

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 135/2020/DS-PT

Ngày: 21 - 5- 2020

V/v: Tranh chấp quyền sở
hữu, sử dụng nhà, đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kiều T

Bà Tôn Thị Xuân T

Thư ký phiên tòa: Bà Chử Thị Bích L, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố H

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên toà: Bà Trịnh Thu T, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 196/2018/TLPT-DS ngày 09/8/2018 về: “ Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2019/QĐXX-PT ngày 30/5/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lã Văn D sinh năm 1965 (có mặt)

Cư trú tại: Số 94 tổ 47 (tổ 27 mới) phố T, phường M, quận C, thành phố H

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lã Văn H sinh năm 1959 (có mặt)

HKTT tại: Số 94 tổ 47 (tổ 27 mới), phố T, phường M, quận C, thành phố H

Cư trú tại: Số 35C1, tổ 48 đường Đồng B, phường M quận C , thành phố H

2.2 Bà Phan Thị L sinh ngày 10/4/1960 có yêu cầu phản tố (có mặt)

HKTT tại: Số 94 tổ 47 (tổ 27 mới), phố T, phường M quận C, thành phố H

Cư trú tại: Số 35C1, tổ 48 đường Đồng B, phường M quận C thành phố H

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị L : Luật sư Bùi Văn T, Văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư thành phố H

(Tại giai đoạn khai mạc bà L không mời Luật sư bảo vệ).

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Lê Huyền T sinh năm 1976 (vợ ông D có mặt)

Cư trú tại: Số 1B13, tập thể 51, phố C, phường Đ, quận H, thành phố H

3.2 Anh Hoàng Lương B sinh năm 1982 (người thuê nhà, vắng mặt)

Tạm trú tại: Số 94, tổ 47 (tổ 27 mới), phố T, phường M quận C, thành phố H

3.3 Chị Hoàng Thị Hải Y sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cư trú tại: Tập thể xây dựng điện 1, phố T, phường M quận C, thành phố H

3.4 Ông Lã Mạnh T sinh năm 1968 (có mặt)

3.5 Bà Hoàng Thị Kim C sinh năm 1971 (vắng mặt)

3.6 Ông Lã Văn T sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ý Yên, Nam Định

3.7 Ông Lã Văn L sinh năm 1979 và vợ là bà Nguyễn Thị H (vắng mặt)

Cùng trú tại: Số 94, tổ 47, phố T , phường M quận C , thành phố H

HKTT tại: Số 3 phố T, phường H, thành phố H

3.8 Chị Lã Hồng L sinh năm 1991 (có mặt)

Cư trú tại: Số 35C1, tổ 48, phố T , phường M quận C , thành phố H

3.9 Ông Phan Văn T sinh năm 1932

3.10 Bà Đào Thị T sinh năm 1939

Cùng trú tại: Đội 14, Minh T, Cầu B, xã Yên C, huyện ý Y, tỉnh N

- Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T: Bà Phan Thị L (có mặt)

3.11 Ông Sái Văn Đ sinh năm 1958 (vắng mặt)

Cư trú tại: Tổ 17, phường Q, quận C ,thành phố H

3.12 Ủy ban nhân dân phường M

Trụ sở: Số 18, phố T , phường M quận C , thành phố H

Có ông Lê Ngọc D tham dự phiên tòa (không có giấy ủy quyền)

3.13 Bệnh viện 198 Bộ Công An

Trụ sở: Số 42 phố T , phường M quận C ,thành phố H

3.14 Tổng Cục Hậu Cần-Bộ Công An (vắng mặt)

Trụ sở: Số 80 đường Trần Quốc Hoàn, phường Dịch Vọng Hậu, quận C ,
thành phố H

3.15 Ủy ban nhân dân quận C (vắng mặt)

Trụ sở: Số 36 đường C, phường Q, quận C ,thành phố H.

3.16 Ủy ban nhân dân phường M (vắng mặt)

Trụ sở: Đường M, phường M, quận N, thành phố H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Diện tích đất tại số 4-A7 tập thể Bệnh viện 198 nay là số 94 phố T , tổ 47 phường M (nay là tổ 27), quận C , thành phố H nằm trong diện tích đất thuộc quyền quản lý của Tổng cục hậu cần Bộ Công an, do Bệnh viện 198 là đơn vị sử dụng. Năm 1987, Bệnh viện 198 phân nhà tập thể cho ông Đỗ D (Phó giám đốc Bệnh viện) làm nhà ở. Ngày 16/01/1992, Bệnh viện 198 đã có Hợp đồng số 56/HĐ bán hóa giá cho ông Đỗ D với diện tích nhà ở cấp 4 là 32m², diện tích xây dựng 60m², trên tổng diện tích đất 141m². Do không có nhu cầu sử dụng, nên ngày 23/8/1992 ông Đỗ D đã lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên cho ông Lã Văn H (cán bộ Bệnh viện 198) với giá 15.500.000 đồng (quy đổi thành 2.000USD và 03 cây vàng 98%).

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất, ông Lã Văn H cùng vợ, con vẫn ở nhờ tại khu nhà xe của Bệnh viện 198 và giao nhà đất trên cho ông Lã Mạnh T

(em trai ông H) ở, trông nom. Quá trình sử dụng, ông Toàn đã cải tạo nhà cũ, coi nói và xây dựng dãy kiot ra phần diện tích đất lưu không giáp nương, nay là mặt phố T để cho thuê. Ngoài ông Toàn, các em trai khác của ông H là ông Lã Văn L và Lã Văn T cũng đến ở và bán hàng tại nhà đất này.

Năm 2005, ông Lã Văn D (em trai ông H) đi lao động tại Tiệp Khắc về nước và ở tại nhà trên. Ông H đã bàn giao giấy tờ liên quan đến nhà đất trên cho ông D . Ngày 08/5/2007, các ông Lã Văn Hạnh, Lã Văn D và Lã Mạnh T đã ký “Biên bản phân chia nhà đất 94 phố T ” tại Văn phòng luật sư T với nội dung: Diện tích đất được chia làm 4 phần; ông H và ông Toàn mỗi người được chia 1/4 diện tích đất, còn ông D được 1/2 diện tích đất phần có nhà cũ.

Sau khi có sự phân chia, ông T đã tiến hành xây dựng trên phần đất được chia, nhưng bà Phan Thị L (vợ ông H) đã có đơn yêu cầu chính quyền đình chỉ thi công vì cho rằng nhà đất là tài sản chung của vợ chồng và không công nhận việc ông H và các em bên chồng tự phân chia với nhau.

Do không giải quyết được mâu thuẫn, nên ngày 12/6/2010 ông Lã Văn D đã có đơn khởi kiện ra tòa.

* Nguyên đơn ông Lã Văn D trình bày: Năm 1984 ông đi học tập và lao động tại Tiệp Khắc. Do gia đình khó khăn, đồng anh em nên ông nhiều lần gửi thùng hàng về cho ông H nhận bán lấy tiền lo cho gia đình. Cuối năm 1991, ông gửi cho ông H 5.000USD qua Tổng công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam. Bố ông đã yêu cầu ông H mua nhà đất để sau này ông về nước có chỗ ở ổn định. Chính vì vậy ông H đã sử dụng tiền của ông để mua nhà của ông Đỗ D? Việc mua bán hoàn toàn do ông H đứng tên và cũng nói với mọi người trong đơn vị là mua hộ em trai. Sau khi mua được nhà, ông H và bố mẹ ông đã giao cho ông T ở trông nom cho đến khi ông về nước và thậm chí đến nay. Ngoài ông T, gia đình ông cũng lấy nhà này làm chỗ sinh hoạt khi lên H và các em khác cũng ở tại đây.

Khi ông về nước, ông H đã bàn giao toàn bộ giấy tờ nhà đất cho ông và sau đó 3 anh em đã có sự thỏa thuận phân chia, nhưng chị dâu ông là bà Phan Thị L đã không đồng ý và cho rằng nhà đất của bà. Quan điểm của bà L là vô lý bởi lẽ ông H là người đứng ra mua nhà xác định dùng tiền của ông gửi về để mua nhà và đều nói với mọi người là mua nhà hộ em trai. Chính vì ông H chưa có nhà nên năm 2005 mới được phân nhà tập thể của Bệnh viện 198 tại khu Đ, phường M quận C , H. Ông yêu cầu Tòa án nhân dân quận C công nhận toàn bộ 141m² đất tại số 94 phố T và nhà 32m² xây dựng trên đất là tài sản hợp pháp của ông.

