

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **81/2022/DS-PT**

Ngày: 30/03/2022

V/v: *Yêu cầu thực hiện thủ tục
sang tên.*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán:

Ông Trương Chí Anh;

Ông Lê Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Ngô L - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 03 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 311/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 09 năm 2019, về việc “*Yêu cầu thực hiện thủ tục sang tên*”.

Do bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 21/06/2019 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2022/QĐ-PT ngày 07/03/2022; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 72/2022/QĐHPT-PT ngày 17 tháng 03 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Đào Danh H**, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 54 ngõ 8, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội.

1.2. Bà **Bùi Thị Kim D**; sinh năm 1963; địa chỉ: Số 54 ngõ 8, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, Bà D: Anh **Đào Quốc V**, sinh năm 1991; Đăng ký HKTT: Số 54 ngõ 8, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 14/03/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, Bà D : Luật sư **Lê Thị Thu H** - Công ty Luật TNHH N; Luật sư **Mai Thị Th** - VPLS Nguyễn Hữu P.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Đào Duy L**, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 54 ngõ 8, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Lê Thanh Y** - Công ty luật TNHH AMC M - Đoàn LS thành phố Hà Nội.

2.2. Bà **Trần Thị Mỹ H**; sinh năm 1971; địa chỉ: Số 54 ngõ 8, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Mỹ H: Ông Đào Duy L.

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

3.1. Ông **Nguyễn Tiến T**, sinh năm 1967 và bà **Trần Thị V**, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 34, ngõ 24 đường L, quận Long Biên, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà V: Ông Hg văn T, sinh năm 1961: ĐKKHKT: Số nhà 222B- A2 tập thể V, phường V, quận Ba Đình, Hà Nội (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 14/03/2022).

3.2. Cụ **Đoàn Thị Q**, sinh năm 1927; địa chỉ: Số 54 ngõ 8, phường P, Đống Đa, Hà Nội.

3.3. Bà **Đào Thị Q**, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 66, tổ 21 L, phường L, Đống Đa, Hà Nội.

3.4. Bà **Đào Thu T**, sinh năm 1958.

3.5. Bà **Đào Thị X**, sinh năm 1961.

3.6. Ông **Đào Duy T**, sinh năm 1964.

3.7. Ông **Đào Duy L**, sinh năm 1970. Cùng trú tại: Số 54 ngõ 8, phường P, Đống Đa, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn - ông Đào Danh H và bà Bùi Thị Kim D trình bày:

Thửa đất 62,4m² nằm trong mảnh đất 480m² tại số 54 ngõ 8 tổ 31 phường P, quận Đống Đa, Hà Nội được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 59 tờ số 24 địa bàn số 2 (ngày 09/03/1956) do chủ tịch Trần Duy H ký cấp cho gia đình ông Vũ Văn T và bà Đào Thị Huệ. Năm 1957, ông T và bà H đã ủy quyền cho bố mẹ ông là cụ Đào Danh N và mẹ ông là cụ Đoàn Thị Q được quyền quản lý sử dụng mảnh đất trên. Đến năm 1996, ông T và bà H lập Giấy ủy quyền cho mẹ ông là cụ Quý và em ông là Đào Duy T để thực hiện giải quyết những vấn đề liên quan đến số ruộng đất đứng tên ông T và bà H. Sau đó, các con của ông T bà H khiếu kiện đến UBND phường P đòi toàn bộ diện tích nhà và đất đai 54, ngõ 8, phường P. Vì thời gian này ông đang lao động ở Tiệp Khắc có gửi tiền về Việt Nam cho ông T để đàm phán với các con của ông T và bà H nhằm mua lại các phần đất mà bố mẹ ông ở nhờ ông T bà H. Mọi việc giao dịch trả tiền đều do ông T thực hiện. Đến năm 2011, ông T thanh toán tiếp cho gia đình ông Tuấn (cháu hàng thừa kế thứ nhất của ông bà Tôn) và hòa giải tại phường P. Ngày 21/01/2011, tại UBND phường P, các con ông T, bà H gồm: Vũ Văn T, Vũ Thị Ng, Vũ Văn Thg, Vũ Văn L, Vũ Thị Ng, Vũ Thị Ng và cháu Vũ Minh T cùng ký Biên bản thỏa thuận hòa giải với đại diện gia đình ông là ông T và cụ Quý.

Với nguồn gốc tài sản nhà đất như trên, ông khẳng định đến ngày 21/01/2011 thì toàn bộ phần nhà đất tại 54, ngõ 8, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội được toàn bộ các con của ông T, bà H đồng ý cho gia đình ông được quyền kê khai quyền sử dụng đất theo qui định của Nhà nước. Vì vậy, những biên bản mà ông Đào Duy L

nại ra trong việc phân chia quyền sử dụng đất ngày 09/01/1996 là không có giá trị pháp lý vì thời điểm đó gia đình ông vẫn là người ở nhờ. Sau khi ông gửi tiền cho ông T thanh toán cho các con ông T, bà H và gia đình ông T, bà H đã đồng ý không khiếu kiện, tranh chấp như Biên bản hòa giải ngày 21/01/2011. Đến tháng 07/2012, cả gia đình ông họp và khẳng định nguồn gốc tài sản là mảnh đất số 3 ông mua của ông T, bà H và ông được quyền sử dụng hợp pháp.

