và con ông Nguyễn Văn Đạo) ***trình bày:*** Ông Đạo chết năm 2016. Khi cụ Xuân nói chia cho ông Đạo 5 mét mặt tiền đất ao (phần ao ông Đức, bà Chi đã hút cát lấp) thì ông Đạo mang trả cho bà Chi 4 triệu đồng. Việc trả tiền chỉ thấy ông Đạo nói lại, không có giấy tờ gì. Việc cụ Xuân nói

cho đất nhưng trên thực tế đất vẫn mang tên bà Sáu, không có giấy tờ gì và bà cùng các con cũng không có đề nghị gì. Nhà, đất tranh chấp giữa cụ Xuân và bà Chi về phần bà Liễu cũng như ông Đạo cùng các con không có công sức gì cũng không đòi hỏi gì.

3.7. Bà Phùng Thị Hường và các con là Nguyễn Văn Hưng; Nguyễn Thị Thủy; Nguyễn Thị Hoa, Nguyễn Thị Bích Liên và Nguyễn Văn Long (là vợ và các con ông Nghĩa) trình bày: Ông Nghĩa chết năm 2011. Khi cụ Xuân nói chia cho ông Nghĩa 5 mét mặt tiền đất ao (phần ao ông Đức, bà Chi đã hút cát lấp) thì ông Nghĩa mang trả cho bà Chi 4 triệu đồng. Việc trả tiền chỉ thấy ông Nghĩa nói lại, không có giấy tờ gì. Việc cụ Xuân nói cho đất nhưng đất vẫn mang tên bà Sáu, không có giấy tờ gì và bà cùng các con cũng không có đề nghị gì. Nhà, đất tranh chấp giữa cụ Xuân và bà Chi về phần bà cùng các con cũng như ông Nghĩa không có công sức gì cũng không đòi hỏi gì.

3.10. Bà Lưu Thị Bảy trình bày: Bà là hàng xóm phía sau nhà cụ Xuân. Nhà bà có 1 đoạn tường bao xây ngăn cách gianh giới với nhà cụ Xuân. Phần tường bao còn lại giữa 2 nhà do ông Đức, bà Chi xây. Giữa hai bên gia đình không có tranh chấp gì. Bà xin được vắng mặt toàn bộ trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, không có yêu cầu hay thắc mắc gì.

Bản án sơ thẩm số 14/2018/DSST ngày 30/10/2018 của Tòa án huyện Mê Linh xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Xuân do ông Đức đại diện theo ủy quyền.

- Xác nhận nhà, đất tại thửa đất số 210, tại tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội là của cụ Xuân.

- Buộc bà Chi, anh Thành trả toàn bộ nhà, đất tại thửa đất số 210, tại tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội cho cụ Xuân.

- Buộc bà Chi phải trả lại cụ Xuân Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 210, tại tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội trong thời hạn 30 ngày sau khi bản án có hiệu lực pháp luật;

- Cụ Xuân phải thanh toán cho bà Chi số tiền 144.223.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm, ông Đức đại diện cho cụ Xuân có kháng cáo không đồng ý hỗ trợ bà Chi 100.000.000 đồng, chỉ đồng ý thanh toán công sức tôn tạo nhà, đất cho bà Chi số tiền là 144.223.000 đồng; bà Chi, anh Thành có kháng cáo đề nghị Tòa án chia cho mẹ con bà một phần diện tích đất đang tranh chấp để mẹ con bà có chỗ ăn, ở ổn định.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự giữ nguyên ý kiến của mình và không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng;

Các đương sự chấp hành tương đói tốt quyền và nghĩa vụ được pháp luật tố tụng quy định.

- Về đường lối giải quyết vụ án: sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên toà, sau khi nghe các bên đương sự tranh luận, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

1. Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp:

Nhận thấy: Nhà 5 gian trên thửa đất thổ cư số 210, diện tích 771m^2 tại tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội của cụ Nguyễn Văn Phúc và Đỗ Thị Xuân. Năm 1995 cụ Phúc mất. Năm 1998 cụ Xuân và các con thống nhất để con gái cụ Xuân là bà Nguyễn Thị Sáu đứng tên đề nghị nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sáu vào ngày 19/5/1998. Năm 2009, bà Sáu lập hợp đồng tặng cho lại cụ Xuân toàn bộ diện tích 771 m2 đất thửa 210 nói trên và cụ Xuân đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 22/7/2009, hiện các con cụ Xuân không ai có tranh chấp gì về việc cụ Xuân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều khẳng định nhà, đất này là của cụ Xuân. Do đó, xác định nhà, đất tại thửa đất số 210, diện tích 771m^2 tại tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội là của cụ Xuân.

