TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** _____	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____
Bản án số: 58/2018/DS-PT Ngày 27 - 3 - 2018 V/v tranh chấp đòi QSD đất	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quảng Oai

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Nam

Bà Trần Thị Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa - Cán bộ Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Đức Sơn - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về việc Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

Do Bản án sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 824/2017/QĐXX-PT ngày 05 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Cao Thị Minh sinh năm 1983

Bị đơn: Anh Cao Bá Quý Dương sinh 1978

Chị Trương Thị Năm sinh 1980

Cùng cư trú: thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Trình sinh 1942

Cư trú: Xóm Đình, thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội;

2. Chị Cao Thị Quế Hương sinh 1970

Cư trú: Thôn Trung Đồng, xã Thục Luyện, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ;

3. Chị Cao Thị Hà sinh 1971

Cư trú: Khu vực Vườn Váng, thôn Đồng Bảng, xã Đồng Thái, Ba Vì, Thành phố Hà Nội

4. Chị Cao Thị Nam An sinh 1973

Cư trú: Cầu Dấng, Thôn Vật Phụ, xã Vật Lại, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội

5. Uỷ ban nhân dân xã Chu Minh

Đại diện theo pháp luật ông Trần Đình Hảo - Chủ tịch UBND xã Chu Minh.

6. Uỷ ban nhân dân huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: ông Bạch Công Tiến – Chủ tịch UBND huyện Ba Vì, uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn Trường – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản đối chất, Biên bản hoà giải của chị Cao Thị Minh trình bày:

Ngày 17/01/2017 bà Trần Thị Trình có tặng cho chị Cao Thị Minh một phần diện tích đất 181,2m^2 thuộc thửa đất số 470 thuộc tờ bản đồ số 04 tại xóm Đình, thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Trên diện tích đất có 01 nhà cấp 4 và 01 bếp nhỏ cũ mà vợ chồng anh Cao Bá Quý Dương, chị Trương Thị Năm đang ở. Nguồn gốc thửa đất trên là do trước đây bà Trần Thị Trình có kết hôn với ông Trần Thiên Khai (địa chỉ: thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội) vào năm 1961, nhưng sau đó ly hôn vào ngày 21/02/1979. Sau khi ly hôn, Toà án nhân dân huyện Ba Vì đã giao cho bà Trình được sử dụng 01 ngôi nhà ngói trên diện tích 400m^2.

Năm 1980, bà Trần Thị Trình có kết hôn với ông Cao Bá Khuông (đã chết năm 1988) và sinh được 01 người con là Cao Thị Minh (sinh năm 1983). Sau khi kết hôn với bà Trình, ông Khuông đã có 04 người con riêng là Cao Thị Quế Hương (sinh năm 1970), Cao Thị Hà (sinh năm 1971), Cao Thị Nam An (sinh năm 1973) và Cao Bá Quý Dương (sinh năm 1978); ông Khuông đưa 04 người con riêng và

mẹ đẻ về ở trên diện tích đất của bà Trần Thị Trình. Trong quá trình ở trên thửa đất này, ông bà Khuông - Trình có sửa sang lại nhà, và xây thêm bếp còn diện tích đất thì không phát sinh gì thêm. Năm 1998, thửa đất này được UBND huyện Ba Vì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên "Hộ bà Trần Thị Trình". Ngày 27/5/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì đã đính chính lại là "Bà Trần Thị Trình".

Quan điểm của chị Cao Thị Minh yêu cầu vợ chồng anh Cao Bá Quý Dương và chị Trương Thị Năm phải trả lại đất diện tích đất 181,2m^2 tại thửa đất số 470-2 thuộc tờ bản đồ số 04 tại xóm Đình, thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội do bà Trần Thị Trình tặng cho chị, còn tài sản trên đất chị thừa nhận đây là tài sản chung của bà Trần Thị Trình và ông Cáo Bá Khuông, chị đồng ý sẽ thanh toán tiền cho các phần chia theo quy định pháp luật.

* Theo bản tự khai, biên bản đối chất, hoà giải của anh Cao Bá Quý Dương, chị Cao Thị Quế Hương, chị Cao Thị Hà và chị Cao Thị Nam An đều trình bày: Năm 1980 bố anh là ông Cao Bá Khuông và bà Trần Thị Trình kết hôn và về chung sống với nhau tại nhà bà Trần Thị Trình, lúc đó đã có đất và nhà cấp 4, sau đó ông Khuông có mua thêm một nửa diện tích đất liền kề thửa đất (nhưng không có chứng cứ để chứng minh).