Do gia đình ông giải phóng mặt bằng (GPMB) và kê khai với diện tích lớn, nên ông nhờ các em ông là ông L, ông T kê khai đứng tên hộ một phần của diện tích 480m² (mảnh 3 trong sơ đồ Biên bản họp gia đình). Tiền bồi thường GPMB ông nhận toàn bộ với phần diện tích mà ông được sử dụng từ việc trả tiền mua lại phần đất của các con ông T, bà H.

Ngày 19/02/2013, vợ chồng ông chuyển nhượng nhà và đất cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 62,4m² đất tại số 54, ngõ 8, tổ 31, phường P, Đống Đa, Hà Nội. Do thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất nên hai bên chỉ lập giấy chuyển nhượng QSD đất giữa hai bên và bàn giao toàn bộ nhà đất cho ông T, bà V quản lý, sử dụng. Năm 2018, ông được biết ông L, bà Hạnh được cấp Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất 62,4m² tại số nhà 54, ngõ 8 phường P. Do mâu thuẫn trong nội bộ gia đình nên khi ông đề nghị ông L làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T, bà V thì vợ chồng ông L không hợp tác. Ông và ông T đã đề nghị UBND phường P giải quyết.

Tại Đơn khởi kiện ngày 26/02/2018, ông H thì đề nghị Tòa án buộc ông L, bà Hạnh thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục sang tên cho ông T, bà V. Ông là người nhận toàn bộ số 4,5 tỷ đồng tiền đền bù từ Ban GPMB đối với số đất của ông bị thu hồi. Việc ông bán nhà đất cho ông T, bà V, ông không có nghĩa vụ thông báo với ai khác vì ông xác định đây là tài sản của ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Đào Duy L, bà Trần Thị Mỹ H trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Đào Danh N (sinh năm 1917, đã mất năm 1993) và cụ Đoàn Thị Q. Năm 1956, bố mẹ ông có nhận chuyển nhượng và thực tế đã sử dụng diện tích đất thổ cư và ao rau muống của ông Vũ Văn T và bà Đào Thị Huệ. Diện tích này thuộc thửa số 59 tờ thứ 24 địa bàn số 2; ông T, bà H đã được Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/3/1956.

Năm 1960, ông T, bà H có làm Giấy ủy quyền sử dụng đất cho bố mẹ ông (do thời kỳ mới cải cách nên hai bên tránh từ mua bán chuyển nhượng) cả phần đất thuộc thửa số 59 tờ thứ 24 địa bàn số 2 và các thửa đất nông nghiệp số 8, 40, 45 và 10 thuộc thửa 41 tờ bản đồ số 43 khu Đống Đa (nay có địa chỉ số 54 ngõ 8 phường P quận Đống Đa Hà Nội) có sự chứng kiến của Ban thuế Nông nghiệp. Bố mẹ ông sử dụng từ đó, các anh chị em ông đều sinh ra và lớn lên trên mảnh đất này cho đến khi lập gia đình thì bố mẹ cho các con ở riêng ở đây. Bố mẹ ông và các anh chị em ông đã sử dụng và đóng thuế nông nghiệp kể từ đó, biên lai thuế này hiện gia đình ông vẫn còn giữ.

Sau này, khi gia đình ông kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì gia đình ông T, bà H đã có yêu cầu chính quyền giải quyết tranh chấp đất đai. Mẹ ông và các anh chị em ông đã hòa giải thành với gia đình bà H và gia đình bà H rút đơn tại UBND phường (điều này chứng minh nguồn gốc đất đai là do bố mẹ ông tạo lập chứ không phải do ông H mua như yêu cầu của nguyên đơn).

Năm 1995, sau khi bố ông mất thì mẹ ông và toàn thể các anh chị em đã thỏa thuận chia quyền sử dụng đất cho các thành viên trong gia đình có xác nhận của UBND phường P (lần thứ 1). Do có diện tích tăng và cần chia thêm cho ba cháu nên ngày 09/01/1996, gia đình ông có thỏa thuận phân chia lại có xác nhận của UBND phường P (lần thứ 2 thay thế thỏa thuận năm 1995) có 16 thành viên, trong đó có ông. Theo thỏa thuận phân chia này, ông được chia 120m². Thực tế các anh chị em đã ở, nhận đất, xây dựng công trình trên đất từ đó, thậm chí từ trước đó cho đến nay.

Năm 2012, quy hoạch dự án hồ Ba Mẫu bắt đầu triển khai, trong đó diện tích đất của ông được chia và của một số thành viên khác trong gia đình nằm trong quy hoạch. Ông và các hộ (trong đó có hộ ông H) tự kê khai nguồn gốc đất là bố mẹ cho, tình hình sử dụng đất đai, tài sản trên đất của mình cho ban quản lý GPMB. Tất cả đều căn cứ vào giấy phân chia đất năm 1996. Diện tích đất của ông bị cắt xén, sau khi quy hoạch còn lại 62,4m² ông được kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD với diện tích đất còn lại. Sau đó, khi xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì UBND phường đo đạc lại thì diện tích thực tế còn lại chỉ là 60,5m²; Ban quản lý dự án thì xác định theo giấy tờ kê khai là 62,4 m².

