

Bản án số: 189/2017/DS-PT

Ngày: 06/11/2017

V/v: *Tranh chấp quyền sở hữu nhà và
quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Hoàng Thị Thu Lan

Các Thẩm phán : Bà Ngô Thị Thu Thiện

Bà Trần Thị Liên Anh

- Thư ký phiên tòa :

Ông Đặng Văn Ngọc – Thư ký Tòa
án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :

Bà Bùi Thị Hạnh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 06 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2016/TLPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2016 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2015/DS - ST ngày 18 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 289/2017/QĐ-PT ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Quyết định hoãn phiên tòa số 217/2017/QĐ-HPT ngày 19 tháng 9 năm 2017; Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 677/2017/TB-TA ngày 23 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C (T), sinh năm 1964

Địa chỉ: Tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1975; Địa chỉ P 1702 tháp B 165 T, quận Đ, Hà Nội.

Bị đơn: Ông Nguyễn Viết B, sinh năm 1937

Địa chỉ: Số nhà 11, tổ 38, ngách 20, ngõ Góc Đề, Tập thể 242 phố M, quận H, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Phan Thị Hương T – Công ty Luật Y - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1946

Địa chỉ: Số nhà 11, tổ 38, ngách 20, ngõ Góc Đề, Tập thể 242 phố M, quận H, Hà Nội.

2. Anh Nguyễn Viết C, sinh năm 1969

Địa chỉ: Tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, Hà Nội

3. Anh Nguyễn Viết D, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số nhà 11, tổ 38, ngách 20, ngõ Góc Đề, Tập thể 242 phố M, quận H, Hà Nội.

4. Anh Nguyễn Viết E, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số nhà 11, tổ 38, ngách 20, ngõ Góc Đề, Tập thể 242 phố M, quận H, Hà Nội.

5. Anh Nguyễn Viết M, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số nhà 11, tổ 38, ngách 20, ngõ Góc Đề, Tập thể 242 phố M, quận H, Hà Nội.

6. Chị Bùi Thị H, sinh năm 1974

Địa chỉ: Tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, Hà Nội

7. Anh Nguyễn Viết T, sinh năm 1993

Địa chỉ: tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, Hà Nội

Anh Nguyễn Viết T bị mất năng lực hành vi dân sự theo quyết định số 02/2014/QĐ-GQVDS ngày 25/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện T.

Do bà Nguyễn Thị C là mẹ đẻ đại diện theo pháp luật.

8. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1970

9. Anh Nguyễn Quý G

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Tháp, phường Đ, quận N, Hà Nội

10. Ủy ban nhân dân quận N

Trụ sở: 125 H, phường C, quận N, Hà Nội;

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị C - nguyên đơn; Ông Nguyễn Viết B - bị đơn; Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Viết C và anh Nguyễn Viết D - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/11/2005 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C (tức T) trình bày:

Ông Nguyễn Viết B (bố chồng của chị) có hai vợ, vợ cả là bà Nguyễn Thị N, vợ hai là bà Nguyễn Thị L. Giữa ông B và bà N không có con chung mà có một người con nuôi là anh Nguyễn Viết N (chồng chị); Giữa ông B và bà L và có 04 con chung là anh Nguyễn Viết C, anh Nguyễn Viết D, anh Nguyễn Viết E và anh Nguyễn Viết M.

Chị kết hôn với anh Nguyễn Viết N năm 1989, vợ chồng có một con chung là Nguyễn Viết T, sinh năm 1993. Sau khi kết hôn, vợ chồng chị chung sống cùng mẹ chồng là bà Nguyễn Thị N trên thửa đất hiện đang tranh chấp, tại thôn Ngang, xã Đ, huyện T, Hà Nội, còn ông Nguyễn Viết B sống với bà Nguyễn Thị L tại phố M, quận H, Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ông B được hưởng thừa kế của các cụ để lại. Năm 1991 ông B tuyên bố miệng và phân chia thửa đất làm hai phần, một phần cho chồng chị (anh N) có diện tích 151m² đất, một phần cho anh H có diện tích 132m² đất, có căng dây, đóng mốc giới. Năm 1992 vợ chồng chị xây móng nhà và xã đo đất để cấp sổ đỏ, vợ chồng chị trực tiếp nộp thuế đất từ đó. Năm 1993 bà N chết không để lại di chúc, vợ chồng chị đã lo ma chay chu đáo cho bà N. Năm 1994 vợ chồng chị xây nhà trên móng và xây công trình phụ. Năm 1999 anh N chết không để lại di chúc. Năm 2002 ông B và gia đình làm biên bản họp gia đình để giao quyền sử dụng đất cho con chị là Nguyễn Viết T với sự chứng kiến của cán bộ UBND xã Đ cùng trưởng thôn và thống nhất để chị sử dụng và quản lý mảnh đất diện tích 151 m² tại số thửa 75 tờ bản đồ 16 (trong tổng số 247 m² đất tại thôn Ngang, xã Đ mà ông B được thừa kế). Do cháu T còn nhỏ nên chị đã đứng ra kê khai và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị, nhưng do ông B có đơn kiện xin hủy biên bản họp gia đình và hủy sổ đỏ nên UBND huyện T đã hủy sổ đỏ của chị.

Chị Nguyễn Thị C yêu cầu cụ thể như sau:

- Bác yêu cầu phản tố của ông B;
- Đưa thêm diện tích đất đã chia cho anh H (133m²) vào để giải quyết theo như nhận định của quyết định giám đốc thẩm số 740/2010/DS-GĐT ngày 27/10/2010 của Tòa Dân sự, Tòa án nhân dân tối cao;

- Hủy biên bản thi hành án ngày 03/01/2008, yêu cầu các đương sự khôi phục lại hiện trạng ban đầu như trước khi thi hành án;

- Hủy quyết định số 824/QĐ-UB ngày 22/4/2005 của UBND huyện T về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị C, Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho anh Nguyễn Viết C, cấp cho bà Nguyễn Thị T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà L năm 2008 diện tích 85,2m²; bác bỏ phần tặng cho đất hai lần của ông B đối với anh H;

- Buộc ông B trả lại cho cháu T do chị C làm đại diện diện tích đất hiện ông B đang quản lý, sử dụng theo bản đồ là 85,2m²;

- Buộc ông B bồi thường cho chị phân bếp, công trình phụ, sân gạch và giếng khoan đã bị dỡ bỏ khi thi hành án, tổng giá trị là 16.586.000đ (theo biên bản định giá ngày 07/3/2006).

