TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quyết định giám đốc thẩm Số: 45/2023/DS-GĐT Ngày 28-9-2023 V/v tranh chấp đòi tài sản là nhà đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Minh Thủy - Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Minh;

Ông Trần Hồng Hà;

Ông Nguyễn Hồng Nam;

Ông Nguyễn Văn Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thanh Thủy - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Sơn - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự *"Tranh chấp đòi tài sản là nhà đất"* giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1935 (chết tháng 11 năm 2020);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H:

1.1. Bà Nguyễn Thị Hoàng H1, sinh năm 1957; cư trú tại: Số 23, phố Đặng Trần C, phường Quốc Tử G, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

1.2. Bà Nguyễn Thị Hoàng H2, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 11, ngách 61, ngõ 37 phố Bằng L, phường Hoàng L, quận Hoàng M, thành phố Hà Nội.

1.3. Ông Nguyễn Hoàng H3, sinh năm 1960;

1.4. Ông Nguyễn Hoàng H4, sinh năm 1956;

1.5. Ông Nguyễn Hoàng H5, sinh năm 1961;

1.6. Ông Nguyễn Hoàng H6, sinh năm 1963;

1.7. Ông Nguyễn Văn H7, sinh năm 1967;

1.8. Ông Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1968;

1.9. Bà Nguyễn Thị Hoàng H8, sinh năm 1970;

Cùng cư trú tại: Số 60, ngõ 221 phố Nguyễn K, phường Văn H, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông H3, ông H5, ông H6, ông H7, ông B, bà H8: Bà Nguyễn Thị Hoàng H2 (Văn bản ủy quyền ngày 22/12/2020).

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1955;

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1953;

Cùng cư trú tại: Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị S, sinh năm 1954; cư trú tại: Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950;

2. Anh Nguyễn Hồng P, sinh năm 1987;

3. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1989;

4. Cháu Nguyễn Hải P1, sinh năm 2017;

Người đại diện theo pháp luật của cháu P1: Anh Nguyễn Hồng P, chị Nguyễn Thị T1.

5. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1949 (chết ngày 23/8/2020);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V:

5.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950;

5.2. Anh Nguyễn Hồng P, sinh năm 1987;

5.3. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của anh P, chị N, chị T1: Bà Nguyễn Thị T (Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2019).

6. Ông Nguyễn Tiến H9, sinh năm 1943;

7. Chị Nguyễn Thị B1, sinh năm 1977;

8. Anh Nguyễn Tiến Q1, sinh năm 1974;

9. Cháu Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1998;

10. Cháu Nguyễn Thị A1, sinh năm 2003;

11. Cháu Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 2012;

12. Cháu Nguyễn Tiến D, sinh năm 2012;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ, cháu D: Anh Nguyễn Tiến Q1, chị Nguyễn Thị B1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H9, anh Q1, chị B1, cháu A1: Bà Nguyễn Thị X (Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2019).

13. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1939;

14. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1944;

15. Cháu Nguyễn Văn N1, sinh năm 2004;

Người đại diện theo pháp luật của cháu N1: Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T2.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Nguyễn Văn Đ1 (Văn bản ủy quyền ngày 09/01/2019).

16. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1961;

17. Anh Nguyễn Việt P2, sinh năm 1994;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3, anh P2: Ông Nguyễn Văn Q (Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2019).

18. Anh Đỗ Bá L, sinh năm 1980;

19. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1978;

20. Cháu Đỗ Bá T4, sinh năm 2001;

Cùng cư trú tại: Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội.

21. Chị Đỗ Thị H10, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 7, ngõ 14, đường Tô Hiến T, phường Đan P, thành phố Vĩnh Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H10, cháu T4: Anh Đỗ Bá L (Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2018 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H (chết năm 2020), ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị X trình bày:

Cụ Nguyễn Văn I (chết năm 1983) và cụ Nguyễn Thị T5 (chết năm 1996) có 5 người con là ông Nguyễn Văn H (chết năm 2020), ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V (chết năm 2020), bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q.