2. Xét về việc quản lý, sử dụng đất của bà Chi và anh Thành:

Theo lời khai của ông Đức ngày 08/01/2019 thì năm 2009 cụ Xuân và ông cùng bà Chi có bàn bạc với nhau để bà Chi về ở cùng cụ Xuân tại nhà ở quê thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội để chăm sóc cụ Xuân vì từ năm 2005 khi bà Sáu em gái ông đi lấy chồng thì cụ Xuân ở một mình. Trước khi bà Chi về ở cùng cụ Xuân, vợ chồng ông và bà Chi có làm thêm 01 gian buồng, bếp, vệ sinh, làm sân, tường bao. Năm 2010 do anh Thành là con trai ông Đức bà Chi ở một mình ở Vĩnh Yên hư nên cụ Xuân và ông Đức có gọi anh Thành về quê Thạch Đà ở cùng cụ Xuân và bà Chi. Cụ Xuân ở cùng bà Chi và anh Thành đến năm 2014 thì do bà Sáu

không ở được với con chồng về làm nhà trên đất ao cụ Xuân cho ngay cạnh nhà và cụ Xuân chuyển sang ở cùng bà Sáu từ 2014.

Theo bà Chi: năm 2005 cụ Xuân có lập di chúc cho vợ chồng con cái bà toàn bộ nhà đất này, di chúc có xác nhận của Trưởng Thôn, Trưởng Xóm và hàng xóm và cụ Xuân gọi mẹ con bà về giao cho ở nhà, đất này và bà khẳng định từ năm 2006 mẹ con bà chính thức về ở hẳn cùng cụ Xuân tại đây, một mình bà phải phụng dưỡng, chăm sóc mẹ chồng, và thực hiện việc đóng thuế đất thay cụ Xuân từ năm 2006 đến nay. Bà làm thêm 01 gian buồng, xây công trình phụ, bếp, làm cổng, tường bao, tôn cao vườn.... Ông Đức không ở đây mà ở với vợ hai tại Việt Trì, chỉ thỉnh thoảng về vào các dịp giỗ, Tết.

Bản di chúc lập ngày 05/02/2005 do bà Chi xuất trình có chữ ký làm chứng của bà Lưu Thị Bình trưởng xóm, ông Đỗ Viết Tý trưởng thôn 4 và ông Nguyễn Văn Điều là hàng xóm. Nội dung bản di chúc này thể hiện việc cụ Xuân xác định cụ có 771 m2 đất thửa 210, cụ chia cho con gái là bà Sáu diện tích đất 240 m2, còn lại nhà cấp 4 và 531 m2 đất còn lại thì cho con trai là ông Đức và vợ con ông Đức.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Sáu xác nhận: Do mẹ bà (cụ Xuân) muốn cho bà 10 thước đất ở vị trí từ bếp ra đến ao nên bà có nhờ Trưởng xóm và Trưởng thôn cùng ông Điều hàng xóm đến nhà bà làm chứng ký vào bản di chúc do bà viết để cụ Xuân ký. Bản di chúc này bà để ở tủ nhưng thời gian bà không ở nhà thì bà Chi đã lấy mất và sao chép lại.

Ngoài ra bà Chi còn khai năm 2002 bà có công sức thuê người đổ cát lấp ao trước cửa nhà (thửa 209) và đổ đất tôn cao vườn và bà Chi còn xuất trình biên bản họp gia đình ngày 02/11/2009 thể hiện cuộc họp có cả ông Đức, ông Đạo, ông Nghĩa, bà Sáu và đại diện bên nội là ông Nguyễn Văn Đang, đại diện bên ngoại là ông Đỗ Kiến Lược, chủ trì cuộc họp là cụ Xuân, với nội dung cụ Xuân chia cho 2 con trai là Nguyễn Văn Đạo và Nguyễn Văn Nghĩa mỗi người 5 m ao chạy theo mặt đường, phần ao còn lại và toàn bộ phần nhà, công trình trên đất thổ cư thửa 210 cho vợ chồng ông Đức bà Chi. Biên bản họp gia đình này chưa có chữ ký của người nào. Tuy nhiên bà Sáu và bà Liễu vợ ông Đạo, bà Hường vợ ông Nghĩa đều xác nhận có việc năm 2002 bà Sáu đổ cát lấp ao và năm 2009 cụ Xuân phân chia đất ao của cụ Xuân cho ông Đạo, ông Nghĩa năm 2009 như bà Chi khai.