* Bị đơn ông Lã Văn H trình bày: Ông xác nhận có nhận số tiền 5.000USD do ông D gửi về năm 1991 qua Công ty Vinaconex. Khi gửi tiền, ông D không

nói để mua nhà đất, nhưng được sự nhất trí của bố mẹ, ông đã dùng số tiền này để mua căn nhà cấp 4, diện tích 32m² trên tổng diện tích đất 141m² tại số 4-A7, tập thể bệnh viện 198 của ông Đỗ D, nguyên là phó giám đốc Bệnh viện 198 Bộ Công an. Mục đích mua nhà để khi ông D về nước có chỗ ở ổn định và anh em sẽ giải quyết với nhau. Việc mua bán do ông trực tiếp đến giao dịch với vợ chồng ông Đỗ D và ông cũng là người đứng tên trên giấy tờ mua bán. Những lần đi trả tiền, có lần bà L đi cùng, có lần ông Đ (bạn của ông) đi cùng. Giấy tờ chuyển nhượng và biên nhận tiền chỉ có ông Đỗ D và ông đứng tên, không có tên bà L (vợ ông). Ông đã trả tiền ông Đỗ D làm 03 lần: Đợt 1 trả 900USD; Đợt 2 trả 03 cây vàng 98% và đợt 3 là 1.100 USD.

Vào thời điểm đó, bố vợ ông là Phạm Văn T đi công tác tại Ănggola cũng có gửi tiền về cho bà L, nhưng không nói gì đến việc mua nhà đất, nên khi đi giao dịch mua nhà đất trên không phải là mua cho ông T. Khi ông nhận tiền của ông D, bà L nhận tiền của bố gửi về, vợ chồng cùng để trong tủ, nên khi ông lấy tiền ra để trả tiền mua nhà ông Đỗ D thì có thể lẫn hai loại tiền với nhau.

Thực tế mua nhà đất này ông chỉ bàn bạc với bố để ông chứ không nói gì với bà L. Sau khi nhận nhà đất trên, ông đã giao nhà đất cho em trai ông là Lã Mạnh T đến ở và trông coi hộ, còn vợ chồng ông vẫn ở nhờ tại nhà xe của Bệnh viện 198. Trong quá trình ông T ở nhà đất trên, ông Toàn đã sửa chữa, cải tạo nhà, làm thêm dãy kiot mặt phố T như hiện nay và nộp thuế sử dụng đất.

Năm 2005, ông D về nước, ba anh em ông đã đến Văn phòng luật sư T lập bản thỏa thuận phân chia nhà đất. Cụ thể: Mảnh đất có tổng diện tích là 200m² (bao gồm cả phần đất coi nói phía trước) sẽ chia dọc làm 4 phần bằng nhau: Ông H 1 phần, ông Toàn 1 phần và ông D 2 phần.

Đến nay, có sự tranh chấp giữa anh chị em trong gia đình, ông rất mong muốn để các bên hòa giải theo phương án: Tổng diện tích đất 200m² (trong đó có cả phần diện tích coi nói phía mặt tiền là 57,1m²), sẽ chia cho Lã Văn H 75m², Lã Văn D 75m² và Lã Văn T 50m². Nếu các bên không đồng ý, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Bị đơn có yêu cầu phản tố là bà Phan Thị L trình bày: Vợ chồng bà cưới nhau ngày 22/01/1990, tài sản không có gì ngoài chiếc hòm gỗ của sinh viên, phải ở nhờ gian bếp của Ban xây dựng bệnh viện 198 Bộ công an (nơi công tác của ông H, chồng bà). Vợ chồng bà còn phải nuôi em trai chồng là Lã Văn T bị bệnh và các em Lã Văn T, Lã Thế L... cả gia đình phải sống trong gian nhà thường xuyên bị dột và ngập lụt. Chồng bà là con trai trưởng trong gia đình có 8 anh chị em. Gia đình chồng kinh tế khó khăn, chuyển từ Nam Định lên Bắc Giang sinh sống. Mọi công việc trong gia đình chồng đều do chồng bà là người quyết định.

Nguồn gốc mua mảnh đất này là do cô ruột của bà là Đào Thị D (là bạn thân của ông Đỗ D) giới thiệu. Việc thỏa thuận mua bán không dễ dàng vì theo quy định chỉ được bán cho người trong ngành. Vợ chồng bà phải nhờ ông Sái Văn Đ (là bác sĩ bệnh viện 198) đứng tên hộ.

Quá trình mua bán, bà là người trực tiếp giao dịch với bà N (vợ ông Đỗ D). Khi thanh toán tiền, trực tiếp bà là người giao tiền cho bà N, có giấy biên nhận. Tiền để mua nhà đất này là tiền của bố đẻ bà là ông Phan Văn T làm chuyên gia tại Angola gửi về và dặn bà mua nhà đất để ở cho rộng rãi. Bà khẳng định nhà đất là tài sản riêng của bà.

Ngày 06/9/1992 ông Đỗ D trực tiếp chuyển quyền sở hữu cùng toàn bộ giấy tờ nhà đất cho bà và bà N là người giao nhà đất cho bà. Khi bàn giao, ngoài nhà đất, còn có phần đất lưu không sát mương nước (nay là dây kiot) để trồng rau, nên bà xác định đây cũng là phần đất bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đỗ D. Sau đó ông H chuyển hộ khẩu ba mẹ con bà về số nhà 4-A7, tổ 47, phường M quận C, thành phố H.

Khi mua nhà đất xong, vì không thể để các em chồng ở nhờ tại tập thể bệnh viện, nên bà cho em chồng là ông T ở nhờ, còn vợ chồng bà vẫn phải ở tại nhà xe bệnh viện. Sau này thì có các ông T, L mỗi người mượn một ô ở nhờ để kiếm sống.

Nay ông Lã Văn D là em trai ông H từ Tiệp Khắc về đòi nhà của vợ chồng bà là điều không hợp pháp. Để có được giấy tờ theo nguyện vọng của ông D, ông D đã nhiều lần đến cơ quan ông H kéo theo cả mẹ chồng bà vào nói thô tục, hành hung, không chế để lấy được giấy tờ nhà. Sau đó ba anh em là H, D, T tự chia nhau tài sản của bà mà bà không được biết.

Ngày 14/6/2016, bà Phan Thị L có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án tuyên bố toàn bộ nhà, kiot và diện tích 199m² thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà; buộc toàn bộ những người trên đất phải ra khỏi nhà đất để trả lại cho bà.

* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lã Mạnh T trình bày: Nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ số 4-A7 tập thể bệnh viện 198 Bộ công an do ông H là người đi mua lại bằng tiền của Lã Văn D (là anh trai của ông) gửi về. Lúc đó, ông D ở Tiệp Khắc có gửi tiền và hàng về, ông H thay mặt gia đình quản lý và chi tiêu. Việc mua nhà này do ông H quyết định. Bố mẹ ông ở quê xuống chơi còn nói đây là chỗ để sau này anh em đi lại, là trụ sở của gia đình ở H N. Sau khi mua xong, ông được ông H giao chìa khóa để trông nom nhà đất, vợ chồng ông H không hề ở trên đất ngày nào. Đầu năm 1993, ông xây dựng gia đình riêng, được bố mẹ và ông H đồng ý cho tiếp tục ở

lại trông nom ngôi nhà trên. Quá trình ở, ông là người nộp thuế nhà đất hàng năm, cải tạo sửa chữa nhà cũ và xây dựng kiot trên phần đất lưu không sát đường (nay là mặt phố T). Khi xây kiot, vợ chồng ông H và bà L không có ý kiến gì.

Năm 2005 ông D về nước và ở cùng với vợ chồng ông. Khi đó giữa ông D và ông đã xảy ra mâu thuẫn vì ông D cho rằng vợ chồng ông phải chuyển đi nơi khác và yêu cầu ông H phải đưa lại giấy tờ nhà để quản lý.

Năm 2007 ông D định cưới vợ, nên việc ở chung với vợ chồng ông là không thể, nên anh em bàn bạc và ông H quyết định cắt 1/4 mảnh đất cho ông. Do ông D nợ tiền của ông là 25.000USD, nên ông lấy 1/4 diện tích đất đó để trừ nợ. Khi ông xây nhà, bà L không đồng ý vì cho rằng anh em chia đất không bàn bạc gì với bà L , nên ông dừng việc xây dựng lại.

Nay xảy ra tranh chấp, ông yêu cầu Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bên và vẫn nhất trí phương án hòa giải do ông H đưa ra. Về số tiền ông D nợ ông, đây là việc giữa vợ chồng ông và ông Lã Văn D. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết việc vay nợ giữa 2 anh em ông.

Về diện tích kiot 50m² vợ chồng ông xây, các khoản tiền thuế đất, lệ phí các khoản ông đã nộp từ 1992 đến nay và phần xây dựng móng nhà trên diện tích đất có trong quyết định và phần đất lưu không, vợ chồng ông bàn giao hết cho ông Lã Văn D. Vợ chồng ông không yêu cầu tòa án giải quyết.

