TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 394/2019/DS-PT
Ngày: 25/12/2019
V/v " Tranh chấp quyền sử dụng đất nhà thờ họ"

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 toạ phiên toà: Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yến**
Các Thẩm phán: Ông **Vũ Viết Văn**
Ông **Mai Tiến Dũng**

- Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thanh Hà** – Thư ký Toà án nhân nhân 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 toà.

Trong ngày 25 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 200/2019/DSPT ngày 12 tháng 6 năm 2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất cho ở nhờ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 316/QĐPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 390/2019/QĐHPT-PT ngày 16 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 430/2019/QĐHPT-PT ngày 31/10/2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số 1168/2019/TB-TA ngày 30/11/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Dòng họ Đỗ thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Đại diện cho dòng họ gồm 05 chi:

1. Ông Đỗ Văn Kê, sinh năm 1959 (Đại diện chi họ 1);
2. Ông Đỗ Văn Chung, sinh năm 1954 (Đại diện chi họ 2);
3. Ông Đỗ Văn Khả, sinh năm 1960 (Đại diện chi họ 3);
4. Ông Đỗ Văn Tính, sinh năm 1959 (Đại diện chi họ 4);
5. Ông Đỗ Văn Đức, sinh năm 1964 (Đại diện chi họ 5);

Người đại diện theo ủy quyền

Ông Đỗ Văn Kê, sinh năm 1959 (Trưởng họ);

Cụ Đỗ Mạnh Bình, sinh năm 1936 (Người cao tuổi nhất trong họ);

Ông Đỗ Nam Tước, sinh năm 1952;

Ông Đỗ Văn Thông, sinh năm 1960.

Cùng trú tại: thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đỗ Viết Hải – Luật sư Công ty luật hợp danh sự thật, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Cụ Tào Thị Hợi;

Đại diện theo ủy quyền của cụ Hợi là anh Vũ Đức Nghĩa.

Địa chỉ: Phòng 826, HH01A, khu đô thị Thanh Hà, Cự Khê, Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Ông Đỗ Văn Phượng, sinh năm 1963;

Đại diện theo ủy quyền của ông Phượng là bà Vũ Thị Sở.

Bà Vũ Thị Sở, sinh năm 1958;

Cùng trú tại: Thôn Cao Mật Hạ, Thanh Cao, huyện Thanh Oai,TP. Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Thiết, Luật sư Văn phòng luật sư ATV, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Đỗ Văn Thanh, sinh năm 1987;

2. Chị Đỗ Thị Loan, sinh năm 1987;

3. Chị Nguyễn Thị Phương, sinh năm 1990 (vợ anh Thanh).

Cùng trú tại: Thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai, người kháng cáo: ông Đỗ Văn Kê, cụ Đỗ Mạnh Bình, ông Đỗ Văn Thông, ông Đỗ Nam Tước – Là đại diện theo ủy quyền của dòng họ Đỗ; cụ Tạo Thị Hợi, ông Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở - Bị đơn; anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Loan, chị Nguyễn Thị Phương – Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Kê, ông Chung, ông Khả, ông Tính, ông Đức, ông Bình, ông Tước, ông Thông, anh Nghĩa, bà Sở, anh Thanh, chị Loan, chị Phương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai, và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn ông Đỗ Văn Kê trình bày:

Nhà thờ họ Đỗ tại Xóm 2, Ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có từ lâu khoảng gần 200 năm, là tài sản chung của

họ Đỗ, nơi thờ tự tâm linh của dòng họ được lưu truyền qua nhiều đời, minh chứng là các đồ thờ, bài vị, câu đối ỷ vẫn còn nguyên giá trị. Chứng cứ là Bia Hậu Thần được tạc bằng đá vào năm 1815 còn ghi lại ở Đình Làng nêu rõ, Hằng năm vào ngày Đại Kỳ Phước, sau khi rước Tám Cây về Đình, làng cử một bộ phận quan viên mang lễ vật vào nhà thờ Trưởng tộc họ Đỗ tế lễ, sau đó rước thần vị ra đình đặt ở bên trái bia. Vị hai cụ này là người trong họ có công cung tiến 02 mẫu, 04 sào, 13 thước ruộng làm đình. Trong nhà thờ có các đồ thờ: Ỷ, Bài vụ, Câu đối được ghi bằng chữ nho được viện nghiên cứ Hán Nôm dịch là của dòng họ Đỗ thôn Cao Mật Hạ, bài vị để tên cụ tổ Đỗ Quý Công tự Phúc Đạo, tỷ Nguyễn Quý Thị, hiệu Diệu Đức.