Khi về chung sống, ông Khuông có đưa 4 người con riêng (chị Hương, chị Hà, chị An và anh Dương) về nhập khẩu tại xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Trong quá trình sinh sống, ông Khuông có sửa lại nhà, xây thêm bếp, đổi đất với nhà bà Bích Hai (đã chết) ở liền kề nên mới tạo lập được diện tích đất 400m^2. Đến năm 1998, diện tích đất trên được UBND huyện Ba Vì cấp GCNQSDĐ đứng tên "Hộ bà Trần Thị Trình". Năm 2006 bà Trình có tự ý đổi một diện tích đất để đổi lối đi chung với nhà ông Sinh Bích liền kề mà không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ. Ngày 27/5/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì đã đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là "Bà Trần Thị Trình". Ngày 17/01/2017 bà Trần Thị Trình có tặng cho chị Cao Thị Minh diện tích đất 181,2m^2 thuộc thửa đất số 470-2 thuộc tờ bản đồ số 04 tại xóm Đình, thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội là trái quy định pháp luật do không được sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Quan điểm của các anh, chị đề nghị huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Cao Thị Minh, huỷ bỏ việc đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang "Bà Trần Thị Trình" và yêu cầu hoàn lại cổng đằng trước và yêu cầu chia theo pháp luật, không nhận sự tặng cho của bà Trần Thị Trình.

* Trong Bản tự khai, Biên bản đối chất, Biên bản hoà giải của bà Trần Thị Trình trình bày: Năm 1961 bà có kết hôn với ông Trần Thiên Khai do không ở được với nhau, năm 1979 bà có ly hôn và chưa có con. Toà án nhân dân huyện Ba Vì đã chia cho bà được tiếp tục sở hữu 2,5 gian nhà cấp 4 lợp ngói trên diện tích

đất 400m^2 tại xóm đình, thôn Vĩnh phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà nội. Ngay sau đó bà có mua thêm 1/2 gian còn lại của bà Nguyễn Thị Lan bên cạnh để sửa thành 3 gian. Năm 1980 bà kết hôn với ông Cao Bá Khuông (mất năm 1988) và sinh được 01 người con Cao Thị Minh (sinh năm 1983). Sau khi kết hôn ông Khuông đưa cả 4 người con riêng (chị Cao Thị Quế Hương, Cao Thị Hà, Cao Thị Nam An và anh Cao Bá Quý Dương) và mẹ đẻ về ở trên diện tích đất. Năm 1998, thửa đất này được UBND huyện Ba Vì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên "Hộ bà Trần Thị Trình". Ngày 27/5/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì đã đính chính lại là "Bà Trần Thị Trình" vì đó là tài sản riêng của bà.

Ngày 17/1/2017 bà có tặng cho chị Cao Thị Minh một phần diện tích đất 181,2m^2 thuộc thửa đất số 470-2 thuộc tờ bản đồ số 04 tại xóm Đình, thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Trên diện tích đất có 01 nhà cấp 4 và 01 bếp nhỏ cũ mà vợ chồng anh Cao Bá Quý Dương, chị Trương Thị Năm đang ở cùng với bà.

Quan điểm của bà Trình: đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị Cao Thị Minh và đề nghị vợ chồng anh Cao Bá Quý Dương và chị Trương Thị Năm phải trả lại quyền sử dụng đất cho chị Cao Thị Minh mà bà đã tặng cho. Tại biên bản hoà giải ngày 15/6/2017 bà Trần Thị Trình đồng ý cho anh Cao Bá Quý Dương phần đất còn lại như đã đo đạc diện tích là 177,5m^2 thuộc thửa đất số 470-1 thuộc tờ bản đồ số 04 tại xóm Đình, thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội để lấy cho vợ chồng anh Cao Bá Quý Dương và chị Trương Thị Năm có chỗ ăn ở. Đến ngày 21/7/2017 bà có đơn xin thay đổi không đồng ý cho anh Cao Bá Quý Dương phần đất diện tích là 177,5m^2 thuộc thửa đất số 470 -1 thuộc tờ bản đồ số 04 tại xóm Đình, thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội bởi vì anh Cao Bá Quý Dương thường xuyên xúc phạm, chửi bới, nhục mạ bà.