- Anh Lã Văn T, anh Lã Văn L và chị Nguyễn Thị H(vợ anh L) trình bày: Về nguồn gốc mảnh đất các anh nhất trí với phần trình bày của các anh trai là ông H , ông D và ông T. Vào năm 2001 và năm 2002 được sự đồng ý của mẹ và anh Hạnh, các anh có đến ở tại nhà đất số 94 phố T để trông nom cùng ông T, nhưng do sức khỏe yếu nên các anh rất ít ở tại nhà đất 94 phố T , chỉ thỉnh thoảng ở một vài tháng rồi về quê với mẹ. Còn vợ chồng ông H , bà L vẫn ở nhà tại khu tập thể của bệnh viện 198.

Trong quá trình ăn ở sinh hoạt trên nhà đất trên, anh Lã Mạnh T là người coi nới, bỏ tiền ra xây dựng 5 kiot tổng diện tích khoảng 50m² phía mặt phố T hiện nay để cho thuê và anh em bán hàng. Các anh, chị xác định chỉ ở trên nhà đất cùng với vợ chồng ông T chứ không có công sức đóng góp gì. Vợ chồng anh T ở tại nhà đất trên trong suốt thời gian đến năm 2008 không có sự tranh chấp gì và là người đóng thuế nhà đất hàng năm.

Việc anh H, anh D và anh T lập văn bản phân chia nhà và đất này, là rất hợp tình hợp lý. Các anh, chị là em trai chỉ sử dụng chứ không có công sức đóng

góp gì nên không đòi hỏi quyền lợi ở nhà đất trên nên từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Chị Lã Hồng L trình bày: Chị là con gái lớn của ông Lã Văn H và bà Phan Thị L . Vào thời điểm gia đình mua thửa đất này chị còn nhỏ, nhưng khi lớn chị được biết bố mẹ mua thửa đất này bằng tiền của ông bà ngoại. Khi lớn lên chị cùng bố mẹ và em không ở trên thửa đất này mà ở ngôi nhà khác. Chị không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này. Nay ông D khởi kiện, chị đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

- Đại diện Tổng cục Hậu cần Bộ Công an và Bệnh viện 198 trình bày: Năm 1990 ông Đỗ D được cấp ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng 32m² trên diện tích 141m² đất tại số 4-A7 tập thể bệnh viện 198 (nay là số 94 phố T , tổ 47 phường M quận C , thành phố H). Khi cấp nhà cho cán bộ, Bệnh viện 198 có quy định không được bán cho người khác ngoài ngành Công an.

Việc ông Đỗ D bán căn nhà trên cho ông Lã Văn H, Bệnh viện 198 có biết và đã có quyết định 215 ngày 18/01/1998 chuyển giao quyền sử dụng giữa ông Đỗ D sang tên ông Lã Văn H. Thực chất quyết định 215 của Bệnh viện chỉ là sự chuyển giao giữa hai người mà thôi chứ không có nội dung nào khác.

Năm 2008, Bệnh viện có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trong khu tập thể của cơ quan, nhưng vào thời điểm này gia đình ông H có mâu thuẫn nên bệnh viện chưa làm thủ tục cấp giấy cho hộ gia đình ông H .

Hiện tại thửa đất này cơ quan chúng tôi vẫn đang quản lý chưa bàn giao sang Ủy ban nhân dân các cấp. Phần diện tích đất ngoài tường cơ quan (nay là dây ki ốt) không thuộc quyền quản lý của bệnh viện 198.

Nay vụ kiện giữa anh em ông H , đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

- Đại diện Ủy ban nhân dân phường M và Ủy ban nhân dân quận C trình bày: Theo bản đồ giải thửa do địa phương quản lý thì phần diện tích phía trong tường bao cũ của bệnh viện, hiện do bệnh viện 198 quản lý. Phần diện tích ngoài tường bao (nay đã xây dựng dây kiốt mặt phố T) thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường M quận C quản lý theo Biên bản và sơ đồ đo vẽ hiện trạng ngày 27/03/2018. Nay vụ kiện giữa anh em ông H chúng tôi đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

- Ông Phan Văn T và bà Đ trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của bà Phan Thị L . Năm 1989 ông T1 sang Ănggola làm chuyên gia y tế, thời gian 03 năm, mức

lương 1.300USD/tháng do nước bạn trả, về sau là 3000USD/tháng, nhưng thực tế nhà nước Việt Nam thu hết chỉ trả cho ông mỗi tháng 100USD. Toàn bộ số tiền này cho đến khi hết thời hạn công tác tại nước bạn, thì Đại sứ quán Việt Nam mới thanh toán trả cho ông.

Nguồn tiền ông gửi về nước cho con gái là Phan Thị L là do ông mua hàng ở Việt Nam đem sang bán, có lãi lại gửi tiền về nhờ chị L mua hàng gửi tiếp sang. Từ năm 1989 đến năm 1992, ông gửi tiền về Việt Nam làm 4 lần do chị L nhận tổng cộng là 15.800USD. Mục đích ông gửi tiền về cho chị L là để con gái gửi về quê cho vợ ông là bà Đào Thị T nhận và mua nhà đất tại 94 T . Tất cả những lần gửi tiền này đều thông qua bạn bè nên ông không có tài liệu gì để xuất trình cho Tòa án.

Năm 1992 ông về nước, được biết con gái ông không gửi tiền về cho mẹ, nên ông có đòi lại toàn bộ số tiền mà ông đã gửi về nói trên. Đến năm 2001 ông H đi cùng một anh đồng nghiệp về trả cho ông số tiền 1.500USD. Cuối năm 2001 bà L lại về vay lại số tiền này. Như vậy cho đến nay vợ chồng ông H và bà L còn vay của ông số tiền 15.000USD chưa trả. Nay em trai ông H khởi kiện đòi nhà đất mà bà L đã mua từ năm 1992, ông có ý kiến: số tiền 2000USD và 03 cây vàng ông cho riêng con gái ông để mua nhà đất. Số tiền và vàng, còn lại vợ chồng bà L , ông H phải tính toán để trả lại cho ông. Đây là việc riêng giữa vợ chồng ông và vợ chồng bà L , ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Ông Sái Văn Đ trình bày: Ông xác nhận năm 1992, ông đứng tên hộ ông Lã Văn H mua căn nhà đất tại số 4-A7 tập thể bệnh viện 198 của ông Đỗ D, nguyên là Giám đốc bệnh viện 198. Sau đó, ông đã chuyển tên sang cho ông H .

Cụ thể mua căn nhà và đất đó là bao nhiêu tiền và giao tiền giao nhà đất như thế nào ông không biết vì mọi giao dịch mua bán đều do anh H đứng ra giao dịch và quyết định.

Nay anh em anh Lã Văn H có sự tranh chấp tài sản là nhà đất trên, tôi khẳng định không có liên quan gì đối với tài sản là nhà đất trên. Vì vậy, ông từ chối tham gia tố tụng.

* Biên bản định giá ngày 22/7/2011:

- Giá trị xây dựng:

1. Dãy 4 kiot xây bê tông, lợp proximang, cửa sắt xếp, diện tích: 3,47m x 13m = 45,11m², thành tiền: 38.039.459 đồng.

2. Phần móng nhà dựng 6 cột, diện tích: $4,64\text{m} \times 6,12\text{m} = 28,397\text{m}^2$, thành tiền: 37.817.481 đồng.

3. Nhà xây bê tông 1 tầng, 3 phòng trần bê tông, diện tích: $5,95\text{m} \times 6,46\text{m} = 38,437\text{m}^2$, thành tiền: 68.592.633 đồng.

4. Phòng vệ sinh lợp proximang, diện tích: $2,37\text{m} \times 2,87\text{m} = 6,802\text{m}^2$, thành tiền: 6.499.218 đồng.

5. Nhà tạm quây cốt ép, lợp tôn proximang, diện tích: $32,522\text{m}^2$. Thành tiền 27.424.417 đồng.

6. Sân lát ximang, diện tích: $46,832\text{m}^2$. Thành tiền 3.263.863 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất: $60.000.000\text{đồng}/\text{m}^2$.

* Biên bản định giá ngày 14/5/2014:

- Giá trị xây dựng: Các bên đương sự giữ nguyên theo kết quả định giá ngày 22/7/2011.

- Giá trị quyền sử dụng đất trong diện tích 141m^2 là $75.000.000\text{ đồng}/\text{m}^2$.

- Phần diện tích ngoài chưa xác định được nguồn gốc hợp pháp nên không đưa ra giá.

* Tại bản án dân sự số 13/2012/DSST ngày 21, 22/9/2012 Tòa án nhân dân quận C đã tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ông Lã Văn D được toàn quyền sở hữu và sử dụng nhà và 141m^2 đất tại 94 phố T.

Giao ông D quản lý, sử dụng dây kiốt xây dựng trên $57,10\text{m}^2$ đất lưu không trước nhà và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Không nhất trí với bản án, bà Phan Thị L kháng cáo.

* Tại bản án dân sự phúc thẩm số 150/2013/DSPT ngày 25, 26/6/2013 của Tòa án nhân dân thành phố H nhận định: Hợp đồng hóa giá số 56/HD ngày 16/01/1992 của Bệnh viện 198 chưa phù hợp với quy định của pháp luật về hóa giá nhà, nên chỉ có thể xác định quyền sở hữu tài sản đối với nhà. Do chưa có căn cứ làm rõ việc ông H có quyền sử dụng phần đất ngoài diện tích nhà hóa giá hay không nên hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định.