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị C đề nghị Tòa án xác ông B và bà N đã chia đất cho anh Nguyễn Viết N (chồng chị) và anh Nguyễn Viết C từ năm 1992, đã thể hiện trên sổ sách quản lý đất đai của địa phương cụ thể: Theo bản đồ số 01 năm 1992 thì anh N đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 75 diện tích 151m², anh H đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 391 diện tích 133m². Anh N chết năm 1999 không để lại di chúc nên chị C, cháu T và ông B là những người được hưởng thừa kế. Ông B đã đồng ý cho cháu T, chị C tự nguyện cho cháu T phần thừa kế của mình, đề nghị Tòa án xác định toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 75 nêu trên là của cháu Nguyễn Viết S và buộc ông B trả lại cho cháu T phần diện tích ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008.

Bị đơn là ông Nguyễn Viết B trình bày:

Nhà đất mà chị C đang ở và hiện có tranh chấp có nguồn gốc đất của bố ông là Nguyễn Viết S. Khi bố ông mất có để lại cho ông mảnh đất diện tích đất 247 m² có sự chứng kiến của ông Nguyễn Viết S và bà Nguyễn Thị M.

Việc ông xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị N là do bố mẹ ông sắp đặt theo phong tục phong kiến, khi đó ông mới 15 tuổi, do không nhất trí nên ông đã bỏ ra nhà ông Nguyễn Viết P (anh trai) ở phố Mã Mây, Hà Nội để học nghề. Năm 1960 ông xin vào làm tại Nhà máy cơ khí công trình ở số 199 Minh Khai. Do đi làm ăn nên thỉnh thoảng ông mới về thăm bố mẹ. Giữa ông và bà N không có đăng ký kết hôn, không có cuộc sống chung, không có con chung nên bà N đã đón cháu là anh Nguyễn Viết N về làm con nuôi. Năm 1967 được sự đồng ý của hai gia đình ông kết hôn với bà Nguyễn Thị L, giữa ông và bà L đã đăng ký kết hôn theo luật hôn nhân gia đình.

Do công việc của ông thường xuyên ở Hà Nội nên khi xã xuống vẽ bản đồ đã lấy tên là Nguyễn Thị B là nhằm tên đệm của ông. Năm 1989 ông xây dựng gia đình cho anh N và chị C. Năm 1992 ông có giác đất làm móng nhà đến năm 1996 mới xây xong nhà và ông để vợ chồng anh N chị C sống ở đó để trong nom bảo quản đến khi nghỉ hưu ông có chỗ an dưỡng. Năm 1999 anh N mất, không có di chúc. Năm 2002 ông về ăn giỗ trong họ, chị C có bảo ông lên xã do vội vã và tin tưởng nên ông đã ký vào biên bản họp gia đình, các con trai ông đều vắng nhà. Sau hai ngày ông đã viết đơn hủy bỏ toàn bộ giấy tờ. Năm 2004, chị C tự ý coi nói xây cao tường ngăn, gia đình ông không chấp nhận, chị C đã làm đơn lên xã hòa giải và xã có ý kiến chứng nhận ông vẫn là chủ sở hữu và sử dụng nhà đất trên và đã chấp nhận hủy bỏ biên bản họp gia đình và mọi giấy tờ liên quan đến chị C. Năm 1992 Ủy ban nhân dân xã Đ tự ghi tên anh N và anh H vào bản đồ xã, ông không đến UBND xã sang tên cho hai anh.

Sau khi thi hành bản án phúc thẩm số 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, ông B hiện đang quản lý sử dụng khoảng hơn 80 m² đất đã được cấp sổ đỏ.

Ông Nguyễn Viết B đề nghị Tòa án bác yêu cầu của chị C đòi diện tích đất hiện ông đang quản lý (trong đó có khoảng 35,15m² ông đã cho anh H). Ông B xin rút đơn phản tố yêu cầu chị C trả lại ông toàn bộ nhà đất, ông tự nguyện cho cháu T quản lý sử dụng phần diện tích nhà đất hiện chị C đang quản lý, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Bà thống nhất với lời khai của ông B về nguồn gốc đất. Theo quy định của luật hôn nhân và gia đình thì đây là tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của ông bà. Năm 1992 vợ chồng ông bà có xây móng nhà; năm 1996 vợ chồng bà xây xong nhà với mục đích để về quê dưỡng già. Ông bà chưa hề tách chia đất cho con nào cả. Việc vợ chồng anh N chị C ở trên đất của vợ chồng bà là do ông bà chỉ cho anh chị ở tạm và trông coi quản lý đất. Bà khẳng định chữ viết, chữ ký có tên bà trong Biên bản họp gia đình về việc chia đất mà chị C xuất trình không phải chữ viết, chữ ký của bà, bà không biết viết.

Ngày 12/6/2006 bà L có đơn yêu cầu độc lập đối với chị C đề nghị Tòa án xác định nhà đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 16, diện tích 151 m² tại xóm Ngang, xã Đ, huyện T, Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng bà và ông B. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L nhất trí với lời trình bày của ông B và rút yêu cầu độc lập của mình.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Viết D, anh Nguyễn Viết E, anh Nguyễn Viết M cùng thống nhất với lời trình bày của ông B, bà L.

- Anh Nguyễn Viết C và vợ là chị Bùi Thị H nhất trí với phần trình bày của ông B, bà L và khai thêm: Sau khi bản án phúc thẩm 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có hiệu lực pháp luật, ông B đã cho vợ chồng chị (Nguyễn Viết C, Bùi Thị H) một phần diện tích đất. Vợ chồng chị đã bán đi một phần đất của mình, phần đất còn lại cùng với diện tích đất của ông B cho thêm vợ chồng, vợ chồng đã xây nhà 2,5 tầng, sân gạch. Về phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị T, anh H cho rằng việc mua bán đã hoàn tất, đã được UBND huyện T cấp sổ đỏ cho chị T, đề nghị Tòa án giữ nguyên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và chị T.

- Chị Nguyễn Thị T trình bày: Chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Viết C vào năm 2010, ngày 13/7/2010 chị được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số CH0277 đứng tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị T, diện tích 72,5m² thửa số 434, tờ bản đồ số 1, thôn Ngang, xã Đ, huyện T, Hà Nội. Chị khẳng định việc mua bán là hợp pháp, đã hoàn tất thủ tục và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận quyền sở hữu. Vì vậy chị không có liên quan gì đến việc kiện tụng tranh chấp giữa chị C với ông B.

- Anh Nguyễn Quý G (chồng chị T) thống nhất với lời trình bày của chị T và không có ý kiến gì khác.

- Tại bản tự khai ngày 18/9/2015, Đại diện UBND quận N trình bày ý kiến:

Ngày 10/3/2005 UBND xã Đ có báo cáo số 231/BC-UB đề nghị UBND huyện T hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị C vì lý do hồ sơ cấp giấy của bà Chà còn thiếu sót, không có biên bản thỏa thuận của gia đình khi xét duyệt. Trên cơ sở đó UBND huyện T có quyết định số 824/QĐ-UB ngày 22/4/2005 thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận đã cấp cho bà Nguyễn Thị C.