Xét thấy, có việc chia nhà, đất ở, đất ao của cụ Xuân cho các con vào năm 2005 và năm 2008 nhưng việc chia này chưa được thực hiện, người được chia chưa được sang tên trước bạ và sau này cụ Xuân lại có sự thay đổi. Do đó, không có căn cứ xác định cụ Xuân đã cho ông Đức, bà Chi toàn bộ diện tích nhà ở và diện tích đất 771 m2 thửa 210 như bà Chi khai mà cần xác định toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Xuân. Bà Chi, ông Đức có công sức đóng góp

trong việc tôn tạo, duy trì và phát triển khối tài sản nhà, đất này. Do đó, việc cụ Xuân có yêu cầu đòi nhà, đất đối với bà Chi và anh Thành là có cơ sở. Tuy nhiên, khi giải quyết yêu cầu đòi nhà, đất của cụ Xuân cần phải xem xét đến công sức đóng góp của bà Chi, anh Thành về nhà, đất này cũng như công sức của bà Chi đối với cụ Xuân.

3. Xét về công sức của bà Chi:

Theo xác nhận của Công an xã Thạch Đà cũng như của tổ trưởng dân phố thì bà Chi về ở cùng cụ Xuân tại thôn 4 Thạch Đà từ năm 2006 chứ không phải từ năm 2009 như lời khai của ông Đức và các chị em ông Đức. Bà Chi và anh Thành cư trú ổn định tại nhà, đất này từ 2006 đến nay.

Căn cứ vào lời khai của ông Đức, bà Chi thì có căn cứ xác định bà Chi và anh Thành về ở tại nhà, đất này là do có sự thỏa thuận, thống nhất giữa cụ Xuân, ông Đức và bà Chi với mục đích để bà Chi và anh Thành là con dâu và cháu nội cụ Xuân về ở cùng cụ Xuân, chăm sóc, phụng dưỡng cụ Xuân vì khi đó cụ Xuân đã 84 tuổi, già yếu ở một mình. Đó cũng là truyền thống và đạo lý của người Việt Nam. Điều này phù hợp với lời khai của bà Chi. Do đó không thể nói bà Chi, anh Thành về ở nhà, đất này là ở nhờ cụ Xuân như người ngoài được. Bà Chi và anh Thành đã cư trú ổn định tại nhà, đất này 13 năm nay. Bà Chi đứng ra nộp thuế đất, làm đầy đủ nghĩa vụ công dân tại địa phương. Việc ông Đức cho rằng bà Chi đối xử không tốt với cụ Xuân nên cụ Xuân phải ra ở nhờ bà Sáu là không có chứng cứ chứng minh.

Năm 2017 ông Đức làm đơn xin ly hôn bà Chi. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định cho ông Đức và bà Chi ly hôn vào tháng 12/2017. Nguyên nhân ông Đức xin ly hôn bà Chi theo lời khai của ông Đức tại Biên bản ghi lời khai ngày 08/01/2019 cũng như lời khai của bà Sáu và bà Liễu là do ông Đức yêu cầu bà Chi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 210 cho ông Đức để cụ Xuân chuyển tên cho ông Đức nhưng bà Chi không đồng ý dẫn đến mâu thuẫn vợ chồng. Khi ly hôn, bà Chi và ông Đức chưa giải quyết về tài sản, chưa giải quyết về vấn đề công sức của bà Chi đối với cụ Xuân cũng như đối với việc tôn tạo, phát triển tài sản tại nhà, đất của cụ Xuân tại thôn 4 Thạch Đà. Nay cụ Xuân có yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Chi, anh Thành phải trả lại toàn bộ nhà, đất cho cụ thì cần phải xác định công sức của bà Chi đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản trên diện tích đất của cụ Xuân tại thửa 210 cũng như công sức của bà Chi đối với cụ Xuân trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Xuân và công sức của bà Chi trong việc san lấp ao thửa 209 của cụ Xuân vào năm 2002 .