* Theo bản tự khai, Biên bản hoà giải của chị Trương Thị Năm trình bày: Năm 2006, chị có kết hôn với anh Cao Bá Quý Dương và đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã Chu Minh, từ đó đến nay chị vẫn sống chung với bà mẹ kế là bà Trần Thị Trình trong ngôi nhà cấp 4 do bố mẹ xây dựng để thờ cúng ông bà tổ tiên. Diễn biến sự việc như thế nào, chị hoàn toàn không biết gì về việc bà mẹ kế đã làm. Nguồn gốc về thửa đất như thế nào chị cũng không biết và chị đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Theo biên bản lấy lời khai của ông Trần Đình Hảo - Chủ tịch UBND xã Chu Minh trình bày: Thửa đất 470, tờ bản đồ số 4 diện tích 400m^2 tại thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc đất từ nhà ông Trần Thiên Khai (chồng trước của bà Trần Thị Trình), hình thành từ trước năm 1980. Các hồ sơ tại xã như Sổ mục kê, Sổ địa chính đều ghi người sử dụng đất là bà Trần Thị Trình. Ngày 17/1/2017 bà Trần Thị Trình có tặng cho chị Cao Thị Minh diện tích đất 181,2m^2 nằm trong thửa đất số 470-2 thuộc tờ bản đồ số 04, sau khi Toà

án tiến hành đo đạc thực tế diện tích đất cụ thể như sau: Thửa đất 470-2, tờ bản đồ 04 diện tích 181,2m^2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Cao Thị Minh, thửa đất 470-1, tờ bản đồ 04 diện tích 177,5m^2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị Trình, còn lại diện tích 52,8m^2 nằm trong diện tích ngõ đi chung của 2 thửa. Tổng diện tích đo đạc thực tế là 411,5m^2 , thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11,5m^2 là do sự biến động trong quá trình đổi ngõ đi. Do vậy diện tích đất thừa này nằm trong diện tích ngõ đi chung của 2 thửa, đề nghị Toà án giao cho hai thửa làm ngõ đi chung.

* Theo Biên bản lấy lời khai của ông Trần Văn Trường, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì, là người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Ba Vì trình bày: Vào năm 1998, UBND huyện Ba Vì cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho thửa đất số 470, tờ bản đồ số 4 cho "Hộ bà Trần Thị Trình" vì lý do tại thời điểm năm 1998 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ là tình trạng chung. Năm 2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang "Bà Trần Thị Trình" là đúng trình tự thủ tục, căn cứ theo Bản án ly hôn số 01, ngày 21/02/1979 của Toà án nhân dân huyện Ba Vì và đơn xin chỉnh lý GCNQSDĐ đã được UBND xã Chu Minh xác nhận ngày 20/5/2014.

Việc bà Trần Thị Trình tặng cho chị Cao Thị Minh thửa đất 470-2, tờ bản đồ 04 diện tích 181,2m^2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Cao Thị Minh trong một phần diện tích 400m^2 và việc Sở Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất được tặng cho này là đúng theo trình tự pháp luật.

* Theo bản tự khai của ông Trần Thiên Khai trình bày: Năm 1961 ông có kết hôn với bà Trần Thị Trình, đến năm 1979 thì ly hôn. Khi ly hôn, tại bản án số 01 ngày 21/02/1979 của Toà án nhân dân huyện Ba Vì giải quyết ly hôn cho ông Khai và bà Trình có giao cho bà Trình được tiếp tục sở hữu 2 gian rưỡi nhà nằm trên diện tích 400m^2 đất tại thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Bà Trình và gia đình anh Cao Bá Quý Dương hiện đang ở trên diện tích này. Đến năm 1980, bà Trình kết hôn với ông Cao Bá Khuông và ông Khuông đưa 4 người con riêng đến ở trên diện tích này. Diện tích 400m^2 đất này là tài sản riêng của bà Trình, không liên quan gì đến bố con ông Khuông. Việc đính chính GCNQSDĐ từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang " Bà Trần Thị Trình" là đúng trình tự pháp luật, đúng theo nguồn gốc đất, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất.