UBND huyện T ban hành quyết định số 4879/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà L và quyết định số 8985/QĐ-UB ngày 13/7/2010 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Nguyễn Viết C và chị Nguyễn Thị T là đúng theo quy định của UBND thành phố Hà Nội.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp như sau:

- *Tại Bản án sơ thẩm số 18/2007/DSST ngày 08/5/2007 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện về tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của chị C đối với ông Nguyễn Viết B.
2. Bác yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Viết B về việc buộc chị Nguyễn Thị C trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất 75 tờ bản đồ số 01 diện tích 151 m² và các công trình trên đất.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L.
4. Xác định diện tích 132, 49 m² tại thửa 75 tờ bản đồ số 01 thôn Ngang, xã Đ, Huyện T, Hà Nội có giá trị 947.430.000 đồng thuộc quyền sở hữu của cháu T.
5. Xác định tài sản gồm nhà và các công trình phụ có giá trị 41.866.195 đồng trên diện tích 132,49m² đất là tài sản chung của ông B và bà L, anh N, Chị C.
6. Tạm giao cho chị C quản lý, sử dụng 132,49 m² đất và các công trình trên đất đến khi cháu T trưởng thành.
7. Chị C có trách nhiệm thanh toán cho bà L 10.466.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 15/5/2007 ông B, bà L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị xác định toàn bộ nhà đất là của ông bà và buộc chị C phải trả lại nhà đất. Ngày 21/5/2007 chị C có đơn kháng cáo đề nghị xác định công sức cho chị trong thời gian chị kết hôn với anh N.

- *Tại bản án phúc thẩm số 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:*

1. Bác yêu cầu xin xác nhận quyền sở hữu và sử dụng nhà đất tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 01 tại thôn Ngang, xã Đ, Huyện T, Hà Nội của chị Nguyễn Thị C.
2. Chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất của ông Nguyễn Viết H và bà Nguyễn Thị L đối với chị Nguyễn Thị C (T) tại thửa số 75, tờ bản đồ số 01 tại thôn Ngang, xã Đ, Huyện T, Hà Nội.
3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Viết B và bà Nguyễn Thị L thanh toán công sức cho chị Nguyễn Thị C 10.000.000 đồng và cho cháu là Nguyễn Viết T 1/3 nhà đất = 46 m² trong đó có 01 gian nhà mái bằng cùng các công trình xây dựng trên đất cụ thể như sau:

+ Mở lối đi bên tay trái đứng từ ngõ nhìn vào có chiều rộng 1m x 11,55m = 11,55 m² vào phần đất được chia có các chiều cụ thể như sau:

+ Chiều sau cùng thửa đất 5,3 m trong đó có 01 gian nhà mái bằng và công trình phụ, bếp.

+ Chiều bên tay trái đứng từ ngõ nhìn vào từ ranh giữu đất là 6,6m.

+ Chiều bên tay phải đứng từ ngõ nhìn vào giáp gian nhà mái bằng còn lại là phần đất của ông B 6,6m

+ Chiều còn lại là trước của nhà mái bằng : 5,1m. Diện tích = 34,32 m². Tổng diện tích đất được chia là 11.55 m² (lối đi) + 34.32 m² = 45,87 m².

+ Tạm giao cho chị C quản lý sử dụng toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được giao tại xóm Ngang, xã Đ, huyện T, Hà Nội đến khi cháu T trưởng thành.

+ Buộc ông Nguyễn Viết B và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho chị C ½ giá trị xây dựng nhà = 41.866.195 đồng : 2 = 20.933.997 đồng.

Tổng số tiền ông Nguyễn Viết B, bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho chị C là: 10.000.000 đồng (tiền công sức) + 20.933.997 đồng (giá trị xây nhà) = 30.933.997 đồng.

Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

Ngày 22/7/2010 Chánh án Tòa án nhân dân tối cao quyết định kháng nghị số 560/2010/KN-DS đối với bản án dân sự phúc thẩm số 167/2007/DSPT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 740/2010/DS-GĐT ngày 27/10/2010 của Tòa Dân sự, Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy Bản án số 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án số 18/2007/DS-ST ngày 08/5/2007 của Tòa án nhân dân huyện T, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại, với nhận định: “...Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông B do ông B được thừa kế riêng là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm xác định đất là tài sản chung của ông B, bà N và bà L, trong khi chưa làm rõ sau khi bà N chết, ông B có đăng ký kết hôn với bà L theo quy định của pháp luật hay không, là chưa đủ căn cứ; đồng thời Tòa án cấp phúc thẩm lại xác định thời hiệu chia thừa kế tài sản của bà N đã hết nên toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của ông B, bà L để chấp nhận sự tự nguyện của ông B cho cháu T 45,87 m² đất là chưa đủ căn cứ...”; “...Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm cũng không làm rõ về việc trên thực tế ông B đã phân chia nhà đất cho anh N và anh H như thế nào, lý do tại sao thừa đất của ông lại được tách thành hai thửa mang tên anh H và anh N, để từ đó xác định có

hay không có việc ông đã phân chia đất cho anh N và anh H và phân định tài sản tranh chấp trong vụ án cho chính xác. Trong trường hợp không có việc phân chia đất như chị C khai, và xác định thời hiệu khởi kiện thừa kế tài sản của bà N đã hết, thì cần phải xác định phần nào là di sản của bà N; ai là người đang quản lý, sử dụng phần di sản của bà N để từ thời điểm hết thời hiệu khởi kiện thừa kế di sản của bà N, thì người đó tiếp tục được quản lý, sử dụng. Nếu có căn cứ xác định phần di sản của bà N hết thời hiệu về thừa kế đã được chuyển thành tài sản chung thì chia tài sản chung theo quy định của pháp luật, sau khi đã trừ giá trị đóng góp của mỗi bên vào tài sản chung đó”.

- Tại Bản án sơ thẩm số 16/2012/DS-ST ngày 21/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Viết B trả lại 92,80 m² đất tại thôn Ngang, xã Đ, Huyện T, Hà Nội và bồi thường thiệt hại số tiền 16.586.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Viết B yêu cầu Tòa án buộc chị Nguyễn Thị C trả lại 49,49 m² đất tại thôn Ngang, xã Đ, Huyện T, Hà Nội.

3. Giao cho chị Nguyễn Thị C tiếp tục quản lý sử dụng 49,49m² và ông B quản lý sử dụng 81,81m² đất tại thôn Ngang, xã Đ, Huyện T, Hà Nội theo thực trạng do Công ty cổ phần thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ thực hiện tháng 3/2011.