Xét thấy: Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự thì có cơ sở xác định khi về ở cùng cụ Xuân tại nhà, đất của cụ Xuân tại thôn 4, xã Thạch Đà, bà Chi có làm thêm 01 gian buồng nối tiếp gian nhà cổ, làm bếp, vệ sinh, sân, tường bao, san lấp vườn, đóng thuế đất từ năm 2000 đến nay. Năm 2002, bà Chi đổ cát lấp toàn bộ 441 m2 ao

thửa 209 của cụ Xuân. Theo bà Sáu xác nhận tổng số tiền thuê san lấp ao hết 7.500.000 đồng thì bà Chi bỏ tiền ra là 7.000.000 đồng, còn bà Sáu chỉ bỏ ra 500.000 đồng, không có căn cứ xác định ông Đạo, ông Nghĩa đã thanh toán công sức cho bà Chi như bà Sáu và vợ con ông Đạo, vợ con ông Nghĩa khai. Bà Chi có lời khai tại cấp sơ thẩm là bà không đề nghị giải quyết về việc bà hút cát lấp ao, nhưng bà Chi có yêu cầu xác định công sức của bà đối với cụ Xuân và tại phiên tòa hôm nay bà Chi và đại diện theo ủy quyền của bà Chi cũng có yêu cầu Tòa án xem xét toàn diện công sức của bà Chi đối với cụ Xuân trong đó bao gồm cả việc hút cát lấp ao. Do vậy, công sức lấp ao của bà Chi cũng cần được đánh giá khi chấp nhận yêu cầu đòi nhà, đất của cụ Xuân đối với bà Chi. Việc san lấp ao của bà Chi từ năm 2002 khi cụ Xuân chưa cho bà Sáu đất làm nhà nên coi như bà Chi có công sức đối với cụ Xuân trong việc làm tăng giá trị khối tài sản (ao) của cụ Xuân.

Toàn bộ công tôn tạo đất vườn, xây dựng nhà, bếp, công trình phụ, sân, cổng, tường bao, trát lại 3 gian nhà cũ và tiền đóng thuế đất của bà Chi đều thực hiện trong thời gian bà Chi và ông Đức tồn tại quan hệ vợ chồng bình thường nên được coi là tài sản chung của vợ chồng ông Đức bà Chi, trong đó công sức của bà Chi nhiều hơn vì thời gian đó ông Đức không ở cùng cụ Xuân, chỉ thỉnh thoảng dịp giỗ, Tết mới về. Ông Đức có nguyện vọng cho bà Chi hưởng toàn bộ phần công sức này là tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông Đức cho bà Chi được hưởng toàn bộ phần công sức của ông Đức bà Chi đối với nhà, đất tranh chấp là đúng pháp luật.

Ngoài ra, trong thời gian ở nhà, đất này, bà Chi đã chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Xuân trong thời gian từ 2006-2014; Do đó, cần phải đánh giá công sức của bà Chi đối với cụ Xuân và đối với nhà đất tranh chấp là rất lớn.

Bản án sơ thẩm chỉ đánh giá công sức của bà Chi trong việc bà và ông Đức xây dựng thêm một số công trình trên đất, tôn cao vườn....trị giá tổng cộng là 44.223.000 đồng mà không đánh giá toàn diện công sức của bà Chi đối với gia đình chồng trong suốt 45 năm và công sức của bà Chi đối với cụ Xuân và đối với nhà, đất tranh chấp làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của bà Chi. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Chi, anh Thành trong việc xem xét lại công sức của bà Chi.

Hội đồng xét xử đánh giá công sức của ông Đức bà Chi trong việc phát triển, tôn tạo nhà, đất của cụ Xuân tại 2 thửa đất số 209 và 210 và công sức của bà Chi trong việc chăm sóc cụ Xuân trong thời gian ở cùng cụ Xuân từ 2006-2014 bằng 15% trị giá khối tài đất và tài sản trên đất tại thửa 210 là phù hợp. Ông Đức tự nguyện cho bà Chi toàn bộ phần công sức của ông nên bà Chi được hưởng cả phần công sức này của ông Đức, bà Chi.

Cụ thể: Trị giá toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất tại thửa 210 theo Biên bản định giá ngày 18/9/2018 có giá trị là: 3.898.200.000 đồng. Phần công sức của ông Đức, bà Chi là : 15% x 3.898.200.000 đồng = 585.000.000 đồng (làm tròn). Bà Chi được hưởng toàn bộ giá trị phần công sức này.