Cũng trong thời điểm năm 2012, gia đình ông có biến cố lớn xảy ra. Ông T (anh trai ông) làm giám đốc Công ty TNHH Việt An (địa chỉ tại mảnh đất trên) đã bị vỡ nợ phá sản, đã vay mượn rất nhiều tiền và nợ khoảng vài chục tỷ đồng. Chủ nợ thuê bọn đòi nợ đến gia đình nhà gặp mẹ ông đòi nợ dọa dẫm, ném bom bắn vào nhà đất của cả gia đình ông; đánh đập ông T, vợ con ông T, gây nhiều việc xáo trộn nguy hiểm, bất an cho tất cả gia đình. Vì lý do đó, ông T đề nghị triệu tập họp gia đình và nói mọi người làm giả biên bản họp gia đình phân chia đất và nhờ ông H đứng ra nhận là đất của ông H, mục đích là để đối phó với các chủ nợ, tránh thất thoát về tài chính, tài sản đất đai, về tính mạng cho ông T và đặc biệt là mẹ ông khi mẹ ông tuổi già (85 tuổi), bệnh tật lại bị bọn đòi nợ thuê hành hạ, gây phiền nhiễu ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe. Vì tình người, tình anh em máu mủ ruột thịt, vì chữ hiếu với mẹ nên mấy anh chị em ông đồng ý làm biên bản họp gia đình giả đó (biên bản này không có đầy đủ các thành viên như thỏa thuận năm 1996, không có đủ thành viên có cùng quyền lợi trên mảnh đất đó, mâu thuẫn với toàn bộ giấy tờ kê khai với chính quyền trong quy trình GPMB, cấp Giấy chứng nhận QSD đất các diện tích đất). Tất cả mọi người trong gia đình ông đều biết thực tế sự thật là như vậy, mục đích là như vậy.

Tất cả căn cứ pháp lý về quyền sử dụng đất, kê khai quy hoạch về quyền sử dụng đất, kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất sau quy hoạch của các thành viên trong gia đình ông ở địa chỉ số 54 ngõ 8 phường P quận Đống Đa, Hà Nội đều căn cứ vào giấy phân chia năm 1996 có xác nhận của UBND phường P.

Sau khi dự án hồ Ba Mẫu làm xong ổn định đầu năm 2018, gia đình ông có xin cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất, mảnh đất bố mẹ ông cho sau khi bị cắt xén do quy hoạch còn lại là 62,4m² (nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất... đều có căn cứ giấy phân chia năm 1996 để kê khai). Trước khi cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông, cán bộ địa chính phường, cán bộ phòng Tài nguyên môi trường quận Đống Đa xuống lập biên bản xác minh thực trạng miếng đất của ông và UBND quận Đống Đa đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông (Đào Duy L) và vợ ông (bà Trần Thị Mỹ H).

Với những nguồn gốc lịch sử của thửa đất, căn cứ pháp lý của các thỏa thuận, biên bản, ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn trong vụ kiện này.

Việc chuyển nhượng giữa ông H với ông T, bà V thì ông và gia đình không biết. Khi nhận Giấy chứng nhận QSD đất thì ông T có đơn gửi UBND phường P thắc mắc thì ông mới biết. Ông là người nhận bồi thường từ Ban GPMB.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V do ông Hà Văn Đăng đại diện theo ủy quyền trình bày: Sau khi tìm hiểu về nguồn gốc thửa đất, ông T có gặp các thành viên trong gia đình ông H đã công nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa đất theo biên bản họp gia đình ngày 01/7/2012. Vợ chồng ông T đồng ý nhận chuyển nhượng với giá 8.112.000.000đ. Việc chuyển nhượng được lập biên bản theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/12/2013. Vợ chồng ông T đã thanh toán và nhận bàn giao phần diện tích đất, sử dụng và quản lý từ đó đến nay không có tranh chấp, thắc mắc gì từ các thành viên gia đình ông H.

Về thủ tục, do thời điểm chuyển nhượng là năm 2013 thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất; theo ông H trình bày ông H có để cho anh em trong gia đình kê khai đứng tên từng phần đất đi nhận đền bù và kê khai, khi nào nhận Giấy chứng nhận QSD đất thì ông H có nghĩa vụ sang tên cho ông T, bà V. Đến nay, thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông L, nhưng ông H không thực hiện việc chuyển sang tên cho ông T, bà V. Do vậy, ông T và ông H đã khởi kiện ông L đến Tòa án quận Đống Đa. Vợ chồng ông T đề nghị Tòa án xem xét xác định đúng về công sức tạo dựng tài sản thửa đất trên là do ông H đã trình bày, đồng thời xác định nghĩa vụ của ông H có trách nhiệm thực hiện sang tên cho ông T, bà V theo Giấy chuyển nhượng ngày 19/2/2013.