4. Giao cho chị Nguyễn Thị C tiếp tục quản lý sử dụng 20,47m² nhà có giá trị 21.808.000 đồng tại thôn Ngang, xã Đ, Huyện T, Hà Nội. Chị C có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Viết B và Nguyễn Thị Ly ½ trị giá ngôi nhà là 10.404.000 đồng.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án xác định tài sản nhà đất thuộc thừa số 75 tờ bản đồ số 01 diện tích 151m² tại thôn Ngang, xã Đ, Huyện T, Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, chị Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Viết B kháng cáo với nội dung: án sơ thẩm căn cứ kết quả đo vẽ của Công ty cổ phần thiết kế khảo sát đo đạc do chị C mời để phân định diện tích đất cho ông là không đúng thực tế vì diện tích đất của ông đã có ranh giới rõ ràng từ năm 2008 khi hai bên thỏa thuận tự nguyện thi hành án, ông đã xây tường bao quanh diện tích 85,2m² được giao. Ngày 30/10/2010, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 210293 đứng tên ông và bà L đối với diện tích 85,2m² trên,

ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích ông đang quản lý hợp pháp là 85,2m² chứ không phải là 81,81m².

- Tại Bản án phúc thẩm số 80/2013/DS-PT ngày 09/4/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Hủy Bản án sơ thẩm số 16/2012/DS-ST ngày 21/9/2012 và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại, với nhận định: việc chứng minh và thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng và không đầy đủ, chưa làm rõ việc chênh lệch số đo diện tích giữa sơ đồ thực trạng do Công ty cổ phần thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ thực hiện tháng 3/2011 với số đo được ghi nhận theo biên bản tự nguyện thi hành án ngày 03/01/2008. Chưa làm rõ trị giá phần tài sản chung của ông B và bà N trong thời gian tồn tại hôn nhân thực tế với bà N là bao nhiêu trong tổng số tài sản, chưa làm rõ bà L có công sức gì trong khối tài sản trên không, công sức đó như thế nào để có sự phân định cụ thể. Thời điểm xét xử sơ thẩm anh Toàn (con trai chị C) đã thành niên, cấp sơ thẩm không tiến hành tố tụng đối với anh Toàn với tư cách là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và cũng không thu thập chứng cứ để xác định anh Toàn có bị mất hay hạn chế năng lực hành vi hay không để chỉ định người đại diện hợp pháp cho anh Toàn là thiếu sót không đảm bảo quyền lợi của anh Toàn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2015/DSST ngày 18/12/2015 của Tòa án nhân dân Quận N đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị C.

Xác định di sản thừa kế của anh Nguyễn Viết N bao gồm quyền sử dụng thửa đất số 75 tờ bản đồ số 1 tại tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N có diện tích đo hiện trạng là 132,49 m² và một phần công sức xây dựng nhà có tổng giá trị là: 2.920.232.000 đồng. Di sản hiện đang do chị Nguyễn Thị C quản lý sử dụng nhà và 50,24 m² đất, gia đình ông Nguyễn Viết B và bà Nguyễn Thị L quản lý 82,25 m² đất (bao gồm cả phần ông B để cho anh H xây nhà).

Xác định thời điểm mở thừa kế của anh Nguyễn Viết N là năm 1999, thừa kế được chia theo pháp luật, hàng thừa kế thứ nhất của anh N gồm có: ông Nguyễn Viết B, chị Nguyễn Thị C và cháu Nguyễn Viết T.

Trích công sức cho ông B bằng một kỷ phần thừa kế, do vậy mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là: 730.058.000 đồng. Chị Nguyễn Thị C và cháu Nguyễn Viết T do chị C đại diện được hưởng 02 kỷ phần bằng 1.460.116.000 đồng; ông B được hưởng là 1.460.116.000 đồng (bao gồm 1 kỷ phần thừa kế và được trích công sức bằng 1 kỷ phần thừa kế);

Chia cho chị Nguyễn Thị C và cháu Nguyễn Viết T do chị C đại diện có quyền sử dụng 72,44 m² đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

được chia, nằm trong thửa đất số 75, tờ bản đồ số 1 tại tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, Hà Nội do được hưởng thừa kế tài sản của anh Nguyễn Viết N. Bao gồm các phần diện tích sau: phần diện tích đất có nhà diện tích là $30,47 \text{ m}^2 + 0,75 \text{ m}^2 = 31,22 \text{ m}^2$, ngõ đi diện tích là $15,78 \text{ m}^2 + 3,24 \text{ m}^2 = 19,02 \text{ m}^2$ chị C hiện đang quản lý sử dụng và phần sân đất phía trước nhà có diện tích $22,2 \text{ m}^2$ hiện do ông B, bà L đang quản lý sử dụng nằm trong phần đất ông B, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2008 (số giấy: AN 210293, số vào sổ H1964, số QĐ: 4879/QĐ-UBND). Tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị $20,47 \text{ m}^2$ nhà xây năm 1996 chị C và cháu T được chia là: 1.615.488.000 đồng. (Các số đo và ranh giới phần đất được chia có sơ đồ kèm theo bản án);

Chia cho ông Nguyễn Viết B quyền sử dụng $60,05 \text{ m}^2$ đất nằm trong thửa đất số 75, tờ bản đồ số 1 tại tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, Hà Nội có giá trị là 1.321.100.000 đồng, bao gồm các phần diện tích sau: phần diện tích đất anh H làm nhà, sân gạch ($22,39 \text{ m}^2 + 12,76 \text{ m}^2 + 0,44 \text{ m}^2$), phần diện tích đất có nhà tạm $21,05 \text{ m}^2$, phần diện tích ngõ đi giữa nhà tạm và tường rào phía nhà anh H $3,41 \text{ m}^2$, trên đất có các công trình xây dựng do gia đình ông B xây. Phần diện tích đất $60,05 \text{ m}^2$ chia cho ông B nêu trên nằm trong diện tích đất ông Bình, bà L đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2008 (số giấy: AN 210293, số vào sổ H1964, số QĐ: 4879/QĐ-UBND);

Chị Nguyễn Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Viết B kỷ phần còn thiếu là 139.016.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán tiền công sức làm nhà cho ông B, bà L và các con ông B, bà L là 10.904.000 đồng.

Buộc gia đình ông Nguyễn Viết B, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Viết D phải trả lại cho chị C và cháu T phần sân đất phía trước nhà chị C có diện tích $22,2 \text{ m}^2$.

Ranh giới, số đo cụ thể phần nhà, đất các bên được chia có sơ đồ kèm theo bản án.

2. Chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Viết B; đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Viết B về việc buộc chị Nguyễn Thị C trả lại phần đất chị C đang quản lý sử dụng có diện tích đo hiện trạng là $50,24 \text{ m}^2$;

3. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị C về việc yêu cầu hủy bỏ quyết định số 824/QĐ-UB ngày 22/4/2005 của UBND huyện T về việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định số 4879/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ông Nguyễn Viết B, bà Nguyễn Thị L (giấy chứng nhận số AN 210293, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H1964).

4. Không chấp nhận yêu cầu của Chị C yêu cầu ông B bồi thường thiệt hại 16.568.765đ giá trị các tài sản đã phá dỡ.

5. Ghi nhận việc Nguyên đơn tại phiên tòa không yêu cầu Tòa án xem xét hủy bỏ quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Viết C và chị Nguyễn Thị T. Phần diện tích đất anh Nguyễn Viết C và chị Nguyễn Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quyết định số 8985/QĐ-UB ngày 13/7/2010 của UBND huyện T các đương sự không có tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án xác định tài sản nhà đất thuộc số thửa 75, tờ bản đồ số 1, diện tích 151m² tại thôn Ngang, xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng.

7. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Các đương sự có quyền đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

UBND quận N có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Viết B và bà Nguyễn Thị L ngày 30/10/2008 (giấy chứng nhận số AN 210293, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H1964) theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013 và khoản 6 Điều 87 của Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, việc thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự đã kháng cáo bản án sơ thẩm như sau:

Ngày 28/12/2015 chị Nguyễn Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Cấp sơ thẩm không trích công sức cho chị, nhưng lại trích công sức cho ông B bằng 1 kỷ phần thừa kế là bất hợp lý. Chị C đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của anh N làm 3 phần theo chiều mặt đường, chia cho ông B 44,16m² đất tiếp giáp với đất của anh H có chiều mặt đường là 2,36m, chia cho chị và cháu T 88,32m² đất có chiều mặt đường là 4,72m.

Ngày 29/12/2015 Ông Nguyễn Viết B kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp là di sản của anh N, từ đó buộc gia đình ông phải trả cho chị C 21m² đất mà gia đình ông đang quản lý, sử dụng là không đúng.

Bà Nguyễn Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị tính công sức cho bà về xây dựng ngôi nhà và công trình trên đất có tranh chấp từ năm 1992.

Ngày 31/12/2015 anh Nguyễn Viết C, anh Nguyễn Viết D kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Sau khi thi hành bản án phúc thẩm số 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, ông B đã được cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích 85,2m² đất. Ông B đã chia cho anh H, anh Q diện tích đất này, các anh đã xây tường rào ngăn chia đất và xây nhà trên đất bố anh cho. Thửa đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của anh N, đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như sau khi thi hành bản án năm 2007.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguyên đơn khởi kiện vụ án Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với bị đơn vào năm 2005. Quá trình giải quyết lại vụ án, nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện là chia thừa kế, Tòa án chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 75 diện tích 132,49 m² đất là di sản thừa kế của anh N là không có căn cứ. Sau khi thi hành bản án phúc thẩm số 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 85,2m² đất. Ông B đã lập vi bằng tặng cho anh H, anh Q diện tích 85,2m² đất do đó không còn di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như sau khi thi hành bản án phúc thẩm số 167/2007/DSPT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Vụ án được thụ lý ngày 14/4/2016 nhưng đến ngày 08/9/2017 Tòa án mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm là quá thời hạn chuẩn bị xét xử. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi thi hành bản án phúc thẩm số 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, ông B đã được cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 85,2m² đất. Ông B đã tặng cho anh H, anh Q diện tích đất này, các anh đã xây nhà trên đất được cho, nhưng cấp sơ thẩm

không đưa vợ anh Q tham gia tố tụng. Cơ quan thi hành án đã thu giữ của ông B số tiền ông B phải thi hành án là 30.933.997 đồng, nhưng cấp sơ thẩm không đưa Cơ quan thi hành tham gia tố tụng. Như vậy cấp sơ thẩm đã đưa thiếu người tham gia tố tụng là vi phạm về thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định :

- Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Quý G, Đại diện UBND quận N đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt, họ không kháng cáo bản án sơ thẩm. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

- Xét yêu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo sổ thống kê diện tích đất thổ cư kèm theo bản đồ năm 1986 do UBND xã Đ cung cấp thì thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 04 có diện tích 247m² tại thôn Ngang, xã Đ, huyện T, Hà Nội có nguồn gốc là của ông Nguyễn Viết B được hưởng thừa kế của bố mẹ ông là cụ Nguyễn Viết S và cụ Nguyễn Thị N, cả hai cụ đều chết trước năm 1983.

Theo lời khai của Ông Nguyễn Viết B thì ông lấy bà Nguyễn Thị N năm 1952 do bố mẹ cưới hỏi, không có đăng ký kết hôn. Do không có con chung nên năm 1965 ông bà nhận anh Nguyễn Viết N làm con nuôi.

Trong thời gian tồn tại hôn nhân với bà N, ông B đã chung sống với bà Nguyễn Thị L từ năm 1967, giữa ông B và bà L có 04 con chung là anh Nguyễn Viết C, anh Nguyễn Viết D, anh Nguyễn Viết E và anh Nguyễn Viết M.

Xét quan hệ hôn nhân giữa ông B và bà L, thấy: Tại Tòa án bà L xuất trình “Đơn xin xác nhận” đề ngày 26/3/2007, nội dung xin xác nhận việc đăng ký kết hôn giữa bà và ông B vào năm 1967 tại UBND xã T, huyện O, Hà Tây (cũ), đơn có xác nhận của cá nhân ông Đặng Kim D - Nguyên Chủ tịch UBND xã T tại thời điểm năm 1967. Xác nhận nêu trên không dựa trên sổ sách lưu trữ nên chưa đủ cơ sở chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu UBND xã T và UBND huyện O cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc đăng ký kết hôn của ông B và bà L. Tại Công văn số 08/UBND-

TP ngày 09/6/2014, UBND xã T trả lời: “Hiện tại, toàn bộ sổ hộ tịch, trong đó có sổ Đăng ký kết hôn lưu trữ tại xã T chỉ còn lưu từ năm 1990 đến nay. Vì vậy, trường hợp của bà Nguyễn Thị L đăng ký từ năm 1967, không có sổ gốc để sao”. Tại Công văn số 486/UBND-TP ngày 17/6/2014, UBND huyện O trả lời: “...sổ đăng ký kết hôn năm 1967 của UBND xã T không được lưu tại huyện”. Do vậy không có đủ căn cứ để xác định ông B đã đăng ký kết hôn với bà L theo quy định của pháp luật.

Như vậy khi ông B chưa ly hôn với bà N cho đến thời điểm bà N chết thì quan hệ vợ chồng giữa ông B và bà L không được pháp luật công nhận. Theo quy định tại Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì toàn bộ đất ông B được thừa kế là tài sản chung vợ chồng của ông B và bà N.