Ông Đức đại diện cho cụ Xuân tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay đề nghị được thanh toán phần công sức cho bà Chi bằng số tiền là 44.223.000 đồng và buộc bà Chi, anh Thành phải trả lại toàn bộ diện tích nhà, đất tại thửa 210 cho cụ Xuân để trở về nhà, đất tại Vĩnh Yên ở.

Xét đề nghị này của ông Đức là không hợp lý vì diện tích nhà, đất tại Vĩnh Yên đứng tên chủ sử dụng là hộ gia đình bà Chi. Hộ gia đình bà Chi tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận gồm có bà Chi và chị Hà, anh Thành, chị Hằng. Hơn nữa, năm 2006 khi bà Chi về ở với cụ Xuân tại quê Thạch Đà thì ông Đức bà Chi đã thống nhất cho thuê nhà, đất này và từ năm 2011đến nay chị Hằng là con gái ông, bà đứng ra cho thuê, hiện nay cơ quan Tiểu ban QLDA ISDS- Dự án QTC phòng chống HIV/AIDS vẫn đang thuê, chưa hết hợp đồng. Hơn nữa, nhà, đất này chưa có phán quyết của Tòa án hoặc thỏa thuận của các đồng sở hữu, sử dụng (là các thành viên trong hộ gia đình bà Lê Thị Chi thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) về việc phân chia nhà, đất đó. Do đó, việc một mình ông Đức có nguyện vọng cho bà Chi toàn bộ nhà, đất tại xóm Chung, thôn Đồng Đạo, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc là chưa có cơ sở chấp nhận vì liên quan đến quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình bà Chi.

Xét việc bà Chi và anh Thành đã sinh sống ổn định tại Thạch Đà từ hơn 13 năm nay, tuổi bà Chi đã cao (68 tuổi), sức khỏe đã yếu nên cần có chỗ ăn ở ổn định. Chi hội Phụ nữ thôn 4 và xã Thạch Đà có đơn Kiến nghị ngày 04/4/2019 xác nhận hoàn cảnh của mẹ con bà Chi và xác nhận bà Chi có quá trình dài gắn bó, chăm lo, phụng dưỡng gia đình chồng, tôn tạo nhà, cửa, đất đai của gia đình chồng trong suốt 45 năm kể từ khi lấy ông Đức và đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi của bà Chi để bà Chi được chia một phần diện tích đất của gia đình chồng để tạo điều kiện cho mẹ con bà Chi có nơi ăn chốn ở khi về già.

Nhận thấy, Diện tích đất thửa 210 rộng rãi nên việc chia phần công sức cho bà Chi bằng hiện vật là một phần diện tích đất để mẹ con bà Chi có chỗ ở ổn định là cần thiết. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Chi, sửa bản án sơ thẩm: chia công sức cho bà Chi bằng hiện vật là một diện tích đất thửa 210 có diện tích có chiều rộng mặt đường làng là 4,5 m chạy song song và với giáp với thửa 209 mà bà Sáu đang sử dụng có DT là 117 m2 trị giá 585.000.000 đồng để bà Chi làm nhà ở cùng anh Thành.

Phần diện tích đất và tài sản trên diện tích đất còn lại bà Chi, anh Thành phải giao lại cho cụ Xuân.

Bà Chi và cụ Xuân có trách nhiệm đăng ký với cơ quan Nhà đất có thẩm quyền đối với phần diện tích đất mình được chia theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Yêu cầu kháng cáo của ông Đức đại diện cho cụ Xuân không được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Trong Vụ án này, lẽ ra cụ Xuân và bà Chi là người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì cụ Xuân chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và bà Chi phải trả lại một phần diện tích đất và tài sản trên đất cho cụ Xuân. Nhưng do cụ Xuân và bị đơn là bà Chi đều trên 60 tuổi nên thuộc diện người cao tuổi và đều có đơn xin miễn án phí. Do đó, căn cứ vào Nghị quyết 306 Quốc hội thì xét miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho cụ Xuân và bà Chi.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là cụ Xuân và bà Chi, anh thành không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Áp dụng : các điều 158, 160, 161, 164, 166, 191, 192, 194, 195, 688 Bộ luật dân sự 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội " Quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án".

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Xuân về việc đòi nhà, đất đối với bà Lê Thị Chi và anh Nguyễn Trung Thành.