Ngoài ra họ còn có ngôi mộ tổ tại xứ Đồng Táo 20m^2, bia mộ tổ có khắc tên trùng với bài vị tại Nhà thờ họ.

Nhà thờ họ Đỗ do các cụ dựng trước năm 1815, còn sau này từ đời cụ Điếm trông coi nhà thờ cho đến nay và số cụ trong làng còn sống hiện nay gần 100 tuổi cũng chỉ biết từ khi lớn lên đã thấy có nhà Thờ.

Nhà thờ tồn tại trước năm 1815 đến bây giờ có ghi tại Bia đá, việc trông coi hương khói, quản lý tài sản Nhà thờ do ông Trưởng họ Đỗ Văn Điếm, sau khi ông Điếm chết thì ông Kê tiếp tục làm trưởng họ cho đến nay và chịu trách nhiệm trông nom, hương khói, quản lý tài sản nhà thờ dòng họ Đỗ.

Năm 1957 cụ Đỗ Văn Điếm (sinh năm 1930, chết năm 2004) là trưởng họ Đỗ là anh Trai của cụ Đỗ Văn Thục(sinh năm 1933, chết năm 1998), Cụ Thục là chồng cụ Tào Thị Hợi, thời kỳ đó cụ Điếm là trưởng họ được giao trông giữ nhà thờ họ Đỗ. Trong khoảng năm 1956 cụ Thục được UBND xã Thanh Cao khi đó chia cho hơn 01 sào đất gần đó (nay là nhà mẫu giáo) nhưng cụ Thục không ở mà về ở nhờ trên đất của họ Đỗ, khi đó cụ Thục đã lấy cụ Hợi vì không có nhà để ở nên cụ Điếm đồng ý để cho vợ chồng cụ Thục nhờ đất nhà thờ làm ngôi nhà tranh 03 gian để ở, hiện nay vợ chồng ông Phượng, bà Sở đã phá đi xây nhà mới vào năm 1994, còn ngôi nhà thờ vẫn còn như hiện nay và hiện đang mục nát, cần tu sửa để sử dụng. Năm 2000 nhà thờ họ Đỗ tổ chức xây bục thờ trong ngôi nhà thờ và thay bát hương vì trước đây ban thờ chỉ bằng tre nên mục nát, khi đó các con cụ Thục cũng đồng ý để cho xây, năm 2010 khi nhà thờ mục nát nên phía nguyên đơn có ý định xây sửa kiên cố nên có nói chuyện với phía cụ Hợi và các con cụ Hợi (ông Phượng, Bà Sở), ban đầu thì họ đồng ý nhưng sau đó lại không đồng ý nên có đến nói chuyện với ông Phong (Khi đó cũng là thành viên trong họ) là không đồng ý cho tu sửa chứ không nói trực tiếp với tôi (Tôi làm trưởng họ từ năm 2004 đến nay). Từ năm 1994 đến nay vợ chồng ông Phượng bà Sở xây nhà để ở trên đất như hiện nay.

Quan điểm của nguyên đơn: Đề nghị phía gia đình cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở cùng các con trả lại toàn bộ diện tích đất cho dòng họ Đỗ vì năm 1988 chính bản

thân ông đã làm đơn xin UBND xã Thanh Cao cấp đất giãn dân cho gia đình bà Sở (Diện tích đất này hiện các con bà Sở, ông Phượng đang sử dụng), nên phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi đất nhà thờ.

Các ông Bình, Tước, Thông đồng ý với quan điểm trình bày của ông Kê và không có ý kiến bổ sung thêm.