Năm 1989, anh Nguyễn Viết N kết hôn với chị Nguyễn Thị C (tức T) và có một con chung là Nguyễn Viết T, sinh năm 1993.

Chị Nguyễn Thị C khai: Thừa đất số 41, tờ bản đồ số 04, bản đồ năm 1986 có diện tích 247m² tại thôn Ngang, xã Đ, huyện T, Hà Nội đã được ông B và bà N chia cho anh Nguyễn Viết N và anh Nguyễn Viết C từ năm 1992, cụ thể: Anh N đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 75 có diện tích 151 m² và anh H đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 391 có diện tích 133 m². Để chứng minh cho việc phân chia đất nêu trên, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gồm: Bản di chúc ghi ngày 01/01/1996 của ông Nguyễn Viết B và bà Nguyễn Thị L là bản viết tay; Thư của ông B gửi Thím H ghi ngày 24/8/2000; Biên bản họp gia đình ngày 06/8/2002.

Ông Nguyễn Viết B cho rằng 02 văn bản nêu trên là do ông viết và ký nhưng đó chỉ là bản nháp mà chị C tự lấy ở chỗ ông ở.

Xét thấy: Nội dung bản di chúc ghi ngày 01/01/1996 và Thư của ông B gửi Thím H ghi ngày 24/8/2000 do ông Nguyễn Viết B viết tay đều thể hiện việc trên thực tế ông B đã phân chia đất cho anh N và anh H. Mặc dù hai văn bản nêu trên không phải là giấy tờ chia đất cho anh N và anh H nhưng nội dung thể hiện ý chí của ông B thừa nhận đã phân chia đất cho anh N và anh H từ trước đó và nó phù hợp với các tài liệu, chứng cứ xác minh tại UBND xã Đ tại biên bản xác minh ngày 24/5/2011: tại “Sổ đã ngoại tổng hợp diện tích thổ cư” và tờ bản đồ số 16 năm 1992, diện tích đất đang tranh chấp có số thửa 75, diện tích 266 m², chủ sử dụng ở sổ đã ngoại là anh Nguyễn Viết N, đến khi đo bản đồ gia đình đề nghị tách mảnh đất này làm hai vì thế diện tích đất đang tranh chấp mang tên anh Nguyễn Viết N số thửa 75 có diện tích 133 m² và thửa 75A mang tên anh Nguyễn Viết C có diện tích 133 m². Năm 2000 sở tài nguyên và môi trường Hà Nội biên tập lại bản đồ của xã Đ, diện tích đất đang tranh chấp số tờ bản đồ số 16 (năm 1992) thành tờ số 1 số thửa 391 diện

tích 133 m² mang tên Nguyễn Việt C, số thửa 75 diện tích 151 m² mang tên Nguyễn Thị C”.

Quá trình sử dụng đất trên thực tế: Năm 1992 làm móng nhà trên diện tích đất chia cho anh N, làm xong móng nhà thì bà N chết, năm 1996 tiếp tục hoàn thiện nhà và vợ chồng anh N chị C sang ở tại nhà này, hàng năm vẫn đóng thuế nhà đất mang tên anh Nguyễn Việt N.

Từ nhận định trên, có đủ căn cứ xác định ông B đã phân chia đất cho anh N và anh H từ khi bà N còn sống: Thửa đất số 75 thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Việt N và thửa 75A thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Việt C.

Theo bản đồ năm 1992 (đã chỉnh lý) thì thửa đất số 75 có diện tích 151m². Đo đạc thực tế thửa đất do công ty cổ phần tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ lập tháng 3/2011 xác định thửa đất số 75 tổng diện tích là 132,49 m².

Về nhà xây trên thửa đất số 75: Các đương sự có lời khai thống nhất bắt đầu làm móng nhà từ năm 1992 đến năm 1996 xây xong nhà 1 tầng 2 gian diện tích 20,47 m². Sau khi thi hành bản án phúc thẩm số 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, chị C đã sửa chữa xây dựng thêm thành nhà 2 tầng diện tích 30,47 m² như hiện nay.

Về tiền và công sức làm móng, xây nhà 1 tầng 2 gian diện tích 20,47m². Chị C khai do hai vợ chồng tự bỏ ra, ông B chỉ có công sức trông nom, ông B khai toàn bộ tiền công xây dựng do gia đình ông (bao gồm cả bà L và các con) còn anh N và chị C có công sức đóng gạch. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngôi nhà trên thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh N, chị C, trong đó có công sức của ông B, bà L và các con ông B, bà L có giá trị bằng 1/2 giá trị ngôi nhà là phù hợp. Cụ thể: 20,47 m² nhà có giá trị là 21.808.760đ Ông B, bà L và các con ông B, bà L được thanh toán công sức số tiền là 10.904.380đ. Do đó không chấp nhận kháng cáo của bà L đề nghị tính công sức xây dựng ngôi nhà và công trình trên đất có tranh chấp cho bà từ năm 1992.

Anh Nguyễn Việt N chết năm 1999 không để lại di chúc, cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của anh N để lại là một phần quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 1 tại tổ dân phố Ngang, phường Đ có diện tích hiện trạng là 132,49 m² và chia thừa kế di sản của anh N theo pháp luật là có căn cứ. Cụ thể:

- Di sản thừa kế của anh N có giá trị là:

$132,49\text{m}^2 \times 22.000.000 \text{ đ/m}^2 = 2.914.780.000 \text{ đồng} + 5.452.190 \text{ đồng}$
(1/4 giá trị xây dựng 20,47 m² nhà) = 2.920.232.190 đồng làm tròn số là 2.920.232.000 đồng.

- Về trích công sức:

Chị C kết hôn với anh N năm 1989, vợ chồng có 1 con chung là Nguyễn Viết T sinh năm 1993, bị mất năng lực hành vi (bị thiếu năng trí tuệ bẩm sinh). Sau khi xây nhà năm 1996 thì vợ chồng anh N chị C sử dụng toàn bộ nhà đất, anh N chết năm 1999, chị C và cháu T vẫn ở nhà đất từ đó cho đến nay, như vậy chị C có công sức trông nom, gìn giữ nhà đất nhưng cấp sơ thẩm không trích công sức cho chị C là thiếu xót. Ông B, bà L có nhà ở nơi khác (nhà tại Tập thể 242 phố M, quận H, Hà Nội). Thừa đất số 75 có nguồn gốc là tài sản của ông B cho anh N, cấp sơ thẩm trích công sức cho ông B bằng một kỷ phần thừa kế không phù hợp. Do đó sửa án sơ thẩm tính công sức cho chị C và ông B mỗi người được 1/2 kỷ phần thừa kế.