2. Xác định công sức của bà Chi đối với cụ Xuân và công tôn tạo đối với diện tích đất và tài sản trên đất tại thửa đất thổ cư số 210, diện tích 771m^2 tại tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội thành tiền là 585.000.000 đồng (bao gồm cả phần của ông Đức cho bà Chi).

3. Chia phần công sức của bà Chi bằng hiện vật là diện tích đất 117 m2 trị giá 585.000.000 đồng tại thửa 210 tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội có chiều rộng mặt đường là 4,5 m chạy song song và với giáp với thửa 209 mà bà Sáu đang sử dụng (có sơ đồ kèm theo)

4. Phần diện tích đất còn lại và tài sản trên diện tích đất tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội bà Chi và anh Thành phải có trách nhiệm giao trả lại cho cụ Xuân.

5. Bà Chi có trách nhiệm giao trả cụ Xuân giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 210 tờ bản đồ số 10 thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

6. Bà Chi cùng cụ Xuân có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất được chia theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí DSST:

7.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Xuân và bà Chi.

7.1. Cụ Xuân được hoàn lại 15.000.000đ (Mười lăm triệu) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm cụ đã nộp tại BL số 0016572 ngày 27/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mê Linh, Hà Nội

8. Về án phí DSPT: Ông Đức, bà Chi và anh Thành không phải chịu án phí phúc thẩm; anh Thành được hoàn lại dự phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại BL0016744; 0016743, 0016742 cùng ngày 13/11/2018 của Chi cục THADS huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TANDH. Mê Linh;*
- *Chi cục THADSH. Mê Linh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thúy

Năm 2005, cụ Xuân nhờ người viết di chúc chia diện tích nhà, đất trên cho bà Sáu 240 m2 đất vườn còn nhà và đất còn lại cho vợ chồng con cái ông Đức, di chúc có sự làm chứng của trưởng xóm, trưởng thôn và hàng xóm nhưng do cụ Xuân không biết chữ nên không ký, không điểm chỉ. Năm 2006 cụ Xuân và vợ chồng bà Chi, ông Đức bàn nhau cho thuê nhà, đất tại Vĩnh Yên để bà Chi về quê ở cùng cụ Xuân tại nhà, đất trên. Năm 2007 thì con trai ông Đức bà Chi là anh Thành cũng được ông Đức và cụ Xuân gọi về ở nhà, đất này. Bà Chi ông Đức làm thêm 01 gian buồng nối tiếp nhà 4 gian cũ, xây tường bao, bếp, vệ sinh, làm sân.

Năm 2009 bà Sáu đi lấy chồng và làm thủ tục tặng cho lại thửa đất cho cụ Xuân và cụ Xuân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/2009. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Xuân có đưa cho ông Đức cất giữ vì khi đó cụ ở cùng ông Đức và bà Chi; ông Đức đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Chi cất giữ. Năm 2014, bà Sáu không ở được với con chồng nên về làm nhà trên phần đất ao cụ Xuân cho bên cạnh thửa đất số 210 và cụ Xuân đã về ở cùng con gái là bà Sáu, nhà đất thửa 210 do bà Chi và con bà Chi là anh Thành ở. Còn ông Đức chỉ thỉnh thoảng về nhà đất này vào các dịp giỗ, Tết. Theo bà Chi thì đến năm 2010 bà mới phát hiện ra ông Đức đang chung sống với người phụ nữ khác tại Phú Thọ nhưng do vợ chồng tuổi đã cao nên bà cũng chấp nhận. Ông Đức không thừa nhận đang chung sống với người phụ nữ khác mà cho rằng đi làm ăn xa nay đây mai đó, hiện đang thuê nhà ở tại Phú Thọ.

Ông Đức cho rằng, cụ Chi muốn phân chia nhà, đất cho các con nên ông yêu cầu bà Chi đưa cho bà GCNQSDĐ nhưng bà Chi không đưa và coi nhà, đất này là của mẹ con bà Chi nên vợ chồng nảy sinh mâu thuẫn. Năm 2016 ông Đức làm đơn xin ly hôn bà Chi. Ngày 12/12/2017 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết xét xử cho ông Đức, bà Chi được ly hôn nhưng chưa giải quyết về tài sản.

Nay cụ Xuân yêu cầu bà Chi và con trai bà Chi là Nguyễn Trung Thành ra khỏi nhà, trả lại tài sản là nhà đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ. Những tài sản ông Đức, bà Chi có đóng góp xây dựng khi ăn ở trên nhà đất của cụ thì cụ Xuân nhất trí thanh toán cho ông Đức, bà Chi theo quy định của pháp luật (Trị giá tài sản trên đất do ông Đức bà Chi xây dựng theo BB định giá là 44.223.000 đồng).