Cụ Đoàn Thị Q trình bày: Cụ là mẹ đẻ của ông H và ông L. Cụ thống nhất quan điểm với ông L và bà Hạnh theo bản tự khai ngày 30/7/2018 tại Tòa án nhân dân quận Đống Đa. Cụ không có ý kiến gì. Vì lý do tuổi già sức yếu, ốm đau bệnh tật, cụ từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án và nhận các văn bản của Tòa; cụ xin được vắng mặt đến khi Tòa xét xử vụ án.

Bà Đào Thị Quy trình bày: Quan điểm của bà là do công việc bận nên bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa và nhận các văn bản của Tòa án. Bà xin được vắng mặt đến khi Tòa xét xử vụ án.

Bà Đào Thu Toàn trình bày: Bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa; từ chối nhận, ký các văn bản của Tòa án; bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Đoàn Thị Xuân trình bày: Bà thống nhất với lời khai của ông L và bà Hạnh theo bản tự khai ngày 30/7/2018 tại Tòa án nhân dân quận Đống Đa. Bà không có ý kiến gì. Vì lý do bận công việc nên bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa và nhận các văn bản của Tòa; bà xin được vắng mặt đến khi Tòa xét xử kết thúc vụ án.

Ông Đào Duy Thành trình bày: Ông thống nhất với lời khai của ông L và bà Hạnh theo bản tự khai ngày 30/7/2018 tại Tòa án nhân dân quận Đống Đa. Mẹ ông có hai khối tài sản; khối tài sản thứ nhất mẹ ông đã viết giấy cho ông H diện tích 47m² và 79m²; ông và ông H đã vận động mẹ ông ký giấy cho ông H bán, bán xong ông H chi tiêu vào việc gì ông không rõ. Khối tài sản thứ hai do ông nội và bố ông để lại mẹ ông không đứng tên mà cho ba cháu Đoàn Quốc V, Nguyễn Minh L, Nguyễn Minh T; nhà đất này ông H mượn để thế chấp ngân hàng vay tiền; không trả được tiền và đã bị Ngân hàng khởi kiện và bán đấu giá.

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông H và ông L là của bố mẹ ông nhận chuyển nhượng của ông T, bà H từ năm 1960. Quá trình hoàn thiện giấy tờ để kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất gia đình ông T, bà H có khiếu nại nên gia đình ông phải nhiều lần hòa giải và chi thêm tiền cụ thể năm 1990 đưa 600 đô la Mỹ (tiền của ông H); năm 1996 đưa thêm 21 triệu (tiền của ông); tháng 1/2012 ông và ông L đưa thêm 450 triệu (là tiền thuê nhà của nhà hàng Ba Mẫu quán). Ngoài ra, ông H còn cầm tiền đền bù GPMB của gia đình khoảng 6 tỷ. Số tiền 600 đô la Mỹ của ông H chiếm rất nhỏ trong số tiền gia đình ông đã chi ra để hòa giải hoàn tất thủ tục làm giấy tờ đất.

Biên bản họp gia đình năm 2012 lập ra vì lúc đó ông phá sản, các chủ nợ kéo đến đòi tiền nên ông đề nghị lập biên bản này để phòng các chủ nợ kéo đến làm phiền mẹ ông và vợ con ông việc này có bà Nguyễn Mai Thanh làm chứng. Ông không biết việc ông H nhờ ông L đứng tên đất và không biết việc ông H bán đất cho ông T theo biên bản năm 2012.

Quan điểm của ông là theo quy định của Luật đất đai năm 1993 thì “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng”.

Vì lý do công việc ông từ chối tham gia tố tụng tại Tòa và nhận các văn bản của Tòa; ông xin được vắng mặt đến khi Tòa xét xử kết thúc vụ án.

Ông Đào Duy Lại trình bày: Ông thống nhất với lời khai của ông L và bà Hạnh theo bản tự khai ngày 30/7/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông H trình bày không đúng. Bố mẹ ông đã chia đất cho các con; ông H và con trai đã thế chấp cho ngân hàng và bị ngân hàng phát mại. Nay ông H và con trai cần tiền nên đã dùng mọi cách để lấy đất của các em khác. Ông, mẹ ông và các anh chị em khác rất đau lòng. Vì lý do công việc ông từ chối tham gia tố tụng tại Tòa và nhận các văn bản của Tòa. Ông xin được vắng mặt đến khi Tòa xét xử kết thúc vụ án.

Quá trình thu thập chứng cứ:

Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cung cấp ý kiến: Nhà đất tại số 54, ngõ 8 phường P, quận Đống Đa, Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở mã số 0021118000307 theo quyết định 5271/2017/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 cho ông Đào Duy L và bà Trần Thị Mỹ H. Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận ngoài các giấy tờ về nguồn gốc của ông Vũ Văn T, bà Đào Thị Huệ; Giấy ủy quyền của ông T, bà H cho ông Đào Danh N và bà Đoàn Thị Q viết tay năm 1960; Giấy ủy quyền của ông T, bà H cho ông N và bà Quý năm 1996 còn có Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu của bà Đào Thị Q cho các thành viên trong gia đình ngày 24/09/1995 (có xác nhận của UBND phường P); Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu của bà Đào Thị Q cho các thành viên trong gia đình ngày 10/01/1996 (có xác nhận của UBND phường P).