Tại phiên toà sơ thẩm, chị Cao Thị Minh yêu cầu vợ chồng anh Cao Bá Quý Dương và chị Trương Thị Năm phải trả lại đất diện tích đất 181,2m^2 tại thửa đất số 470 -2 thuộc tờ bản đồ số 04 tại xóm Đình, thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội và chị đồng ý sẽ thanh toán tiền tài sản nhà, bếp cho các phần chia theo quy định pháp luật. Bà Trần Thị Trình đồng ý yêu cầu khởi kiện của

chị Cao Thị Minh đòi lại quyền sử dụng đất bà đã tặng cho, tài sản nhà và bếp là tài sản của bà với ông Cao Bá Khuông phần tài sản nhà và bếp chia thì phần chia của bà, bà không yêu cầu chị Minh phải thanh toán và đối với thửa đất 470-1, tờ bản đồ 04 diện tích 177,5m^2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị Trình tại phiên toà hôm nay bà đồng ý cho anh Cao Bá Quý Dương để lấy chỗ ăn ở. Anh Cao Bá Quý Dương đề nghị huỷ đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang "Bà Trần Thị Trình" và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Cao Thị Minh và đề nghị giải quyết theo pháp luật, không nhận sự tặng cho của bà Trần Thị Trình. Chị Cao Thị Quế Hương, chị Cao Thị Nam An, chị Cao Thị Hà đều đề nghị giải quyết theo pháp luật và phần chia của các chị vẫn xin được lấy. Chị Trương Thị Năm đề nghị giải quyết theo pháp luật.

* Tại bản án số 09/2017/DSST ngày 31/7/2017 của TAND huyện Ba Vì đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của chị Cao Thị Minh.

Xử: Buộc vợ chồng anh Cao Bá Quý Dương và chị Trương Thị Năm phải trả lại diện tích 181,2m^2 thửa đất 470-2, tờ bản đồ 04 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/01/2017 đứng tên chị Cao Thị Minh cho chị Cao Thị Minh toàn quyền sử dụng, có trị giá 140.600.000 đồng.

Anh Cao Bá Quý Dương và chị Trần Thị Năm được quyền lưu trú trên thửa đất trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, để anh chị bố trí chỗ ăn ở mới.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Trình: Giao cho anh Cao Bá Quý Dương được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 470-1, tờ bản đồ 04 diện tích 177,5m^2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị Trình, trị giá 138.750.000đ

Anh Cao Bá Quý Dương có nghĩa vụ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hà Nội đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Hai thửa đất trên sử dungh diện tích 52,8m^2 làm ngõ đi chung (có sơ đồ kèm theo).

4. Chia tài sản chung của ông Cao Bá Khuông và bà Trần Thị Trình gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 52,5m^2 và 01 bếp lợp ngói xây gạch ba vanh diện tích 11,4m^2, có tổng giá trị tài là 40.309.000đồng như sau: Chị Minh được sử dụng thì phải có trách nhiệm thanh toán tiền tài sản đã chia cho chị Hương, chị An, chị Hà và anh Dương mỗi người 3.359.000đ/người.

Bác yêu cầu của anh Dương, chị Năm, chị Hương, chị Hà, chị An.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, lãi suất chậm thanh toán và quyền kháng cáo của các bên đương sự

Không đồng ý với quyết định bản án, ngày 10/8/2017 anh Dương, chị Năm, chị Hương, chị Hà, chị An có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị: Huỷ đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang "Bà Trần Thị Trình", huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Cao Thị Minh, phân chia tài sản là QSD đất ở theo "Hộ bà Trần Thị Trình" theo qui định của pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà 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 từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị: Hủy bản án sơ thẩm, giao Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết theo trình tự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy:

Thửa đất 470, tờ bản đồ số 4 tại thôn Vĩnh Phệ, xã Chu Minh, huyện Ba Vì, có nguồn gốc đất của bà Trần Thị Trình. Tháng 10/1980 bà Trình đăng ký kết hôn với ông Cao Bá Khuông và vợ chồng (cùng mẹ và con riêng của ông Khuông) chung sống tại nhà đất trên. Theo Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì: "Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới".

Như vậy, bà Trình và ông Khuông "…đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau.." đối với nhà đất trên.

Nhà, đất trên hiện được chia thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 470-2 diện tích 181,2m^2 có nhà cấp 4 và bếp do vợ chồng bị đơn anh Cao Bá Quý Dương, chị Trương Thị Năm quản lý nhưng bà Trình tặng cho nguyên đơn là chị Cao Thị Minh và chị Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất còn lại là thửa đất 470-1 tờ bản đồ 04 diện tích 177,5m^2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đứng tên bà Trình và diện tích 52,8m^2 dùng làm ngõ đi chung của 2 thửa.