Ông Đức nhất trí yêu cầu khởi kiện của cụ Xuân và trình bày sẽ cho bà Xuân toàn bộ phần công sức của ông trong việc xây dựng, tôn tạo nhà, đất này và cho bà Xuân toàn bộ nhà, đất tại Vĩnh Yên, yêu cầu mẹ con bà Xuân về Vĩnh Yên ở để trả lại hà, đất cùng GCN cho cụ Xuân.

Bị đơn, bà Lê Thị Chi trình bày: Năm 2005 cụ Xuân gọi bà về trao cho bà nhà đất theo di chúc của cụ Xuân. Bà Chi thừa nhận đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Xuân do cụ Xuân đưa. Quá trình chung sống bà đã lo toan cho gia đình, sửa chữa nhà cổ, xây bếp công trình phụ, có công tôn tạo, đổ đất ao, vườn. Khi ông Đức lấy vợ 2 tại thành phố Việt Trì thì ông Đức sinh sống với vợ 2 tại đó luôn. Một mình bà phải trông nom các con và phụng dưỡng mẹ chồng. Ông Đức có yêu cầu bà đưa GCN mục đích để bán nên bà không đưa. Hiện mẹ con bà không có chỗ ở khác, nhà, đất tại Vĩnh Yên thì khi bà và anh Thành về ở với cụ Xuân đã cho con gái bà là chị Hà cho Tiểu ban QLDA ISDS- Dự án QTC phòng chống HIV/AIDS thuê.

Bà Chi cho rằng ngày 2/11/2009 cụ Xuân họp gia đình nói cho ông Đức, bà Chi và các con thửa đất này nhưng vì trời tối mọi người đều vội nên không ai ký biên bản. Ngoài ra bà xuất trình di chúc giao quyền thừa kế đất thổ cư ngày 9/2/2005 nhưng cũng không có chữ ký hay điểm chỉ của cụ Xuân. Nay ông Đức là đại diện ủy quyền của cụ Xuân không nhất trí và không thừa nhận vì cho rằng nếu là giấy tờ tặng cho phải làm theo quy định của pháp luật vàđược nhà nước công nhận, đến nay cụ Xuân vẫn không cho, giấy tờ vẫn đứng tên cụ, cụ đòi lại thì phải trả. Di chúc của cụ Xuân không có ký tên, điểm chỉ, cụ vẫn còn sống và đòi lại nhà đất nên không thể nói di chúc hợp pháp, cụ có quyền thay đổi. Về việc bà Chi trình bày cụ Xuân cho nhàđất có làm giấy tờ, có làm di chúc (những giấy này bàđang giữ) nhưng bà thừa nhận giấy tờ không có ai ký, cụ Xuân không ký cũng không điểm chỉ, bản thân bà cũng chưa từng khai nhận tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cũng chưađược cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào công nhận quyền sử dụng hợp pháp đây là tài sản của bà. Vì vậy không có căn cứ xácđịnh cụ Xuân đã cho bà vàông Đức nhà, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụngđấtđứng tên cụ Xuân.

HĐXX nhận định: Trong quá trình kết hôn với ông Đức (con trai cụ Xuân) thì bà Chi và ông Đức ở cùng cụ Xuân từ năm 2009đến năm 2014 thì cụ Xuân lên ở cùng

con gái là bà Sáu. Trong quá trình ăn ở trên đất của cụ Xuân, ông Đức và bà Chi có sửa chữa nhà cổ, xây mới phần bếp, công trình phụ, trồng cây, tôn đất nền ở vườn, xây tường bao, lát sân gạch... theo hội đồng định giá thì có tổng giá trị là 44.223.000 đồng. Ông Đức, bà Chi đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết ly hôn năm 2017 nhưng chưa giải quyết về tài sản, công sức. Nay cụ Xuân có yêu cầu đòi lại nhà đất cho ở nhờ và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Chi đang giữ là có căn cứ. Cụ Xuân hoàn toàn nhất trí thanh toán tiền công sức đóng góp của bà Chi và ông Đức. Bà Chi xin nhận bằng đất để có nơi ăn ở (bà xin 5 mét chiều ngang kéo dài hết đất phía sau 5 gian nhà cổ), ông Đức không nhận tiền mà nhất trí cho bà Chi toàn bộ tiền công sứcđóng góp với cụ Xuân.