Năm 1960, cụ T5, cụ I nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Bá Đ2 (là cháu họ của cụ I, anh trai của ông Đỗ Bá T6 - chồng của bà Bùi Thị S) thửa đất số 393, tờ bản đồ số 5 diện tích 644m^2 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội. Khi chuyển nhượng có lập "Giấy bán đứt nhà đất" đề ngày 23/8/1960, có xác nhận của Ủy ban hành chính xã Tân L. Năm 1988, cụ T5 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất, hai cụ và các con sinh sống trên thửa đất này. Năm 1977, ông T6 và bà S đến gặp và xin cụ T5 cho ở nhờ một phần diện tích đất nêu

trên. Do hoàn cảnh của ông T6, bà S khó khăn nên cụ T5 đồng ý cho ở nhờ một phần diện tích đất. Ông T6, bà S làm 03 gian nhà tranh vách đất trên diện tích đất ở nhờ. Khoảng năm 1990, ông T6, bà S xây lại 03 gian nhà cấp 4 lợp ngói và cùng các con sinh sống, hiện nay ngôi nhà vẫn tồn tại.

Năm 1992, thửa đất số 393, tờ bản đồ số 5 được tách thành 05 thửa, trong đó bà S được đứng tên tại thửa đất số 669, tờ bản đồ số 10, diện tích 114m^2. Ngày 08/8/2001, bà S được Ủy ban nhân dân huyện Đan P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các con của cụ T5 có đơn khiếu nại, đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà S. Tại Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 14/4/2016, Ủy ban nhân dân huyện Đan P, thành phố Hà Nội quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà S.

Ngày 18/8/2016, bà S có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, yêu cầu hủy Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Đan P. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 29/6/2017, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định việc Ủy ban nhân dân huyện Đan P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S là không đúng và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S (Bản án đã có hiệu lực pháp luật). Đại diện các con của cụ T5 đã nhiều lần yêu cầu bà S tháo dỡ các công trình để bàn giao lại đất cho gia đình nhưng bà S không thực hiện.

Nay ông H, ông Q, bà X (là các con của cụ T5, cụ I) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà S phải trả các thừa kế của cụ T5 114m^2 đất thổ cư, trên đất có 02 ngôi nhà: 01 ngôi nhà nhỏ 03 gian cấp 4 lợp ngói đỏ và 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum. Bà S phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

Bị đơn là bà Bùi Thị S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất bà đang quản lý, sử dụng là của bố mẹ chồng bà (cụ Đỗ Bá Đ3 chết năm 1950 và cụ Nguyễn Thị K chết năm 1955). Do bố mẹ chồng chết sớm nên ông T6 được cậu mợ đưa ra Hà Nội nuôi dưỡng. Ông Đ2 ở nhà quản lý, sử dụng thửa đất. Ông Đ2 đi bộ đội, năm 1968 hy sinh. Năm 1972 bà kết hôn với ông T6, ông T6 vẫn ở Hà Nội, bà ở nhà bố mẹ đẻ tại xã Tân L, huyện Đan P.

Năm 1977, vợ chồng bà hỏi cụ T5, cụ I về đất của gia đình; hai cụ nói ông Đ2 đã chuyển nhượng thửa đất của gia đình cho hai cụ. Do ông Đ2 là liệt sỹ nên cụ T5, cụ I nói cho vợ chồng bà mấy thước đất để có chỗ ở thờ cúng liệt sỹ, nhưng không có văn bản, giấy tờ, cũng không nói cụ thể là bao nhiêu thước đất, mà chỉ mốc giới để vợ chồng bà làm nhà. Từ tháng 4/1977, vợ chồng bà đã làm nhà tranh vách đất trên một phần thửa đất của cụ T5, cụ I để ở. Năm 1989, cụ T5 mời chính quyền xã Tân L đo toàn bộ thửa đất để cụ chia cho các con và đo cả đất gia đình bà đang ở. Hàng năm, bà đóng thuế nhà đất đầy đủ. Năm 2001, bà kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đan P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 114m^2 đất. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện Đan P có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà. Không đồng ý với quyết định của

Ủy ban nhân dân huyện Đan P, bà khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử, không chấp nhận đơn khởi kiện của bà với lý do: Trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng. Mặc dù, bà chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế bà đã sử dụng thửa đất này từ năm 1977 đến nay.