Ủy ban nhân dân phường P, quận Đống Đa cung cấp ý kiến: Nhà đất tại số 54, ngõ 8 phường P, quận Đống Đa, Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở mã số 0021118000307 theo quyết định 5271/2017/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 cho ông Đào Duy L và bà Trần Thị Mỹ H. UBND phường P căn cứ vào hồ sơ gia đình ông L cung cấp gồm: Đơn cam đoan của ông L; Bản cam kết sử dụng đường thi công năm 1994; Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu của bà Đào Thị Q cho các thành viên trong gia đình ngày 10/01/1996 (có xác nhận của UBND phường P) trong đó ông Đào Duy L được hưởng một phần diện tích; Bản cam kết gia đình ngày 08/01/2013; Hồ sơ GPMB; Phiếu ý kiến khu dân cư ngày 01/09/2019. UBND phường đã thông báo việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất trên Báo Hà Nội Mới 03 số liên tiếp từ ngày 19,20,21/08/2017 và sau 30 ngày kể từ ngày đăng báo UBND phường không nhận được đơn thư, khiếu nại gì liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông Đào Duy L tại diện tích đất nói trên. UBND phường không lưu giữ tài liệu nào chứng minh việc Nhà Nước thu hồi lại đất của cụ Vũ Văn T. Xác nhận của UBND phường về việc xác nhận nguồn gốc đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đào Duy L trên cơ sở Giấy chứng tử của cụ Đào Danh N và Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 10/01/1996.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2018 có nội dung: Nhà cấp 4, mái tôn; không có cửa, không có người ở dùng để chứa ô tô.

Biên bản định giá ngày 10/04/2019 có nội dung: Nhà có giá 26.654.474đ; đất có giá 22.140.000đ/m²; 1.339.470.000đ.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 21/06/2019 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đào Danh H và bà Bùi Thị Kim D về việc buộc bị đơn ông Đào Duy L và bà Trần Thị Mỹ H thực hiện nghĩa vụ sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V.

Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

Sau phiên toà sơ thẩm, ông H, ông T, bà V kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Đào Danh H, bà Bùi Thị Kim D trình bày: Đại diện theo ủy quyền của ông H xác nhận chữ ký, chữ viết trong Bản cam kết ngày 08/01/2013 mà Hội đồng xét xử cho xem là chữ ký, chữ viết của ông H.

Nguồn gốc đất là của cụ N, cụ Q sử dụng từ năm 1960. Từ trước đến nay có 03 lần có biên bản thỏa thuận chia đất là biên bản năm 1995, biên bản năm 1996, biên bản năm 2012. Nguyên đơn xác nhận toàn bộ 16 thành viên gia đình có tên trong Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 10/01/1996 đều đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đều có nộp biên bản ngày 10/01/1996. Toàn bộ thủ tục cấp Giấy chứng nhận do ông H thuê dịch vụ làm cho cả nhà và chi phí do ông H bỏ tiền. Đất là của cụ Q chia cho ông H theo biên bản năm 2012, ông H và ông L thỏa thuận để ông L đứng tên làm Giấy chứng nhận, việc thỏa thuận không có văn bản; mục đích là chia ra nhiều người để đỡ thuế và được suất tái định cư. Quá trình cấp Giấy chứng nhận ông H không đưa tiền cho ông L nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất. Tiền được đền bù GPMB ông H có biết ông L đã nhận nhưng ông L không đưa cho ông H và ông H cũng không đòi. Sau đó, ông L có hiến đất làm vỉa hè ông H biết nhưng không phản đối.

Nguyên đơn căn cứ vào biên bản năm 2012 và việc nguyên đơn đã ở trên đất từ trước đến nay để khẳng định đất là của ông H, Bà D. Quá trình bán cho ông T, bà V không có thỏa thuận của ông L; ông L không ký vào giấy bán và không ký thỏa thuận nào giữa ba bên hoặc với ông T, bà V. Nguyên đơn yêu cầu ông L phải sang tên cho đất cho ông T, bà V.

Bị đơn - ông Đào Duy L trình bày: Ông vẫn giữ nguyên lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm. Nguồn gốc đất tranh chấp là thuộc 06 sào mà cụ N, cụ Q nhận chuyển nhượng của ông T, bà H là em của cụ N từ năm 1960. Do thời kỳ bao cấp nên không ghi là bán mà hai bên chỉ làm giấy ủy quyền nhưng cụ N, cụ Q và các con đã sử dụng toàn bộ thửa đất này liên tục từ năm 1960 đến nay và đều do cụ Q đóng thuế đất. Sau khi cụ N chết, trong gia đình đã có biên bản năm 1995 có xác nhận của UBND phường P. Sau đó, do diện tích đất thay đổi tăng lên (do bà Phăng trả lại đất) và thêm ba người cháu là anh Vương, anh Thắng, anh Lợi được chia đất nên trong gia đình chia lại bằng biên bản năm 1996. Toàn bộ gia đình 16 người đều đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đều nộp biên bản năm 1996. Ngày hôm nay, ông xuất trình cho Hội đồng xét xử bản phô tô của các Giấy chứng nhận QSD đất gia đình ông đã được cấp theo biên bản năm 1996. Biên bản năm 2012 chỉ là tình huống gia đình làm để phòng chủ nợ đến làm phiền ông T; biên bản này chỉ có 8/16 thành viên gia đình ký, không có xác nhận của UBND phường; trong gia đình ai cũng hiểu biên bản này không có giá trị.