* Tại bản án dân sự số 05/2015/DSST ngày 16,17/9/2015 Tòa án nhân dân quận C đã tuyên:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Không nhất trí với bản án, nguyên đơn là ông D , người có quyền lợi liên quan là bà T và ông T kháng cáo bản án và Viện kiểm sát nhân dân quận C kháng nghị.

* Tại bản án dân sự phúc thẩm số 59/2016/DSPT ngày 04/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố H nhận định: Do Tòa án sơ thẩm có vi phạm tố tụng trong việc tổng đạt và không cho bà L thực hiện quyền phản tố là vi phạm tố tụng. Ngoài ra, khi xem xét nội dung đã chưa làm rõ việc có 02 tờ tiền của ông D trong số tiền trả người bán mà đã bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là không đảm bảo quyền lợi cho đương sự, nên hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định.

* Tại bản án số 08/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân quận C đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu xác định quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 94 phố T , tổ 47, phường M quận C , thành phố H của ông Lã Văn D.

2. Xác định quyền sở hữu 38,438m² nhà và quyền sử dụng diện tích 141m² đất tại nhà đất số 94 phố T , tổ 47, phường M quận C , thành phố H là tài sản chung của các ông, bà Lã Văn D, Lã Văn H và Phan Thị L .

3. Phân chia quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng 141m² đất tại nhà đất số 94 phố T , tổ 47, phường M quận C , thành phố H như sau (có sơ đồ kèm theo):

- Giao cho ông Lã Mạnh T quyền sử dụng phần đất đã làm móng và đổ cột có các điểm mốc giới 1, 2, 3, 10.

- Từ điểm mốc giới 4, kéo một đường song song với phần tường nhà cấp 4 ra phía phố T , đến điểm giao nhau với tường rào cũ của nhà số 4-A7 tập thể bệnh viện 198 là điểm mốc giới 9.

- Giao cho ông Lã Văn H và bà Phan Thị L quyền sử dụng phần đất tiếp giáp với diện tích đất ông Toàn được chia và các tài sản là nhà tạm, 1 phần diện tích nhà vệ sinh và sân lát xi măng có các điểm mốc giới 3, 4, 9, 10.

- Giao cho ông Lã Văn D phần diện tích đất còn lại và nhà cấp 4 cũ, 1 phần diện tích nhà vệ sinh và sân lát xi măng có các điểm mốc giới 4, 5, 6, 7, 8, 9.

- Không bên nào phải thanh toán phần giá trị xây dựng trên đất cho nhau.

4. Tạm giao phần diện tích kiot trên đất lưu không thẳng phần đất được chia cho mỗi bên quản lý, cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Ông Lã Văn H phải có nghĩa vụ cùng các ông Lã Văn D và Lã Mạnh T thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng nhà trên phần diện tích được chia nêu trên.

6. Không chấp nhận yêu cầu xác định quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 94 phố T , tổ 47, phường M quận C , thành phố H của bà Phan Thị L .

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

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 07/5/2018 bà Phan Thị L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

- Ngày 15/5/2018 ông Lã Văn D nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét bảo đảm quyền lợi của ông tại nhà, đất trên.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Bà L giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Bà L đề nghị ông D và ông H giao lại toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng nhà đất số 94 phố T cho bà, cụ thể:

Ông Lã Văn D:

- Hợp đồng hóa giá nhà cấp IV số 56/HĐ ngày 16/01/1992 của Bệnh viện 198 - Tổng cục IV-Bộ Nội vụ (Hóa giá nhà đất tại số 4-A7, tổ 47 M nay là tổ 27, số 94 phố T ;

- Phiếu thu tiền ngày 11/01/1992 do ông Đỗ Dũng nộp tiền hóa giá nhà tại số 4-A7 tổ 47 M nay là tổ 27, số 94 phố T ;

- Phiếu thu tiền ngày 16/01/1992 do ông Đỗ D nộp tiền hóa giá nhà tại số 4-A7 tổ 47 Mai D nay là tổ 27, số 94 phố T ;

- Giấy nhượng bán nhà ở giữa ông Đỗ D và ông Lã Văn H ngày 23/8/1992.

Ông Lã Văn H:

- Quyết định phân nhà số 215/QĐBV của Bệnh viện 198- Tổng cục IV-Bộ Nội vụ ngày 08/11/1998 cho ông Lã Văn H

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (tại số 94 phố T) đo vẽ ngày 08/9/2006

- Giấy giao nhận tiền USD và vàng gồm: Giấy biên nhận 900USD ngày 28/3/1992, giấy biên nhận 03 cây vàng ngày 04/4/1992 giữa ông Đỗ D, ông Lã Văn H và giấy biên nhận 1.100USD ngày 06/4/1992, biên bản tổng hợp ngày 06/4/1992 do ông Đỗ D ký.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự, quá trình tiến hành tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo của bà L , ông D là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L , ông D giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, kết quả tranh tụng, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Nguồn gốc và bản chất vụ án tranh chấp quyền sở hữu nhà, đất tại số 94 phố T , tổ 47 (tổ 27 mới), phường M quận C , thành phố H có nội dung như sau:

Nhà, đất tại số 94 phố T , tổ 47 (tổ 27 mới), phường M quận C , thành phố H bao gồm 32m² nhà trên diện tích 141m² đất thuộc quyền quản lý của Tổng cục Hậu cần Bộ công an. Vợ chồng ông Đỗ D (trước đây là phó Giám đốc bệnh viện 198) và bà Ngọc A đã quản lý, sinh sống và sử dụng ổn định từ năm 1987.

Ngày 16/01/1992, Bệnh viện 198 đã bán hóa giá nhà, đất này cho ông Đỗ D theo Hợp đồng số 56/HĐ ngày 16/01/1992. Ông Đỗ D, bà Ngọc A đã thanh toán toàn bộ giá trị nhà, đất trên cho Bệnh viện 198 với giá là 2.776.500 đồng. Tổng toàn bộ khuôn viên nhà, đất tại số 94 phố T theo đo đạc thực tế là 198,10m² và toàn bộ diện tích nhà, đất này vợ chồng ông Đỗ D, bà Ngọc A đã quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai.

Ngày 23/8/1992, vợ chồng ông Đỗ D, bà Ngọc A lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất trên với giá ghi trên giấy bán là 15.500.000 đồng (mười lăm triệu, năm trăm nghìn đồng), người đứng tên nhận chuyển nhượng là ông Lã Văn H (chồng bà Phan Thị L). Ông Lã Văn H công tác tại Bệnh viện 198. Giữa người chuyển nhượng vợ chồng ông Đỗ D, bà Ngọc A và bên nhận chuyển nhượng đứng tên ông Lã Văn H đều xác nhận việc giao dịch trên là đúng, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng không có tranh chấp.

Các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thể hiện:

Ông Lã Văn H công tác tại Bệnh viện 198, là người đứng tên và tham gia giao dịch chuyển nhượng vì nhà, đất do Bệnh viện 198 quản lý nên việc chuyển nhượng chỉ trong phạm vi cán bộ, nhân viên trong cơ quan.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp hiện nay giữa các bên đương sự là nguồn tiền để nhận chuyển nhượng nhà, đất trên là của ai?

Có hai quan điểm khác nhau về nội dung này:

Theo ông Lã Văn Dũng: Tiền để thanh toán chuyển nhượng nhà, đất trên là của ông D (ông D là em trai ông Lã Văn H lao động tại Tiệp Khắc) gửi về và ông Lã Văn H là người nhận.

Theo bà Phan Thị L : Tiền để thanh toán chuyển nhượng nhà, đất trên là của cụ Phan Văn T (bố của bà Phan Thị L là chuyên gia y tế công tác tại Angola) gửi tiền và hàng về tặng cho bà L .

Ngoài ra, các bên đương sự xác nhận không còn nguồn tiền từ ai khác liên quan đến việc nhận chuyển nhượng nhà, đất tại 94 phố T .

[2] Xem xét nội dung kháng cáo của các bên đương sự:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện:

[2.1] Về mối quan hệ dẫn đến giao dịch dân sự:

Phía nguyên đơn ông Lã Văn D xác định ông là người gửi tiền, ông Lã Văn H là người nhận tiền, còn việc giao dịch chuyển nhượng nhà, đất thông qua ông H , ông không trực tiếp tham gia giao dịch.

Phía bà Phan Thị L cho rằng sở dĩ có việc giao dịch chuyển nhượng nhà, đất 94 phố T là do có sự giới thiệu của bà Đào Thị D.