- Chia thừa kế bằng giá trị như sau:

Hàng thừa kế thứ nhất của anh N gồm có: ông Nguyễn Viết B, chị Nguyễn Thị C và cháu Nguyễn Viết T

Phần thừa kế của chị C, cháu T là 2,5 phần (bao gồm 2 kỷ phần thừa kế và chị C được trích công sức bằng 1/2 kỷ phần thừa kế) có giá trị là 1.825.143.750đ. Chị C được chia 1/4 giá trị 20,47 m² nhà xây dựng năm 1996 là 5.452.190đ. Tổng giá trị phần tài sản của chị C, cháu T là 1.830.595.940đ.

Phần thừa kế của ông B là 1,5 phần (bao gồm 1 kỷ phần thừa kế và được trích công sức bằng 1/2 kỷ phần thừa kế) có giá trị là 1.095.086.250đ. Ông B, bà L và các con ông B, bà L được chia công sức là 1/2 giá trị 20,47 m² nhà XD năm 1996 là 10.904.380đ. Tổng giá trị tài sản của ông B, bà L và các con ông B, bà L là 1.105.990.630đ.

- Về chia hiện vật: Việc chia hiện vật của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp nên giữ nguyên án sơ thẩm về nội dung này. Cụ thể:

Chị C, cháu T được chia phần diện tích đất có nhà 31,22 m², ngõ đi 19,02 m² chị C, cháu T đang quản lý sử dụng và phần sân đất phía trước nhà có diện tích 22,2 m² (phần này hiện do ông B đang quản lý sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008), tổng diện tích đất là 72,44m² đất, được sở hữu toàn bộ công trình xây dựng trên đất được chia.

Ông B được chia phần diện tích đã cho anh H làm nhà, sân gạch (22,39 m² + 12,76 m² + 0,44 m²), phần diện tích nhà tạm 21,05 m², phần ngõ đi giữa nhà tạm và tường rào nhà anh H 3,41 m² tổng cộng 60,05 m² đất, trên đất có các công trình xây dựng do gia đình ông B xây.

- Về thanh toán chênh lệch tài sản:

Chị C, cháu T được sử dụng 72,44 m² đất có giá trị là 1.593.680.000đ và 20,47 m² nhà xây năm 1996 có giá trị là 21.808.760đ. Tổng giá trị tài sản là 1.615.488.760đ. So với giá trị tài sản chị C, cháu T được hưởng là 1.830.595.940đ, thì bị thiếu 215.107.000đ.

Ông B được sử dụng 60,05 m² đất có giá trị là 1.321.100.000đ. So với giá trị tài sản của ông B, bà L và các con ông B, bà L được hưởng là 1.105.990.630đ. Như vậy bị thừa 215.107.000đ

Buộc ông B phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị C, cháu T số tiền là 215.107.000đ.

- Sau khi bản án phúc thẩm số 167/2007/DS-PT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội được thi hành và ông B, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 85,2m² đất, sau đó ông B, bà L đã cho anh H và anh Q mỗi người một phần đất. Việc tặng cho đất giữa ông B và anh H, giữa ông B và anh Q chưa làm các thủ tục theo quy định tại Điều 467 của Bộ luật dân sự nên chưa có hiệu lực. UBND quận N có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Viết B và bà Nguyễn Thị L ngày 30/10/2008 (giấy chứng nhận số AN 210293, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H1964) theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013 và khoản 6 Điều 87 của Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Buộc gia đình ông B, bà L, anh Q phải trả lại cho chị C và cháu T phần sân đất phía trước nhà chị C có diện tích 22,2 m². Đối với phần đất ông B đã cho anh H xây nhà được chia cho ông B nêu trên, giữa ông B và anh H không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo công văn số 715/CCTHADS ngày 15/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T có nội dung: Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, Hà Nội đã tiến hành thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 167/2007/DSPT ngày 27/7/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo Quyết định thi hành án số 918/QĐ-THA ngày 10/9/2007 của Trưởng thi hành án dân sự huyện T, Hà Nội. Ông B đã tự nguyện thanh toán cho chị C số tiền 30.933.997 đồng, nhưng chị C không nhận nên cơ quan thi hành án đã gửi tiết kiệm từ đó đến nay. Cơ quan thi hành án đã thu tiền án phí dân sự sơ thẩm của ông B số tiền là 1.546.700 đồng và thu của chị C số tiền là 2.050.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định về các khoản tiền mà

đương sự đã thi hành án là thiếu sót do đó cần bổ sung nội dung trên vào bản án, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm để đưa cơ quan thi hành án tham gia tổ tụng trong vụ án này.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Từ nhận định trên, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2015/DS - ST ngày 18 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Hà Nội.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

4. Về án phí sơ thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án lần đầu vào năm 2006, do đó phải áp dụng Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể:

- Phần tài sản của ông B, bà L có giá trị là 1.105.990.630 đồng, nên phải nộp 28.106.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông B đã nộp là 1.546.700 đồng, nay ông B phải nộp tiếp 26.559.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Phần tài sản của chị C, cháu T (do chị C đại diện) có giá trị là 1.830.595.940 đồng nên phải nộp 28.830.595 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị C có hoàn cảnh khó khăn, có đơn xin miễn giảm án phí nên được giảm 1/2 án phí dân sự sơ thẩm, chị C phải nộp 14.415.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền án phí dân sự sơ thẩm chị C đã nộp là 2.050.000 đồng, nay chị C phải nộp tiếp 12.365.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009. Những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 245, 303, 631, 633, 634, 635, 636, 645, 674, 675, 676, 683, 685, 733 và 734 của Bộ luật dân sự; các điều 95, 99, 100, 106, 203 của Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự; các khoản 2 Điều 7 của Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009.

Xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị C. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Viết B, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Viết C và anh Nguyễn Viết D.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2015/DS - ST ngày 18 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau.

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị C.

1.1. Xác định di sản thừa kế của anh Nguyễn Viết N bao gồm quyền sử dụng thửa đất số 75 tờ bản đồ số 1 tại tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội có diện tích đo hiện trạng là 132,49m² và một phần công sức xây dựng nhà có tổng giá trị là: 2.920.232.000 đồng. Di sản hiện đang do chị Nguyễn Thị C quản lý sử dụng là nhà và 50,24m² đất, gia đình ông Nguyễn Viết B, bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng 82,25m² đất (bao gồm cả phần đất ông B cho anh H xây nhà).

Xác định thời điểm mở thừa kế của anh Nguyễn Viết N là năm 1999, thừa kế được chia theo pháp luật, hàng thừa kế thứ nhất của anh N gồm có: ông Nguyễn Viết B, chị Nguyễn Thị C và cháu Nguyễn Viết T.

Trích công sức cho chị C và ông B mỗi người bằng 1/2 kỷ phần thừa kế có giá trị là 365.029.000 đồng.