Ngày 21/6/2019, bà có đơn phản tố với nội dung: Năm 1960, khi bán đất cho cụ T5, cụ I, ông Đ2 mới 17 tuổi, học hết lớp 2 nên chữ viết trong "Giấy bán đứt nhà đất" ghi ngày 23/8/1960 không phải là chữ viết của ông Đ2. Tại thời điểm ngày 10/01/1973, Ủy ban nhân dân hành chính xã Tân L xác nhận vào Giấy bán nhà đất, ông Đ2 đã hi sinh. Hơn nữa, tài sản nhà đất là của cha mẹ ông Đ2, ông T6 để lại, ông Đ2 tự mình chuyển nhượng đất cho cụ I, cụ T5 là không đúng quy định của pháp luật vì không có chữ ký của ông T6. Cụ T5 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1988 là không đúng. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc các thừa kế của cụ T5, cụ I phải trả lại gia đình bà toàn bộ diện tích đất mà cụ T5, cụ I đã mua của ông Đ2. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà rút toàn bộ yêu cầu phản tố nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Hồng P, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Tiến H9, chị Nguyễn Thị B1, anh Nguyễn Tiến Q1, cháu Nguyễn Thị Vân A, cháu Nguyễn Thị A1, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Việt P2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn.

- Anh Đỗ Bá L, chị Đỗ Thị H10 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 29/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Đan P, thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị X yêu cầu bà Bùi Thị S phải trả 114m^2 đất (đo vẽ thực tế hiện bà S quản lý 116,9m^2) đất thổ cư tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội.

2. Xác định diện tích 635,7m^2 đất thổ cư tại thửa số 393, tờ bản đồ 05 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội có giá trị 15.192.300.000 đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ I và cụ Nguyễn Thị T5. Hai cụ đã chết, quyền sử dụng thuộc về các thừa kế của hai cụ, gồm: Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P3, chị Nguyễn Thị N (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn V) trích công sức duy trì thửa đất cho bà Bùi Thị S được hưởng 59,4m^2, là một phần trong diện tích 635,7m^2, đất thửa số 393, tờ bản đồ số 5 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội. Tương đương giá trị là 1.069.200.000 đồng, trên

đất có ngôi nhà 02 tầng 01 tum do bà S xây dựng năm 2015 (giới hạn bởi các điểm 25, 26, 27, 14, 15, 25 trên sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo Bản án).

4. Buộc bà Bùi Thị S phải trả lại cho các ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn V (bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P3, chị Nguyễn Thị N là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông V) diện tích 57,5m^2 đất, là một phần trong diện tích 635,7m^2, thửa số 393, tờ bản đồ số 5 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội. Tương đương giá trị là 1.035.000.000 đồng, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 xây năm 1990 (giới hạn bởi các điểm 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 12, 13, 14, 27 trên sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo Bản án).

Bà Bùi Thị S phải tự tháo dỡ toàn bộ các công trình trên diện tích 57,5m^2 đất tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội để trả lại mặt bằng cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn V (bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P3, chị Nguyễn Thị N là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông V).

5. Không chấp nhận phản tố của bà Bùi Thị S yêu cầu các thừa kế của cụ I, cụ Nguyễn Thị T5 phải trả lại bà 644m^2 đất ở (đo thực tế 635,7m^2), thửa số 393, tờ bản đồ 05 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội.

Các đương sự được chia đất có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2020, bị đơn là bà Bùi Thị S có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Ngày 12/10/2020, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2021/DS-PT ngày 30/3/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đan P và Quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H (đã chết ngày 15/11/2020 - do những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng), ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị X đối với bà Bùi Thị S.

2. Xác định diện tích 636m^2 đất thổ cư đo thực tế tại thửa số 393, tờ bản đồ 05 lập năm 1987, tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội là tài sản của cụ I và cụ Nguyễn Thị T5 (hai cụ đã chết) để lại. Năm 1977, khi còn sống cụ T5, cụ I đã cho ông Đỗ Bá T6 và vợ là bà Bùi Thị S ở nhờ 117,2m^2 là một phần diện tích của thửa đất nêu trên.

3. Bà Bùi Thị S được quản lý, sử dụng 117,2m^2 đất là một phần trong diện tích 636m^2 đất đo thực tế, thửa số 393, tờ bản đồ số 5 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội. Tương đương giá trị là 2.109.609.000 đồng.