Về diện tích đất ông H đang tranh chấp thì là ông được bố mẹ chia theo biên bản năm 1996 là 120m². Ông là người làm nhà và là người sử dụng đất nhưng do ông đã có nhà ở ông mua lại của bà X trong khi ông H khó khăn về kinh tế nên trong khi chờ làm Giấy chứng nhận thì ông cho ông H mượn để ông H cho thuê gửi xe lấy nguồn thu nhập sinh sống. Sau khi bị GPMB mất 41,9m² và hiến đất

làm hè thì còn 60,5m² ông là người kê khai cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông. Ông chưa từng thỏa thuận việc chỉ đứng tên hộ ông H; ông không ký giấy bán nhà cho ông T, bà V hay thỏa thuận gì khác với ông T, bà V nên ông không có nghĩa vụ gì với ông T, bà V. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V trình bày: Ông T, bà V có nhu cầu mua đất, khi mua thì diện tích đất này ông H đang quản lý sử dụng làm chỗ gửi xe ô tô; ông H nói đất của ông H nhờ ông L đứng tên kê khai cấp Giấy chứng nhận. Giá mua là hơn 08 tỷ, ông T đã trả cho ông H được 07 tỷ. Khi lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T và ông H không yêu cầu ông L ký cùng; ông T cũng không có thỏa thuận nào với ông L.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Đào Danh H và ông Vũ Tiến Tần, bà Trần Thị V; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc 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: Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Duy Hoàn và ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 phúc thẩm nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật:

Tại Đơn khởi kiện ngày 26/02/2018, nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc ông L và bà Hạnh thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục sang tên vợ chồng ông T, bà V.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện thì diện tích đất tranh chấp đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở cho ông L, bà Hạnh. Do vậy, đây không phải là tranh chấp QSD đất mà là yêu cầu thực hiện nghĩa vụ sang tên Giấy chứng nhận QSD đất theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; cần sửa quan hệ pháp luật của bản án sơ thẩm.

[1.2]. Về tư cách đương sự:

Như nhận định ở phần [1.1], đây không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất; nguyên đơn không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp cho ông L, bà Hạnh nên việc Tòa án sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân quận Đống Đa là

người (tổ chức) có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không chính xác; cần sửa tư cách tham gia tố tụng của bản án sơ thẩm.

[1.3]. Về chứng cứ:

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 18/03/2019; ngày 01/04/2019; các đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập. Các bên đương sự đều không phản đối chứng cứ các đương sự nộp và Tòa án thu thập; không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm chứng. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với các tài liệu do nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa ngày 17/03/2022 đề tên người cung cấp gồm chị Vũ Hồng Hạnh, chị Vũ Thị Hồng Yến, bà Đào Thị Phảng, bà Đào Thị Quy, ông Nguyễn Văn Quân, ông Bùi Văn Minh, ông Lê Ngọc Sơn có nội dung chứng kiến việc ông H, Bà D bán đất; việc ông H nhờ ông L đứng tên kê khai; việc ông H dựng nhà lợp tôn. Tất cả văn bản này không có xác nhận chữ ký của người viết; Tòa án đã có giấy mời những người này đến tham gia phiên tòa ngày 22/03/2022 nhưng những người này đều vắng mặt. Do vậy, những tài liệu này không đủ điều kiện là chứng cứ theo quy định tại Điều 93, Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4]. Về kháng cáo:

Sau phiên tòa sơ thẩm, ngày 05/07/2019, Tòa án sơ thẩm nhận được Đơn kháng cáo toàn bộ bản án đề ngày 04/07/2019 của ông H. Tại phiên tòa sơ thẩm, vắng mặt người đại diện ủy quyền của ông T, bà V là ông Hà Văn Đăng. Ngày 04/07/2019, Tòa án sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ bản án cho ông Đăng; ngày 08/07/2019; Tòa án sơ thẩm nhận được Đơn kháng cáo toàn bộ bản án đề ngày 18/07/2019 của người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà V. Ông H thuộc diện được miễn án phí; ông T, bà V đã nộp tạm ứng án phí trong hạn luật định. Do vậy, kháng cáo đảm bảo về chủ thể, nội dung và trong hạn luật định theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.5]. Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai. Tại phiên tòa, có mặt đại diện theo ủy quyền của ông H, Bà D; ông L; đại diện theo ủy quyền của ông T, bà V. Các đương sự vắng mặt đều đã có ủy quyền hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử thấy cần xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử nhận thấy,

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Hội đồng xét xử nhận thấy, diện tích đất 60,5m² đất tại số 54 ngõ 8, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội có nguồn gốc thuộc 06 sào đất ông Vũ Văn T được cấp

Giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/03/1956. Năm 1960, vợ chồng ông T, bà H thoả thuận để cho cụ Đào Danh N và Đoàn Thị Q có quyền sử dụng đất, có nghĩa vụ với nhà nước bằng Giấy uỷ quyền sử dụng ruộng đất ngày 12/07/1960. Cụ Q đứng tên nộp thuế nông vụ vào các thời điểm từ năm 1963-1966; thuế đất năm 1982-1983.