Bà Đào Thị D xác nhận biết bà Phan Thị L tìm mua nhà nên có giới thiệu cho bà L với vợ chồng ông Đỗ D, bà Vũ Ngọc A để thực hiện việc chuyển nhượng nhà, đất 94 phố T (BL 823).

[2.2] Căn cứ pháp lý của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng và người tiến hành giao dịch:

Đủ phù hợp về thủ tục pháp lý theo qui định của Bệnh viện 198 thì việc chuyển nhượng nhà, đất chỉ được thực hiện với những người trong cùng ngành nên văn bản giao dịch chuyển nhượng ngày 23/8/1992 và các giấy tờ liên quan đến chuyển nhượng đều thể hiện:

Bên chuyển nhượng: Ông Đỗ D

Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lã Văn H.

Các bên đương sự đều thống nhất nội dung trên và không có ý kiến bất đồng (BL 801, 805).

[2.3] Về người giao dịch và tham gia giao dịch:

Ông Lã Văn H xác nhận việc giao dịch chuyển nhượng nhà, đất tại 94 phố T , ông là người trực tiếp tham gia giao dịch, những lần đi trả tiền có lần có bà L (vợ ông) và ông Đ (hiện Phó phòng Hậu cần Bệnh viện 19/8) đi cùng, bên chuyển nhượng có ông Đỗ D và vợ là bà Ngọc A (BL 953, 954). Điều này phù hợp với lời khai của bà Phan Thị L , ông Đỗ D và bà Ngọc A.

[2.4] Các lời khai của các bên, chứng cứ thể hiện nguồn tiền gửi, mục đích gửi tiền, giá tiền chuyển nhượng, số tiền thanh toán chuyển nhượng và các nội dung pháp lý khác liên quan đến giao dịch chuyển nhượng nhà, đất tại 94 phố T :

[2.4.1] Về phía lời khai của ông Lã Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía ông D :

- Lời khai của ông Lã Văn D:

Biên bản ghi lời khai ngày 30/7/2014: “ Khi gửi tiền về tôi chưa nêu rõ ý định mua nhà, đất nhưng đến cuối năm 1991 tôi về phép, sau khi trao đổi thì gia đình có nói (bố và mẹ tôi) số tiền tôi gửi về thì nhờ ông H đứng tên tìm mua hộ nhà, đất thì giữ được giá chứ để tiền thì mất giá, tôi đồng ý... Khi mua xong ông H có thông báo cho tôi, tôi nhất trí” (BL 140);

Biên bản phiên tòa ngày 16,17/9/2015: “Tôi không nói với ông H nhờ ông H mua nhà đất. Tôi chỉ nói với bố tôi trong một lần tôi điện thoại về Việt Nam” (BL 471);

Bản tự khai ngày 01/3/2016: “Năm 1991, tôi đang làm việc ở Tiệp Khắc tôi có nguyện vọng khi hết hạn về nước được sinh sống và làm việc tại Hà Nội. Do vậy tôi có nhờ anh trai ruột là anh Lã Văn H công tác tại bệnh viện 198 đứng tên thay tôi tìm mua nhà đất tại Hà Nội. Được anh H đồng ý, tháng 01/1991 tôi có gửi 5000USD về nhờ anh H mua giúp tôi nhà, đất” (BL 684);

Bản tự khai ngày 7/6/2016: “Năm 1991, tôi đang làm việc ở Tiệp Khắc tôi có nguyện vọng khi hết hạn về nước được sinh sống và làm việc tại H. Do vậy tôi có nhờ anh trai ruột là anh Lã Văn H công tác tại bệnh viện 198 đứng tên thay tôi tìm mua nhà đất tại Hà Nội. Được anh H đồng ý, tháng 11/1991 tôi có gửi về 5000USD anh H là người nhận, sau đó anh Hạnh tìm mua nhà, đất của ông Đỗ D”; “Nhà đất của ông Đỗ D trị giá 15.500.000 đồng, quy đổi ra đô thời điểm đó là 2.300USD” (BL 852);

Biên bản đối chất ngày 20/3/2017: “Tôi có điện thoại về nhờ anh H mua nhà, đất hộ” (BL 960);

Biên bản đối chất ngày 20/3/2017: “Cuối năm 1991, tôi đang công tác ở nước ngoài, tôi có gửi tiền về cho ông Lã Văn H nhận hộ. Cuối năm đó tôi về nước nói chuyện với bố tôi là ông Lã Văn V chuyện tôi muốn mua nhà, đất. Bố tôi có nói là nhờ anh Hạnh khi đó đang là cán bộ Bệnh viện 198 mua hộ (BL 961);

Biên bản phiên tòa ngày 08/11/2017: “Tôi có gọi cho anh H nhờ mua nhà, đất tại H để về nước. Năm 1992 anh H đứng tên mua nhà đất cho tôi, nhà mua của ông Đỗ D đã được hóa giá với giá 15 triệu tương đương 3000USD” (BL 1101);

Biên bản phiên tòa ngày 20/4/2018: “Chị L trình bày cho anh T ở nhờ từ năm 1994 là không đúng vì anh T ở từ năm 1991” (BL 1237);

Biên bản phiên tòa ngày 20/4/2018: “Tôi và anh H trao đổi với bố tôi, bố tôi bảo mua nhà đất ở H. Tôi đồng ý. Sau đó bố tôi có thông báo với tôi là anh H đã mua nhà, đất ở 94 phố T” (BL 1239);

Như vậy, việc ông D gửi tiền về và ông H nhận nhưng mục đích để nhờ mua nhà, đất tại 94 T ngay trong chính những lời khai của ông D đã thể hiện sự không nhất quán.

Lúc thì ông khai là ông trực tiếp nói ý định muốn mua nhà, đất tại H với ông H và trực tiếp nhờ ông H mua hộ nhà, đất. Khi được ông H đồng ý thì ông mới gửi 5000USD về để ông H sử dụng để mua nhà, đất tại 94 Trần B (BL 684, 852);

Lúc thì ông khai ông điện thoại cho ông H nhờ ông H mua hộ nhà, đất (BL 960, 1101);

Lúc ông lại khai là ông không nói với ông H nhờ ông H mua nhà đất mà chỉ nói với bố trong một lần điện thoại về Việt Nam (BL 471);

Lúc ông lại khai là khi gửi tiền 5000USD về Việt Nam thì ông chưa có ý định mua nhà, đất nhưng khi ông về phép vào cuối năm 1991 ông đã trao đổi với gia đình (gồm bố và mẹ ông) về việc có ý định mua nhà, đất và bố ông bảo ông nhờ ông H đứng tên mua hộ nhà, đất...Khi mua xong nhà đất ông H có thông báo cho ông, ông nhất trí (BL 140);

Lúc ông lại khai ông và ông H trao đổi với bố ông, và bố ông bảo ông nên mua nhà đất ở Hà Nội để tiền không bị mất giá và ông đồng ý. Sau đó bố ông có thông báo với ông là ông H đã mua nhà, đất ở 94 T (BL 1239);

Lúc ông lại khai là ông gửi 5000USD về ông H nhận hộ và đã giao lại số tiền 5000USD cho bố để. Việc mua bán nhà, đất như nào ông không biết (Bản án phúc thẩm số 59/2016).

Đặc biệt tại phiên tòa ngày 20/4/2018 ông D cho rằng ông T (em trai ông) ở nhờ tại nhà, đất 94 Trần B từ năm 1991, điều này không đúng bởi thực tế tháng 9/1992 vợ chồng ông bà Ngọc Amới bàn giao nhà, đất tại 94 T cho bà L .

- Lời khai của ông Lã Văn D liên quan đến giá trị thực tế nhà, đất tại 94 phố T :

Ban đầu ông D cũng không biết giá trị thực tế nhà đất tại 94 phố T là bao nhiêu, vì vậy trong rất nhiều lời khai ông D đã khai là mua nhà, đất tại 94 T hết 15.500.000 đồng tương đương 2.300USD và ông đã thanh toán số tiền đó cho ông H .

Sau đó ông lại có nhiều lời khai khác về giá trị nhà, đất tại 94 phố T như: Khi thì không hết 5000USD, khi thì khoảng 3000USD và không có lời khai nào ông khai được chính xác giá tiền mua nhà, đất tại 94 phố T .

Ngoài ra còn rất nhiều những lời khai của ông D mâu thuẫn với lời khai của ông Lã Văn H (anh trai ông D), của bà Tô Thị Tó (mẹ đẻ ông D), của ông Lã Văn T, Lã Văn T, Lã Văn L ...(em trai ông D), cụ thể:

- Lời khai của ông Lã Văn H (anh trai ông D) liên quan đến nhận tiền của ông D gửi về để dùng vào mục đích gì:

Đơn trình bày nội dung sự việc ngày 08/12/2010; Biên bản hòa giải ngày 21/12/2010, ngày 17/6/2011, ngày 11/5/2012 ông H đều khẳng định: “D gửi 5000 USD về là để cho tôi là anh cả trong gia đình quản lý, sử dụng chi tiêu cho gia đình anh em và bố mẹ. D không nói nhờ tôi mua hộ nhà, đất tại 94 T . Tôi đã sử dụng hết số tiền 5000USD để chi tiêu cho gia đình” và ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D : “Nay chú em tôi khởi kiện đòi tất cả diện tích đất nêu trên, theo quan điểm của tôi là không được” (BL 57, 58).