Nguyên đơn chị Minh: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 470-2 mang tên chị Minh, chị Minh đòi nhà đất đối với vợ chồng anh Dương, chị Năm.

Phía bị đơn anh Dương, chị Năm và các chị Hương, chị Hà, chị An có yêu cầu: Huỷ đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang "Bà Trần Thị Trình", huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Cao Thị Minh và đề nghị chia nhà đất theo giấy chứng nhận cấp cho "Hộ bà Trần Thị Trình".

Các nội dung mà Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót:

1. Về thủ tục tố tụng:

1.1 Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án khi đương sự có yêu cầu huỷ đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang "Bà Trần Thị Trình" và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Cao Thị Minh:

Như đã phân tích ở trên, bà Trình và ông Khuông "…đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau.." đối với nhà đất trên.

Do đó, việc đính chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang "Bà Trần Thị Trình" và bà Trình định đoạt tài sản chung chưa chia, không có sự đồng ý của vợ chồng anh Dương, chị Năm là người đang sinh sống tại nhà đất trên cho chị Cao Thị Minh thửa đất số 470-2 diện tích 181,2m^2/400m^2 của UBND huyện Ba Vì là chưa phù hợp với qui định của pháp luật.

Căn cứ vào yêu cầu anh Dương, chị Năm và các chị Hương, chị Hà, chị An có yêu cầu: Huỷ đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ "Hộ bà Trần Thị Trình" sang "Bà Trần Thị Trình", huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Cao Thị Minh

Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức

Căn cứ Điều 5 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 về việc thi hành luật tố tụng Hành chính và Điều 2 Phần IV gải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 thì: Tòa án cấp quận, huyện chỉ được giải quyết các vụ án liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức khi vụ án thụ lý trước ngày 01/7/2016.

Tòa án nhân dân huyện Ba Vì thụ lý vụ án ngày 24/4/2017, không chuyển lên Tòa án Thành phố Hà Nội giải quyết mà tiến hành xét xử vụ án là không đúng thẩm quyền.

1.2 Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ và thực hiện đúng thủ tục yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

Phía bị đơn anh Dương, chị Năm và các chị Hương, chị Hà, chị An là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu phân chia tài sản là quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng nhận cấp cho "Hộ bà Trần Thị Trình" theo qui định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các yêu cầu nêu trên của phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm thủ tục yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập (đơn, nộp dự phí…) theo qui định là bỏ sót yêu cầu của đương sự, chưa giải quyết triệt để vụ án.

2. Về nội dung:

Như phân tích ở trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 xác định bà Trình và ông Khuông "…đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau.." đối với nhà đất trên nên bản án sơ thẩm đã ghi nhận việc bà Trình cho chị Minh một phần diện tích và cho anh Dương phần diện tích còn lại là vượt quá quyền của bà Trình trong khối tài sản chung giữ bà Trình với ông Khuông.

Tại cấp phúc thẩm, phía anh Cao Bá Quý Dương, chị Trương Thị Năm, chị Cao Thị Quế Hương, chị Cao Thị Hà, chị Cao Thị Nam An còn có yêu cầu làm rõ việc đổi đất của bà Trình với hộ gia đình ông Bích và đề nghị giải quyết theo pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy đây là tình tiết mới cần được xem xét để giải quyết triệt để vụ án.

Với các phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm, giữ hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết theo trình tự sơ thẩm, theo qui định của pháp luật.

Kết luận của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội hoàn toàn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

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

Xử:

1. Hủy bản án số 09/2017/DSST ngày 31/7/2017 của TAND huyện Ba Vì, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, theo qui định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Hoàn trả anh Cao Bá Quý Dương, chị Trương Thị Năm, chị Cao Thị Quế Hương, chị Cao Thị Hà, chị Cao Thị Nam An mỗi người 300.000 đồng tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại các biên lai số 0007949, 0007950, 0007951, 0007952 và 0007953 cùng ngày 10/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì.

- Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do nguyên đơn chị Cao Thị Minh nộp được giữ lại để giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND huyện Ba Vì;
- Chi cục THADS huyện Ba Vì;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS./.

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

Đỗ Quảng Oai