Năm 1995, sau khi cụ N đã chết, cụ Q tổ chức họp gia đình và lập Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 23/09/1995 có xác nhận của UBND phường P với nội dung: Giao quyền sử dụng tài sản và hoa màu trên thửa đất gia đình đang sử dụng cho 14 người trong đó ông H được giao 160m²; ông L được giao 40m².

Năm 1996, gia đình cụ Q điều chỉnh lại diện tích giao đất và lập Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 09/01/1996 có xác nhận của UBND phường P và chữ ký của cụ Q và 16 người được chia đất với nội dung: Giao quyền sử dụng đất cho 16 người tham gia ký, trong đó chia cho ông L 120 m².

Từ năm 1996 đến năm 2011, giữa gia đình ông T, bà H và gia đình cụ Q có việc khúc mắc trong việc hoàn tất giấy tờ để gia đình cụ Q hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 21/01/2011 để giải quyết tranh chấp đất đai giữa cụ Q và ông T, bà H có nội dung: Việc khiếu kiện giữa hai gia đình đã được hòa giải, đại diện gia đình ông T, bà H rút tất cả các đơn kiến nghị và tạo mọi điều kiện để gia đình cụ Q hoàn toàn sử dụng và sở hữu căn nhà và thửa đất tại khu vực Hồ Ba Mẫu, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội (Giấy chứng nhận QSD ruộng đất số 59, tờ thứ 24, địa bạ số 2 do Chủ tịch UBHC TP Hà Nội cấp ngày 01/03/1956).

Năm 2012, Nhà nước lấy đường tại Quyết định và Phương án BTGPMB ngày 19/06/2012 ông L bị thu hồi 41,9m² đất. Ông L được trả số tiền đền bù GPMB là 225.446.200đ theo Biên bản trả tiền BTGPMB ngày 31/07/2012. Ông L bàn giao mặt bằng đúng thời hạn có xác nhận của UBND phường P. Ngày 05/10/2012, ông T, ông L có đơn tự nguyện lùi lại đất làm vỉa hè.

Ngày 07/12/2017, UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông L, bà Hạnh với diện tích 60,5m².

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Đào Duy L và bà Trần Thị Mỹ H thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại số 54, ngõ 8 phường P, quận Đống Đa, Hà Nội (đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở mã số 0021118000307 theo quyết định 5271/2017/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 đứng tên ông Đào Duy L và bà Trần Thị Mỹ H):

Hội đồng xét xử nhận thấy, ông H căn cứ vào việc đang quản lý sử dụng đất, Biên bản họp gia đình ngày 01/07/2012 và cho rằng tiền mua đất là của ông H đi nước ngoài để đòi diện tích 60,5m² là không có căn cứ bởi những lý do sau:

Thứ nhất: Như nhận định tại phần nguồn gốc đất, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là cụ N, cụ Q nhận việc chuyển quyền sử dụng từ ông T, bà H từ năm 1960. Tại thời điểm đó ông H mới 04 tuổi. Gia đình cụ N, cụ Q đã sử dụng liên tục và đóng thuế từ năm 1960. Việc giải quyết hoà giải giữa gia đình ông T, bà H và gia

định cụ Q chỉ là vướng mắc còn lại khi làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận. Việc ông H góp tiền để hoà giải với gia đình ông T, bà H (nếu có) là việc ông H cùng thực hiện một phần nghĩa vụ với những người trong gia đình khi hưởng đất do cụ Q chia; không có ý nghĩa là việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T, bà H. Do vậy, không có căn cứ việc ông H gửi tiền về để tạo dựng đất.

Thứ hai: Trong gia đình cụ Q đã đồng thuận chia đất bằng Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 23/09/1995 và Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 09/01/1996 đều có sự xác nhận của UBND phường P; có chữ ký của 16 thành viên gia đình trong đó có ông H. Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đều xác nhận 16 người có tên trong danh sách chia đất ngày 09/01/1996 đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Theo xác nhận của đại diện theo uỷ quyền của ông H tại phiên toà phúc thẩm và theo cung cấp của UBND quận Đống Đa, UBND phường P thì tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông L cũng như 16 người (được chia đất theo giấy chia đất ngày 09/01/1996) đều có xuất trình Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 09/01/1996. Do vậy, Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 09/01/1996 là sự đồng thuận của gia đình và đã phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý; đã được thực hiện xong.