Về yêu cầu được xin 5 mét đất chiều ngang kéo dài hết đất của bà Chi để làm nơi ăn ở thì thấy: bà Chi hiện có 01 thửa đất tại Thị trấn Tam Dương, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc nay là xóm Chung, thôn Đông Đạo, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã đượcỦy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụngđất số K951071 ngày 11/8/1999. Trên đất có 01 nhà cấp 4,nhà đất này hiện nay bà giao cho con gái là Hằng đang quản lý. Ông Đức và bà Chi không yêu cầu giải quyết nhà đất ở Vĩnh Yên trong vụ án này. Ông Đức trình bày cho bà Chi toàn bộ nhà đất ở Vĩnh Yên để bà và các con có nơi ăn ở ổn định. Như vậy xác định hộ bà Chi có 01 thửa đất tại Thị trấn Tam Dương, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc nay là xóm Chung, thôn Đông Đạo, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy xác định bà Chi và các con đã có nơi ăn ở khác nên không có căn cứ để chia đất cho bà Chi. Ông Đức, bà Chi đã ly hôn; nhà đất là của cụ Xuân, nay cụ yêu cầu đòi lại thì buộc bà Chi, cháu Thành phải trả lại và cụ Xuân có trách nhiệm thanh toán tiền cho ông Đức, bà Chi. Vì ông Đức không yêu cầu cụ Xuân thanh toán và cho toàn bộ bà Chi tiền công sứcđóng góp nên cụ Xuân phải thanh toán cho bà Chi toàn bộ giá trị công sức tài sản đã đóng góp 44.223.000 đồng. Ngoài ra buộc cụ Xuân phải hỗ trợ công duy trì phát triển tài sản cho bà Chi là 100.000.000 đồng để bà trở về nhà ở Thành phố Vĩnh Yên ăn ở.

Về phần công sức hút cát lấp ao mang tên bà Sáu của bà Chi, trong vụ án này bà không có yêu cầu. Các đương sự khác cho rằng đã trả tiền cho bà Chi nhưng bà Chi không thừa nhận. Xác định không liên quan trong vụ án này nên giành quyền khởi kiện cho bà Chi đối với bà Sáu khi bà có yêu cầu.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Cụ Xuân đã 96 tuổi nên được miễn án phí.

Bà Chi phải chịu án phí có giá ngạch và không giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng cácđiều 158; 186; 189; 192; 205; 274; 275; 276; 278; 279 Bộ luật dân sự;cácđiều147; 227; 271; 273BộLuậtTốTụngDân sự; Nghị quyết 326

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụĐỗ Thị Xuân. Xác nhậnnhà đất tại thửa đất số 210, diện tích 771m^2 tờ bản đồ số 10đội 20, thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội đãđược UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất mang tên cụ Đỗ Thị Xuân số AP789104 ngày 22/7/2009 là tài sản thuộc sở hữu của cụĐỗ Thị Xuân.

2. Buộc bà Lê Thị Chi và anh Nguyễn Trung Thành phải trả lại nhà đất đang ở nhờ tại thửa đất số 210, diện tích 771m^2 tờ bản đồ số 10đội 20, thôn 4, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội đãđược UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất mang tên cụ Đỗ Thị Xuân số AP789104 ngày 22/7/2009 cho cụĐỗ Thị Xuân.

3. Buộc bà Lê Thị Chi phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP789104 cấp ngày 22/7/2009 mang tên cụ Đỗ Thị Xuân cho cụĐỗ Thị Xuân trong thời hạn 30 ngày kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

4. CụĐỗ Thị Xuân phải thanh toán cho bà Lê Thị Chi 144.223.000 đồng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bà Chi có đơn xin thi hành án thì cụ Xuân còn phải chịu lãi xuất cơ bản của ngân hàng nhà nước quy định.

5. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

6. Vềán phí: Cụ Xuân được miễn án phí. Hoàn trả cụ Xuân 15.000.000đồngđã nộp theo biên lai Tạm ứng án phí số AA/2016/0016572 ngày 27/6/2018 tại chi cục thi hànhán dân sự huyện Mê Linh.

Bà Chi phải chịu 2.610.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặtđược quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được

bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú theo quy định của pháp luật.