Trong đó: Trích công sức duy trì thửa đất cho bà Bùi Thị S được hưởng 59,4m^2 có giá trị 1.069.200.000 đồng, trên đất có ngôi nhà 02 tầng 01 tum do bà S xây dựng năm 2015 và 57,8m^2 có giá trị 1.040.000.000 đồng, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 xây năm 1990 bà S được nhận bằng hiện vật và phải thanh toán bằng giá trị cho các thừa kế của cụ T5, cụ I (Có sơ đồ kèm theo Bản án).

4. Buộc bà Bùi Thị S phải thanh toán 1.040.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn H (đã chết – do những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng nhận), ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn V (đã chết - do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng nhận).

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị S yêu cầu các thừa kế của cụ Nguyễn Văn I, cụ Nguyễn Thị T5 phải trả lại bà 644m^2 đất ở (đo thực tế 636m^2) tại thửa số 393, tờ bản đồ 05 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/6/2021, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Hoàng H2 (là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H) có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 49/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 17/11/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2021/DS-PT ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm sửa Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên về diện tích đất cụ I, cụ T5 để lại và buộc bà S phải tháo dỡ các công trình trên diện tích 57,8m^2 để trả lại đất cho những thừa kế của cụ I, cụ T5.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 45/2022/DS-GĐT ngày 31/5/2022, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2021/DS-PT ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H (đã chết ngày 15/11/2020 - có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các bà Nguyễn Thị Hoàng H1, bà Nguyễn Thị Hoàng H2, ông Nguyễn Hoàng H3, ông Nguyễn Hoàng H4, ông Nguyễn Hoàng H5, ông Nguyễn Hoàng H6, ông Nguyễn Văn H7,

ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Hoàng H8), ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị X đối với bà Bùi Thị S.

2.2. Xác định diện tích 636m^2 đất thổ cư đo thực tế tại thửa số 393, tờ bản đồ 05 lập năm 1987, tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội là tài sản của cụ Nguyễn Văn I và cụ Nguyễn Thị T5 (hai cụ đã chết) để lại. Năm 1977, khi còn sống cụ T5, cụ I đã cho ông Đỗ Bá T6 và vợ là bà Bùi Thị S ở nhờ 117,2m^2 là một phần diện tích của thửa đất nêu trên.

2.3. Trích công sức duy trì thửa đất cho bà Bùi Thị S được hưởng 59,4m^2 đất là một phần trong diện tích 636m^2 đất đo thực tế, thửa đất số 393, tờ bản đồ 05 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội. Tương đương giá trị là 1.069.200.000 đồng (một tỷ không trăm sáu mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng), trên đất có ngôi nhà 02 tầng 01 tum do bà S xây dựng năm 2015 (Giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 8 trên sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo Bản án phúc thẩm được Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2021, kèm theo Quyết định giám đốc thẩm).

2.4. Buộc bà Bùi Thị S phải trả lại cho các con của cụ Nguyễn Văn I, cụ Nguyễn Thị T5 là ông Nguyễn Văn H (đã chết - do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nhận), ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn V (bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P3, chị Nguyễn Thị N là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông V) diện tích 57,8m^2 đất, là một phần trong diện tích 636m^2 đất đo thực tế, thửa đất số 393, tờ bản đồ 05 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội. Tương đương giá trị là 1.040.000.000 đồng, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 xây năm 1990 (Giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 1 trên sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo Bản án phúc thẩm được Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2021, kèm theo Quyết định giám đốc thẩm).

Bà Bùi Thị S phải tự tháo dỡ toàn bộ các công trình trên diện tích 57,8m^2 đất tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội để trả lại mặt bằng cho ông Nguyễn Văn H (đã chết - do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nhận), ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn V (bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P3, chị Nguyễn Thị N là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông V).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị S yêu cầu các thừa kế của cụ Nguyễn Văn I, cụ Nguyễn Thị T5 phải trả lại bà 644m^2 đất ở (đo thực tế 636m^2) tại thửa đất số 393, tờ bản đồ 05 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội.