Biên bản ghi lời khai ngày 30/7/2014: “Nguồn tiền để mua nhà, đất tại 94 T là của ông T1, D, vợ chồng tôi” (BL 139);

Biên bản hòa giải ngày 31/7/2008 tại phường M: “Nguồn tiền mua nhà, đất gồm tiền của D em trai tôi và tiền của bố vợ tôi gửi về” (BL 174);

Biên bản phiên tòa ngày 4/9/2015: “Tôi có bàn với bố tôi dùng tiền của D gửi về để mua nhà, đất được bố tôi đồng ý” (BL 431);

Biên bản phiên tòa ngày 16,17/9/2015: “Tôi giữ tiền cho em tôi là Lã Văn D chứ D không có ý kiến là mua nhà, đất” (BL 477);

Bản tự khai ngày 20/3/2017: “Năm 1991 em trai tôi là Lã Văn D có gửi 5000USD về và tôi là người đi nhận theo giấy nhận tiền ngày 11/11/1991. Việc gửi tiền về là để tôi là anh cả trong gia đình quản lý chi tiêu sử dụng cho gia đình bố, mẹ và anh em. D không nói tôi dùng tiền này để mua nhà cho Dũng”; “Số tiền đô la Mỹ và hàng hóa D gửi về tôi đã sử dụng hết vào việc chi tiêu cho gia đình và anh em trong gia đình”; “Đến khi D em trai tôi về nước, vì hoàn cảnh các em khó khăn, tôi là anh cả đã giấu vợ lập biên bản thỏa thuận phân chia cho ông D một phần nhà, đất tại 94 T (BL 954);

Biên bản đối chất ngày 20/3/2017: “Thời điểm này ông D và ông T1 không nhờ việc dùng tiền gửi về để mua nhà, đất (BL 960);

Biên bản phiên tòa ngày 08/11/2017: “ Tôi dùng số tiền của ông D gửi về, tôi nói mua cho tôi, tôi có bàn với bố tôi là dùng tiền của D để mua nhà, đất sau khi D về thì thỏa thuận (BL 1099);

Như vậy, có thể thấy toàn bộ những lời khai ban đầu của ông Lã Văn H (anh trai ông D) trong hồ sơ vụ án đều khẳng định không có việc ông D gửi tiền

về nhờ mua hộ nhà, đất và ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lã Văn D.

Song trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lã Văn H đã thay đổi lời khai nên dẫn đến lời khai thiếu thống nhất. Lúc thì ông khai nhà, đất tại 94 phố T được mua bằng nguồn tiền của vợ chồng ông và của bố vợ gửi về từ Angola (BL 174).

Lúc ông lại khai nhà, đất tại 94 phố T được mua bằng một phần tiền của em trai ông là ông Lã Văn D, một phần tiền của bố vợ gửi về, một phần của vợ chồng ông (BL 139).

Lúc ông lại khai rằng: “Tôi đã bàn với bố tôi dùng số tiền D gửi về để mua nhà, đất sau này D về anh em bàn với nhau sau. Tôi đã dùng số tiền D gửi về để mua nhà, đất tại số 94 phố T ...” (BL 1099).

Đặc biệt lời khai của ông H về ý định mua nhà, đất tại 94 phố T hoàn toàn mâu thuẫn với lời khai của ông D như: Ông D khai rằng bàn với ông H nhờ ông H mua hộ; bàn với bố, mẹ và bố nói nhờ ông H mua hộ thì ông H lại khai ông là người chủ động bàn với bố về việc mua nhà cho ông D và được bố đồng ý.

Tại phiên tòa hôm nay, khi nói về mục đích khoản tiền ông D từ Tiệp Khắc gửi về ông H là người nhận. Một lần nữa ông H xác định ngay từ đầu không có mục đích để mua nhà mà dùng tiền vào lo cho các anh em, xây, sửa nhà ở Nam Định và lời khai của ông D (người gửi tiền) vẫn phản ánh sự mâu thuẫn nêu trên.

Các tài liệu có trong hồ sơ liên quan đến nội dung này luôn thể hiện sự mâu thuẫn về việc sử dụng khoản tiền ông D gửi về, ông H nhận nhưng sử dụng vào việc chi tiêu gia đình hay sử dụng vào việc mua nhà số 94 phố T .

- Lời khai của bà Tô Thị T (mẹ đẻ D):

Biên bản ghi lời khai ngày 12/8/2014: “Khi gửi tiền về D có ý định để sửa nhà cho bố, mẹ trên Bắc Giang” (BL 137);

- Lời khai của ông Lã Mạnh T (em trai D);

Biên bản ghi lời khai ngày 01/8/2014: “Khi gửi tiền về anh D không nói sử dụng tiền vào việc gì” (BL 143);

Biên bản đối chất ngày 4/11/2014: “Tôi ở tại 94 phố T vào khoảng tháng 4, tháng 5/1992” (Bl 340).

“Năm 1991 anh D có gửi 5000USD về qua công ty Vinaconex. Anh H là người đứng ra nhận và chủ động bàn với bố mẹ tôi dùng số tiền này để tìm mua nhà, đất cho anh D, để sau này anh D về nước có chỗ ở” (BL 672).

- Lời khai của ông Lã Văn L (em trai D):

Bản tự khai ngày 01/8/2014: “Tôi có nghe bố tôi nói, những tài sản và đồ đạc anh D gửi về anh H sử dụng không đúng mục đích...Bố tôi yêu cầu anh H tìm mua một mảnh đất, mục đích chung là mua cho gia đình” (BL 39);

Biên bản ghi lời khai ngày 01/8/2014: “Tôi chỉ nghe bố nói lại, khoảng năm 1991 anh D có gửi về 5000USD cho gia đình tôi, ông H là người trực tiếp nhận và quản lý...thấy có việc sử dụng tiền không đúng mục đích nên bố tôi có nói với anh H nên mua đất để không bị mất giá đồng tiền” (BL 141).

- Lời khai của ông Lã Văn T (em trai D):

Bản tự khai: “Cuối năm 1991. Anh D về phép thăm gia đình, anh D nói với bố mẹ tôi. Số tiền đô la con gửi về, bố mẹ giao cho anh Hạnh mua hộ cho anh D nhà, đất tại H” (BL 33).

Như vậy, các lời khai của bà Tô Thị T (mẹ đẻ của ông D), lời khai của các em trai ông D mâu thuẫn nhau và mâu thuẫn với chính lời khai của ông H, ông D về việc sử dụng tiền ông D gửi về dùng vào mục đích gì.

Ngoài ra, việc thanh toán tiền mua nhà đất tại 94 phố T ngoài việc được thanh toán bằng USD còn được thanh toán bằng vàng. Tuy nhiên, khi trình bày về việc thanh toán số tiền này thì ông Lã Văn H cũng chỉ có lời khai chung chung về việc đã sử dụng số tiền 5000USD ông D gửi về để thanh toán tiền mua nhà, đất; còn khoản thanh toán bằng vàng ông H cũng không trả lời được do đâu mà có số vàng đó, do bán đôla do ông D gửi về hay số vàng đó có từ đâu?

[2.4.2] Lời khai về phía bà L liên qua đến các nội dung trên:

- Nguồn tiền mua nhà, đất tại số 94 phố T, H là của cụ Phan Văn T (là bố đẻ chị L) tặng cho riêng chị L dùng để mua nhà thể hiện:

Tại nội dung các bức thư cụ Tiểu gửi cho bà L khi cụ đang công tác ở nước ngoài, tại các văn bản ngày 26/6/2011 ngày 01/12/2017 của cụ Phan Văn T và Đào Thị T đều có nội dung xác nhận việc tặng cho bà L 2000USD và một số xe máy;

Tại bản tự khai ngày 27/7/2012 tại Tòa án nhân dân quận C ông Trần Văn Q (là người mà cụ T bố bà L nhờ gửi USD về cho bà L) đã xác nhận việc ông được cụ T nhờ gửi 2000USD về cho bà L. Ông đã giao số USD trên cho bà L ngày 05/12/1991, khi giao ông ghi vào giấy đầy đủ số seri của từng tờ USD.

- Về giá chuyển nhượng và số tiền thực tế thanh toán:

Theo thỏa thuận của vợ chồng ông Đỗ D và bà Phan Thị L thì vợ chồng ông bà Đỗ D đồng ý bán toàn bộ diện tích nhà, đất tại số 94 phố T đứng tên người nhận chuyển nhượng ông Lã Văn H với giá ghi trên giấy bán là 15.500.000 đồng và bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán thực tế là 2000USD và 03 cây vàng và thanh toán làm ba đợt:

+ Đợt 1 ngày 28/3/1992: 900 USD;

+ Đợt 2 ngày 04/4/1992: 03 cây vàng 98%;

+ Đợt 3 ngày 06/4/1992: 1.100 USD.