Thứ ba: Ông H căn cứ vào Biên bản họp gia đình ngày 01/07/2012 để cho rằng cụ Q đã chia lại đất; Văn bản này chỉ có chữ ký của 08 người và những người trong gia đình như cụ Q, ông T, ông L đều phủ nhận giá trị của Biên bản họp gia đình ngày 01/07/2012. Ngoài ra, tại Bản cam kết ngày 08/01/2013 được lập sau đó gồm đại diện 18 người trong gia đình trong đó có ông H gửi UBND phường P; UBND quận Đống Đa có nội dung: Xác nhận đất do vợ chồng cụ N, cụ Q nhận chuyển quyền sử dụng từ ông T, bà H; xác nhận việc gia đình đã chia đất năm 1995 sau đó năm 1996 điều chỉnh vì diện tích tăng thêm và bổ sung thêm ba người được nhận đất là Đào Quốc V, Nguyễn Minh T, Nguyễn Minh L; khẳng định tính hợp pháp của Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 09/01/1996; khẳng định việc đền bù GPMB đúng với thực tế. Những người trong gia đình như cụ Q, ông T, ông L đều phủ nhận giá trị của Biên bản họp gia đình ngày 01/07/2012. Do vậy, Biên bản họp gia đình ngày 01/07/2012 không có giá trị về mặt thực tế và pháp lý.

Thứ tư: Ông H khai ông H và ông L thoả thuận việc ông H nhờ ông L kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông L không thừa nhận, ông H không có tài liệu chứng minh việc ông L chỉ đứng hộ đất nên lời khai của ông H không có căn cứ.

Thứ năm: Quá trình cấp Giấy chứng nhận QSD đất, ông L phải nộp số tiền 549.038.000 đồng; ông H biết phải nộp số tiền này và không có chứng cứ việc đã chuyển số tiền này cho ông L.

Thứ sáu: Diện tích ông L được chia theo Giấy giao quyền sử dụng tài sản, hoa màu ngày 09/01/1996; sau đó bị thu hồi GPMB một phần. Ông L là người kê khai, nhận tiền GPMB, là người bàn giao mặt bằng, tự nguyện hiến một phần đất. Ông H không chứng minh được ông H là chủ đất trong toàn bộ quá trình GPMB.

Hội đồng xét xử nhận thấy, không có căn cứ việc diện tích 60,5m² đất là của ông H. Ngoài ra, UBND quận Đống Đa đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở theo quyết định 5271/2017/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 cho ông L và bà

Hạnh đối với diện tích đất nói trên; ông H không có yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận do vậy quyền sử dụng đất của ông L, bà Hạnh là hợp pháp và có giá trị pháp lý. Do vậy, việc ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T (nếu có) là không có giá trị vì quyền sử dụng đất không đứng tên ông H, Bà D; không có bất kỳ thoả thuận nào của ông L, bà Hạnh về việc đất của ông H, Bà D và đồng ý bán cho ông T, bà V. Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ phát sinh nghĩa vụ dân sự theo Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2015; ông L, bà Hạnh không phải thực hiện nghĩa vụ dân sự nào theo quy định tại Điều 274 Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, Bà D về việc buộc ông L, bà Hạnh sang tên quyền sử dụng đất cho ông T, bà V.

Toà án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, Bà D là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của ông Đào Danh H, ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V:

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, Bà D; chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, Bà D về quan hệ pháp luật; sửa tư cách tham gia tố tụng của UBND quận Đống Đa; không chấp nhận kháng cáo của ông H, Bà D về nội dung vụ án; không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà V.

Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông L: Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của ông T được đưa ra tại giai đoạn phúc thẩm là quá thời hạn người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền có yêu cầu độc lập theo quy định tại Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không xem xét.

[4] Về án phí:

Ông H và Bà D mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện; do bản án bị sửa về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự nên những người kháng cáo không phải phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009. Bà D phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông H, Bà D được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp và được nhận lại số tiền 65.700.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo.

Ông L, bà Hạnh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Ông T, bà V không phải chịu án phí phúc thẩm; ông T, bà V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ :

- Điều 274, Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Khoản 3 Điều 26; Điều 93, Điều 95, Điều 201, Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

[1] Chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, Bà D về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự; không chấp nhận kháng cáo của ông H, Bà D về nội dung vụ án; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V; sửa bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 21/06/2019 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Danh H, bà Bùi Thị Kim D về việc yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Đào Duy L và bà Trần Thị Mỹ H thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại số 54, ngõ 8 phường P, quận Đống Đa, Hà Nội (đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mã số 0021118000307 theo quyết định 5271/2017/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 đứng tên ông Đào Duy L và bà Trần Thị Mỹ H).

[2] Về án phí: Ông H không phải nộp án phí; bà Bùi Thị Kim D phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng án phí; đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H, Bà D đã nộp 66.000.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006951 ngày 02/04/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa; ông H, Bà D được nhận lại số tiền 65.700.000đ (sáu mươi lăm triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

Ông Đào Duy L, bà Trần Thị Mỹ H không phải nộp án phí.

Ông Nguyễn Tiến T, bà Trần Thị V không phải nộp án phí; ông T, bà V được hoàn lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008990 ngày 05/08/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

Nguyễn Thu Hồng