Chị Nguyễn Thị C và cháu Nguyễn Viết T (do chị C đại diện) được hưởng 2,5 kỷ phần thừa kế có giá trị là 1.825.143.750 đồng .

Ông Nguyễn Viết B được hưởng 1,5 kỷ phần thừa kế có giá trị là 1.095.086.250 đồng.

1.2. Chia hiện vật như sau:

- Chia cho chị Nguyễn Thị C và cháu Nguyễn Viết T (do chị C đại diện) có quyền sử dụng 72,44 m² đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được chia, nằm trong thửa đất số 75, tờ bản đồ số 1 tại tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, Hà Nội. Bao gồm các diện tích sau: phần diện tích đất có nhà là 30,47m² + 0,75 m² = 31,22 m², ngõ đi có diện tích đất là 15,78 m² + 3,24 m² = 19,02 m² chị C hiện đang quản lý sử dụng và phần sân đất phía trước nhà có diện tích 22,2 m² hiện do ông B, bà L đang quản lý sử dụng nằm trong phần đất ông B, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2008 (số giấy: AN 210293, số vào sổ H1964, số QĐ: 4879/QĐ-UBND). Tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị 20,47 m² nhà xây năm 1996 chị C và cháu T được chia là: 1.615.488.760 đồng (Một tỷ, sáu trăm mười tám triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng).

- Chia cho ông Nguyễn Viết B quyền sử dụng 60,05 m² đất nằm trong thửa đất số 75, tờ bản đồ số 1 tại tổ dân phố Ngang, phường Đ, quận N, Hà Nội bao gồm các diện tích sau: phần diện tích đất anh H làm nhà, sân gạch (22,39 m² + 12,76 m² + 0,44 m²), phần diện tích đất có nhà tạm 21,05 m², phần diện tích ngõ đi giữa nhà tạm và tường rào phía nhà anh H 3,41 m², trên đất có các công trình xây dựng do gia đình ông B xây. Phần diện tích đất 60,05 m² chia cho ông B nêu trên nằm trong diện tích đất ông Bình, bà L đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2008 (số giấy: AN 210293, số vào sổ H1964, số QĐ: 4879/QĐ-UBND. Tổng giá trị quyền sử dụng đất ông B được chia là 1.321.100.000 đồng (Một tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, một trăm nghìn đồng).

1.3. Thanh toán chênh lệch tài sản như sau:

- Phần thừa kế của chị C, cháu T có giá trị là 1.825.143.750đ. Chị C được chia 1/4 giá trị xây dựng nhà năm 1996 số tiền là 5.452.190đ. Tổng giá trị phần tài sản của chị C, cháu T là 1.830.595.940đ (Một tỷ, tám trăm ba mươi triệu, năm trăm chín mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi đồng).

Chị C, cháu T được sử dụng 72,44 m² đất và sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, có tổng giá trị tài sản là 1.615.488.760đ. So với giá trị tài sản chị C, cháu T được hưởng là 1.830.595.940đ, thì bị thiếu 215.107.000đ (Hai trăm mười lăm triệu, một trăm linh bảy nghìn đồng).

- Phần thừa kế của ông B có giá trị là 1.095.086.250đ. Ông B, bà L và các con ông B, bà L được thanh toán công sức xây dựng nhà năm 1996 số tiền là 10.904.380đ. Tổng giá trị tài sản của ông B, bà L và các con ông B, bà L là 1.105.990.630đ (Một tỷ, một trăm linh năm triệu, chín trăm chín mươi nghìn, sáu trăm ba mươi đồng).

Ông B được sử dụng 60,05m² đất có giá trị quyền sử dụng đất là 1.321.100.000đ. So với giá trị tài sản của ông B, bà L và các con ông B, bà L được hưởng là 1.105.990.630đ, thì bị thừa 215.107.000đ (Hai trăm mười lăm triệu, một trăm linh bảy nghìn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Viết B phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị Nguyễn Thị C, cháu T (do chị C đại diện) số tiền là 215.107.000đ (Hai trăm mười lăm triệu, một trăm linh bảy nghìn đồng).

1.4. Buộc gia đình ông Nguyễn Viết B, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Viết D phải trả lại cho chị C và cháu T phần sân đất phía trước nhà chị C có diện tích 22,2 m².

Ranh giới, số đo cụ thể phần nhà, đất các bên được chia có sơ đồ kèm theo bản án.

2. Chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Viết B, đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Viết B về việc buộc chị Nguyễn Thị C trả lại phần đất chị C đang quản lý sử dụng có diện tích đo hiện trạng là 50,24 m²;

3. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 22/4/2005 của UBND huyện T về việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định số 4879/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Viết B, bà Nguyễn Thị L (giấy chứng nhận số AN 210293, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H1964).

4. Không chấp nhận yêu cầu của Chị C yêu cầu ông B bồi thường thiệt hại 16.568.765đ giá trị các tài sản đã phá dỡ.

5. Ghi nhận việc Nguyên đơn tại phiên tòa không yêu cầu Tòa án xem xét hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Viết C và chị Nguyễn Thị T. Phần diện tích đất anh Nguyễn Viết C và chị Nguyễn Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quyết định số 8985/QĐ-UB ngày 13/7/2010 của UBND huyện T các đương sự không có tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án xác định tài sản nhà đất thuộc số thửa 75, tờ bản đồ số 1, diện tích 151m² tại thôn Ngang, xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng.

7. UBND quận N có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Viết B và bà Nguyễn Thị L ngày 30/10/2008 (giấy chứng nhận số AN 210293, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H1964) theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013 và khoản 6 Điều 87 của Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị C và cháu Nguyễn Viết T (do chị C đại diện theo pháp luật) phải nộp 14.415.000đồng (Mười bốn triệu, bốn trăm mười lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ số tiền án phí dân sự sơ thẩm chị C đã nộp là 2.050.000 đồng. Nay chị C phải nộp tiếp 12.365.000 đồng (Mười hai triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản không được chấp nhận là 828.000 đồng (Tám trăm hai mươi tám nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Viết B phải nộp 28.106.000 đồng (Hai mươi tám triệu, một trăm linh sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông B đã nộp là 1.546.700 đồng. Nay ông B phải nộp tiếp 26.559.000 đồng (Hai mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả chị Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Viết B, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Viết C và anh Nguyễn Viết D mỗi người 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 3583, 3579, 3580, 3581 và 3582 ngày 06/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận N, Hà Nội.

9. Xác nhận ông Nguyễn Viết B đã nộp cho Cơ quan thi hành án dân sự huyện T (nay là quận N), Hà Nội số tiền phải thi hành án là 30.933.997 đồng (Ba mươi triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận :

- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Hoàng Thị Thu Lan