Mặc dù trên các văn bản xác nhận việc thanh toán đều do ông Lã Văn H (chồng bà L) ký tên. Nhưng thực chất toàn bộ số tiền thanh toán mua nhà, đất này là do bà L thanh toán trực tiếp với bà Ngọc Anh (vợ ông Đỗ D).

Điều này thể hiện tại các bản tự khai cũng như các biên bản lấy lời khai của bà Ngọc A (chủ nhà cũ) đều khai nhận khi kiểm đếm tiền để thanh toán tiền mua nhà cho vợ chồng ông bà Đỗ D, bà L đã ghi đầy đủ số seri của từng tờ USD vào tờ giấy để đưa cho bà Ngọc A (chủ nhà cũ) để phòng có thiếu hoặc sai sót gì thì còn biết. Toàn bộ số seri này hoàn toàn trùng khớp với số seri trong văn bản xác nhận thanh toán tiền mua nhà, đất giữa ông Đỗ D và ông Lã Văn H và văn bản xác nhận của ông Qu (người được cụ Tiểu nhờ gửi USD về cho bà L). Tờ giấy này bà Ngọc A đã cất giữ từ thời điểm bán nhà cho đến khi có tranh chấp, bà đã giao nộp cho Tòa án (BL 806, 923, 924, 925)

Điều này cũng được thể hiện rõ thông qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, cụ thể như sau:

Đối chiếu các văn bản xác nhận thanh toán tiền mua nhà, đất giữa ông Đỗ D và ông Lã Văn H (chồng bà L) thấy rằng hầu hết số USD khi thanh toán đều có số seri trùng khớp với số seri của số USD mà ông Trần Văn Q đã giao cho bà L ngày 05/12/1991 (chỉ có 02 tờ USD không trùng khớp do đây là số tiền ông H (chồng bà L) vay tiền USD của bố bà L và ông H trả lại.

Về việc có 02 tờ USD trùng khớp với số USD của ông D là do ông H (chồng bà L) đã trả cho bà L do trước đó ông H có vay tiền của cụ T gửi về cho bà L để lo việc cho gia đình ông H .

- Đối với số vàng dùng để thanh toán tiền mua nhà, đất tại số 94 phố T là do bà L đã bán xe máy của bố gửi về để mua vàng. Điều này được thể hiện rõ trong các nội dung những bức thư của cụ Phan Văn T từ nước ngoài gửi về cho bà L ; của ông Nguyễn Văn T (là hàng xóm bên cạnh nhà bà L) xác nhận thời điểm năm 1991-1992 có cho bà L gửi nhờ xe máy do cụ T bố để bà L gửi từ nước ngoài về (BL 259); của ông Trần Xuân N (là đồng nghiệp của ông H , chồng bà L) xác nhận trong bản tự khai ngày 04/4/2012 tại Tòa án nhân dân quận C , theo đó ông Trần Xuân N xác nhận tại thời điểm mua nhà, đất trên cụ Phan Văn T đã gửi nhiều xe máy về cho bà L . Bản thân ông N là người được bà L nhờ đi lấy xe máy cùng khi bố bà L gửi về và ông cũng là người trực tiếp dẫn bà L đi hỏi nhờ người mua vàng cho bà L (BL 230, 262) và lời khai của bà Trần Thị T là người đã vay vàng của bà L và trả lại bà L khi bà L đòi để trả tiền mua nhà, đất tại 94 phố T .

Ngoài ra còn có các tài liệu khác xác nhận về việc bà L nhận xe máy từ nước ngoài về như: Giấy hẹn lấy xe máy; Phiếu xuất kho; Giấy nhận hồ sơ xe máy... và các hóa đơn, giấy tờ xác nhận về việc bà L đã mua vàng.

Về số đôla do ông D gửi về được thể hiện trong giấy nhận tiền từ Tiệp Khắc thông qua Công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam Vinaconex ngày 11/11/1991 cho thấy: Người gửi là ông Lã Văn D, người nhận là ông Lã Văn H, số tiền là: 5000USD (có ghi chi tiết số seri của từng tờ USD).

Kiểm tra chi tiết toàn bộ số seri của từng tờ USD trong giấy nhận tiền này chỉ có 02 tờ USD (loại 100USD) có số seri trùng khớp với số seri trong các văn bản xác nhận thanh toán tiền mua nhà, đất mà ông H đã ký với ông Đỗ D (chủ nhà cũ), còn lại toàn bộ các tờ USD khác có số seri trùng khớp với số seri của số USD mà cụ T nhờ ông Trần Văn Q gửi về cho bà L.

Bản án sơ thẩm xác nhận trong số tiền mua nhà 94 phố T thì có 1.800USD là tiền của cụ T gửi về cho con gái là bà L là có căn cứ.

Đối với 200USD trùng với số seri tiền của ông D gửi ông H và 03 lượng vàng 98% còn lại tiền thanh toán mua nhà thì lời khai của bà L là phù hợp với giá chuyển nhượng, phù hợp với nhân chứng bà Ngọc A (chủ nhà cũ) và phù hợp các căn cứ khác nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi nhận bàn giao nhà, đất từ vợ chồng ông Đỗ D, bà L đã chuyển khẩu của bà và hai người con đến địa chỉ số 94 phố T và trực tiếp quản lý, sử dụng nhà. Sau đó, do các em chồng là ông Lã Văn D, ông Lã Văn T, ông Lã Văn T không có chỗ ở nên bà L đã tạo điều kiện cho những người này ở nhờ tại địa chỉ nhà, đất số 94 phố T của bà.

Như vậy, có cơ sở kết luận, toàn bộ các tài liệu, chứng cứ khách quan, có thật trên thể hiện nguồn tiền để mua nhà, đất tại số 94 phố T thực sự là của bố đẻ bà L tặng cho riêng bà. Không có cơ sở khẳng định nguồn tiền để sử dụng vào việc mua nhà, đất tại 94 phố T là tiền của ông Lã Văn D gửi cho ông Lã Văn Hạnh. Việc ông Lã Văn D cho rằng toàn bộ diện tích nhà, đất tại số 94 phố T là của ông do ông nhờ ông Lã Văn H (chồng bà L) mua hộ bằng nguồn tiền 5000USD của ông, để đòi nhà, đất tại 94 phố T là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung liên quan đến ông H bàn giao giấy tờ nhận chuyển nhượng cho ông D :

Liên quan đến việc ông H bàn giao giấy tờ về nhà, đất tại 94 phố T cho ông D, ông D cho rằng có việc ông H sử dụng số tiền 5000USD của ông để mua hộ nhà, đất tại 94 phố T cho ông, do đó khi ông về nước ông H đã tự nguyện giao giấy tờ nhà, đất cho ông.

Điều này là không phù hợp với các tài liệu trong hồ sơ đã thể hiện rõ ban đầu ông H không đồng ý giao, nhưng sau do chịu sức ép nên ông H mới bàn giao giấy tờ nhà, đất và cùng với ông D, ông Toàn tự lập bản phân chia nhà, đất tại 94 phố T. Nội dung này được thể hiện tại Đơn kêu cứu của ông D ngày 21/01/2010; Biên bản hòa giải ngày 17/6/2011 và ngày 27/01/2011.

[4] Nhà, đất tại 94 phố T là tài sản riêng của bà Phan Thị L không phải là tài sản chung của vợ chồng ông H bà L :

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã nêu trên có đủ cơ sở để khẳng định nguồn tiền mua nhà là của bố đẻ bà L tặng cho riêng bà. Điều này đã được cụ Phan Văn T và cụ Đào Thị T (là bố, mẹ đẻ của bà L) xác nhận bằng văn bản về việc tặng cho bà L tài sản vào các ngày 11/9/2012, ngày 14/9/2012. Và trong nội dung các bức thư mà cụ Tiểu gửi cho bà L khi cụ còn ở nước ngoài đều thể hiện rõ ý định của cụ là tặng cho bà L tài sản riêng và cụ cũng nói rõ trong thư là bà L phải dùng tài sản cụ tặng cho này để mua nhà, đất tại số 94 phố T làm tài sản riêng.

Do vậy, bà L đã thực hiện đúng như ý nguyện của bố, bà đã dùng số tài sản được bố tặng cho riêng đó để mua nhà, đất tại 94 phố T.

Theo quy định tại Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 thì: “Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung được cho chung”. Do đó nguồn tiền để mua nhà, đất tại 94 phố T bà L được bố đẻ tặng cho riêng nên số tiền này không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Tại Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 cũng quy định: “Đối với tài sản mà vợ hoặc chồng có trước khi kết hôn, tài sản được thừa kế riêng hoặc được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân thì người có tài sản có quyền nhập hoặc không nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng”.