4. Các đương sự được chia đất có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội còn quyết định về án phí và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/9/2022, bị đơn là bà Bùi Thị S có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 38/2023/KN-DS ngày 02/8/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Quyết định giám đốc thẩm số 45/2022/DS-GĐT ngày 31/5/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định giám đốc thẩm nêu trên, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2021/DS-PT ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự đều thừa nhận diện tích 636m^2 đất (theo đo đạc thực tế) tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 05 lập năm 1987 tại Cụm 10, xã Tân L, huyện Đan P, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của cụ I, cụ Nguyễn Thị T5 (là cha mẹ của các nguyên đơn) nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Bá Đ2 (là anh trai của ông Đỗ Bá T6 - chồng của bà Bùi Thị S) theo "Giấy bán đứt nhà đất" ngày 23/8/1960.

[2] Cụ I (chết năm 1983) và cụ T5 (chết năm 1996) có 05 người con là ông Nguyễn Văn H (chết năm 2020), ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V (chết năm 2020), bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q. Các cụ chết đều không để lại di chúc.

[3] Nguyên đơn cho rằng cụ T5, cụ I chỉ cho vợ chồng bà S, ông T6 ở nhờ trên diện tích 117,2m^2 đất (thuộc một phần diện tích 636m^2, thửa đất số 393 nêu trên). Bà S cho rằng diện tích đất nêu trên là của cha mẹ chồng bà S (là cụ Đỗ Bá Đ3, chết khoảng năm 1950 và và cụ Nguyễn Thị K, chết khoảng năm 1957) để lại; cụ Đ3, cụ K có 02 người con là ông Đ2 và ông T6; các cụ chết đều không để lại di chúc; việc ông Đ2 chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho cụ T5, cụ I không có sự đồng ý của ông T6 là trái pháp luật.

[4] Tuy nhiên, từ năm 1977, khi về ở trên đất, vợ chồng bà S không có ý kiến phản đối về việc chuyển nhượng đất giữa ông Đ2 và cụ I. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S cho rằng phần đất tranh chấp do cụ I, cụ T5 cắt trả cho vợ chồng bà; quá trình giải quyết vụ án hành chính khiếu kiện Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà S khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện Đan P, thành phố Hà Nội (Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có hiệu lực pháp luật), bà S trình bày năm 1977, vợ chồng bà được cụ T5, cụ I cho một phần đất (đang tranh chấp) làm ngôi nhà tre để ở và thờ cúng cha mẹ và liệt sỹ Đỗ Bá Đ2 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án xác định gia đình bà S ở nhờ trên diện tích 117,2m^2 đất nêu trên là có căn cứ.

[5] Gia đình bà S đã làm nhà và ở trên đất từ năm 1977; đến khi cụ I và cụ T5 chết, hai cụ đều không đòi diện tích đất này. Sau khi cụ I, cụ T5 chết, các con và cháu của hai cụ khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đối với diện tích 117,2m^2 đất. Hiện nay, ngoài diện tích đất nêu trên, bà S không có chỗ ở nào khác và đề nghị được tiếp tục sử dụng diện tích đất này để nuôi cháu nội (cha chết, mẹ bỏ đi) và thờ cúng ông Đỗ Bá Đ2 là liệt sĩ. Trong khi đó, các thừa kế của cụ T5, cụ I và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H đều có chỗ ở ổn định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho bà S được quyền quản lý, sử dụng 117,2m^2; trong đó, trích chia công sức duy trì thửa đất cho bà S được hưởng 59,4m^2 đất, còn lại 57,8m^2 đất bà S được quyền sử dụng và phải thanh toán bằng giá trị cho các thừa kế của cụ T5, cụ I là hợp tình, hợp lý và phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên.

[6] Tuy nhiên, giá trị 57,8m^2 đất được định giá từ năm 2019, tương đương số tiền 1.040.000.000 đồng đến nay không còn phù hợp. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn, cần phải định giá lại để buộc bị đơn thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn theo giá thực tế hiện nay.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 38/2023/KN-DS ngày 02/8/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định giám đốc thẩm số 45/2022/DS-GĐT ngày 31/5/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2021/DS-PT ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án *"Tranh chấp đòi tài sản là nhà đất"* giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H (chết năm 2020), ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị X với bị đơn là bà Bùi Thị S và 21 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

***Nơi nhận**:*
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC - Vụ 9;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội (kèm hồ sơ vụ án);
- TAND huyện Đan P, thành phố Hà Nội
- Chi cục THADS huyện Đan P, thành phố Hà Nội;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Thẩm phán chủ tọa, Vụ GĐKT II TANDTC (3 bản), hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Thị Minh Thủy