Dẫn chiếu quy định về tài sản riêng của vợ chồng tại khoản 2 Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định như sau:

“2. Tài sản được hình thành từ tài sản riêng của vợ, chồng cũng là tài sản riêng của vợ, chồng....”.

Như vậy, mặc dù tài sản là nhà, đất tại 94 phố T được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nhưng tài sản này được hình thành từ nguồn tài sản bà L được bố đẻ tặng cho riêng. Kể từ thời điểm mua nhà, đất đó cho đến nay cả trong ý thức và về mặt thực tế bà L chưa bao giờ có ý định hoặc có văn bản nào thể hiện ý định nhập phần tài sản riêng (nhà, đất tại 94 phố T) vào khối tài sản chung của vợ

chồng. Do vậy, nhà đất tại 94 phố T không phải là tài sản chung của vợ chồng ông H , bà L mà là tài riêng hợp pháp của bà Phan Thị L .

Xét thấy,

Việc chuyển nhượng từ vợ chồng ông bà Đỗ D, Ngọc A sang người nhận chuyển nhượng đứng tên ông Lã Văn H và có tranh chấp bằng nguồn tiền của ông D , hay bà L để xác định ai có quyền sở hữu riêng đối với nhà đất tại số 94 phố T . Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chia tài sản trên cho ông Lã Văn D, ông Lã Văn T, ông Lã Văn H, bà Phan Thị L là không phù hợp với bản chất vụ án.

Với phân tích ở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của Phan Thị L và xác định tài sản nhà đất tại số 94 phố T có được là từ nguồn tiền của cụ Phan Văn T gửi về tặng cho riêng bà Phan Thị L để mua nhà, đất nên nhà, đất trên là tài sản riêng của bà Phan Thị L .

Việc ông Lã Văn D cho rằng toàn bộ diện tích nhà, đất tại số 94 phố T là của ông do ông nhờ ông Lã Văn H (chồng bà L) mua hộ bằng nguồn tiền 5000USD của ông, để đòi nhà, đất tại 94 phố T là không có căn cứ thuyết phục nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy căn cứ Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 cần sửa án sơ thẩm theo hướng bà Phan Thị L là chủ sở hữu duy nhất đối với nhà, đất tại số 94 phố T .

[4] Khoản tiền ông D gửi về cho ông H nhận, ông H chịu trách nhiệm với ông D khi ông D có yêu cầu. Khoản tiền ông D vay của ông Toàn hai bên không yêu cầu tòa giải quyết nên Tòa không xét.

[5] Công sức của ông Lã Mạnh T :

Mặc dù lời khai của các bên đương sự đang còn có sự bất đồng, song căn cứ vào kết quả định giá ngày 22/7/2011 thì trị giá đầy kiot và phần móng nhà dựng 6 cột có trị giá 75.856.940 đồng. Bà Phan Thị L được sở hữu, sử dụng phần kiến trúc trên nhưng có trách nhiệm thanh toán cho ông Lã Mạnh T 75.856.940 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch

Bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì thuộc diện người cao tuổi.

Về án phí phúc thẩm:

Bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 163, 164, 166 và Điều 169 309 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 14, 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986;
- Căn cứ khoản 2 Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 1, 2 Điều 29, Điều 47, Điều 48 và tiết b, e tiểu mục 1.3 Điều 1 Phần II Danh mục án phí lệ phí Tòa án Nghị định 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

* Xử: Sửa bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân quận C và quyết định cụ thể như sau:

[1] Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lã Văn D đòi quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích nhà, đất tại số 94 phố T, tổ 47 (nay là tổ 27), phường M quận C, thành phố H;

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị L, cụ thể:

[2.1] Công nhận toàn bộ diện tích nhà, đất 141m² tại số 94 phố T, tổ 47 (nay là tổ 27), phường M quận C, thành phố H là tài sản riêng của bà Phan Thị L do ông Lã Văn H (chồng bà L) là người đứng tên nhận chuyển nhượng thể hiện tại văn bản “Giấy nhượng bán nhà ở” ngày 23/8/1992 và các giấy tờ liên quan khác giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ D và bên nhận chuyển nhượng ông Lã Văn H.

Bà Phan Thị L được toàn quyền sử dụng và sở hữu riêng diện tích nhà, đất có địa chỉ nêu trên.

Tạm giao 05 gian ki ốt xây dựng trên 57,10m² đất liền kề phía trước nhà 94 phố T, tổ 47 (nay là tổ 27), phường M quận C, thành phố H cho bà Phan Thị L trực tiếp quản lý sử dụng.

Bà Phan Thị L trong quá trình sử dụng phải chấp hành đầy đủ các qui định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bà Phan Thị L có quyền và nghĩa vụ đến đăng ký kê khai quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất trên theo quyết định của bản án tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2.2] Buộc gia đình ông Lã Văn D, gia đình ông Lã Mạnh T, gia đình ông Lã Văn Lg, gia đình ông Lã Văn T và những người có tên trong hộ khẩu thường

trú đang sinh sống hoặc không sinh sống, những người đang sinh sống nhưng không có hộ khẩu thường trú, những người thuê kiot bán hàng trên diện tích 198,10m² nhà, đất tại số 94 phố T, tổ 47 (nay là tổ 27), phường M quận C, thành phố H phải di dời để trả lại toàn bộ diện tích nhà, đất trên cho bà Phan Thị L sở hữu và sử dụng.

[2.3] Ông Lã Văn D phải trả lại giấy tờ chuyển nhượng nhà đất số 94 phố T cho bà Phan Thị L, gồm:

- Hợp đồng hóa giá nhà cấp IV số 56/HĐ ngày 16/01/1992 của Bệnh viện 198 - Tổng cục IV - Bộ Nội vụ (hóa giá nhà đất tại số 4-A7 tổ 47 Mai D nay là tổ 27, số 94 phố T)

- Phiếu thu tiền ngày 11/01/1992 do ông Đỗ D nộp tiền hóa giá nhà tại số 4-A7 tổ 47 Mai D nay là tổ 27, số 94 phố T

- Phiếu thu tiền ngày 16/01/1992 do ông Đỗ D nộp tiền hóa giá nhà tại số 4-A7 tổ 47 Mai D nay là tổ 27, số 94 phố T

- Giấy nhượng bán nhà ở giữa ông Đỗ D và ông Lã Văn H ngày 23/8/1992.

[2.4] Ông Lã Văn H phải trả lại giấy tờ chuyển nhượng nhà đất số 94 phố T cho bà Phan Thị L, gồm:

- Quyết định phân nhà số 215/QĐBV của Bệnh viện 198- Tổng cục IV-Bộ Nội vụ ngày 08/11/1998 cho ông Lã Văn H

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (tại số 94 phố T) đo vẽ ngày 08/9/2006

- Giấy giao nhận tiền USD và vàng gồm: Giấy biên nhận 900USD ngày 28/3/1992, giấy biên nhận 03 cây vàng ngày 04/4/1992 giữa ông Đỗ D, ông Lã Văn H và giấy biên nhận 1.100USD ngày 06/4/1992, biên bản tổng hợp ngày 06/4/1992 do ông Đỗ D ký.

[3] Khoản tiền ông Lã Văn D gửi từ Tiệp Khắc về, ông Lã Văn H là người trực tiếp nhận nên ông Lã Văn H phải chịu trách nhiệm khi ông Lã Văn D có yêu cầu.

Nội dung vay nợ giữa ông Lã Văn D và ông Lã Mạnh T các bên đương sự không có yêu cầu giải quyết nên tòa không xét. Nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác khi các bên đương sự có yêu cầu.

Nội dung thuê kiot tại diện tích nhà đất trên sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi các bên đương sự có yêu cầu.

[4] Công sức của ông Lã Mạnh T :

Bà Phan Thị L có trách nhiệm thanh toán công sức, giá trị xây dựng cho ông Lã Mạnh T có tổng trị giá: 75.856.940 đồng (bảy lăm triệu, tám trăm lăm sáu nghìn, chín trăm bốn mươi đồng chẵn) và bà Phan Thị L được sở hữu toàn bộ giá trị xây dựng do ông Lã Mạnh T bỏ ra.

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

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lã Văn D phải chịu là 118.670.780 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 200.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 8607 ngày 25/10/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C . Ông Lã Văn D còn phải nộp 118.470.780 đồng (một trăm mười tám triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, bảy trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phan Thị L phải chịu 3.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phan Thị L không phải chịu 3.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

Hoàn trả bà Phan Thị L số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp (yêu cầu phản tố) là 59.409.000 đồng (năm chín triệu, bốn trăm linh chín nghìn đồng) tại biên lai số 0837 ngày 27/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C .

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lã Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số 5895 ngày 10/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C . Ông Lã Văn D đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả bà Phan Thị L 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số 5916 ngày 16/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C .

Án xử công khai, phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án 21/5/2020./.

Nơi nhận:

- VKSND TP H;
- TAND quận C ;
- THADS quận C ;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP./.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Quảng O