Bị đơn bà Vũ Thị Sở trình bày:

Bà lấy ông Đỗ Văn Phượng năm 1986, sau đó về ở trên diện tích đất hiện đang tranh chấp, lúc đó có bố mẹ chồng, các em chồng là Đỗ Văn Vỹ, sinh năm 1966; Đỗ Văn Đại, sinh năm 1969, Đỗ Văn Cảnh, sinh năm 1973 cùng chung sống trên diện tích đất hiện nay, còn 01 chị chồng là Đỗ Thị Hà, sinh năm 1957, đã lấy chồng năm 1985 ngoài ra thì không còn ai chung sống nữa, lần lượt các em chồng đi lấy vợ và đã ra ở riêng, vợ chồng bà ở từ đó cho đến nay. Về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp: diện tích đất đó là của cụ Đỗ Từ Nhanh (Sống chết năm nào không biết, hiện chỉ còn con gái là cụ Lê Thị Tu (70 tuổi), hiện đang ở thôn Cao Mật Hạ, theo như bà Tu nói với bà thì đất nhà thờ hiện nay là của cụ Nhanh chứ không phải của dòng họ Đỗ hiện nay. Bà cũng không có tài liệu gì liên quan đến thửa đất chỉ được nghe cụ Nguyễn Thị Hợi kể lại: Nguồn gốc đất là của hai anh em ở cùng khu đất, sau này khi em trai là cụ Thục lấy bà Hợi thì ở chung trên thửa đất đó, nên nguyên đơn nói cụ Điếm cho vợ chồng người em là cụ Thục ở trên đất như hiện nay là không đúng vì cụ Điếm lấy vợ đẻ 03 con đều không giữ được con nên mới đi, nhường lại cho em là cụ Thục, rồi xuống ở trên mảnh đất 430 m^2 khác. Năm 2006 dòng họ Đỗ có tổ chức xây bục thờ và mang đồ thờ đến như hiện nay, còn nguyên bản trước đó chỉ là 01 thanh gỗ gác đầu vào hai cột và 01 bát hương nhỏ ở gian giữa. Năm 1995 ở địa phương tiến hành đo đất trong toàn xã, khi đó gia đình bà đang ở trên đất đó nên tờ bản đồ và sổ mục kê mang tên chồng bà là Đỗ Văn Phượng, còn trước đó thì mang tên ông Đỗ Văn Thục (Bố đẻ ông Phượng). Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn quan điểm của gia đình bà cũng đồng ý để dòng họ xây nhà thờ nhưng gia đình chúng tôi là người đứng ra xây, còn ai trong họ có tâm thì đóng góp, còn nếu không thì gia đình bà không đồng ý.

Bị đơn cụ Tào Thị Hợi, ông Đỗ Văn Phượng thống nhất trình bày: Từ năm 1955 gia đình cụ đã sử dụng và sinh sống ổn định diện tích 256m^2 đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 14 do các cụ qua đời để lại thừa kế hợp pháp tại số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Than Oai, thành phố Hà Nội. Quá trình sử dụng gia đình cụ đã xây dựng và cải tạo 02 căn nhà cấp 4, 02 nhà bếp, sân và vườn hiện tại đang sử dụng. Từ đó đến nay gia đình cụ không tranh chấp mâu thuẫn với ai. Việc sử dụng đất của gia đình đã được ghi nhận trong bản đồ hiện trạng năm 1995, sổ mục kê còn lưu giữ tại UBND xã và các biên lai đóng thuế đất hàng năm.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Thanh, chị Loan, chị Phương nhất trí với trình bày của bị đơn và không bổ sung gì thêm.

Tại biên bản thẩm định định giá tài sản ngày 24/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện Thanh Oai đã xác định về diện tích đất như sau:

Về hiện trạng: Thửa đất số 127, tại nhà số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội theo đo đạc hiện trạng có diện tích 265,5 m^2. Trên đất hiện có các công trình tài sản trị giá như sau:

01 ngôi nhà thờ cũ, được xây dựng vào năm 1818(theo cung cấp), nhà 03 gian, tường xây gạch chỉ rộng 115, tường hồi xây 220, tường xây cao 1,79m, trát vách bùn rơm, của ván gỗ lùa, có diện tích 40,28 m^2, đã hết khấu hao giá trị còn lại: 402.800đồng,

01 ngôi nhà ở 01 tầng, mái gỗ đòn tay tre, trần tấm nhựa chống nóng, mái lợp ngói sông cầu, nền nát gạch men kính, cửa pano được xây dựng năm 1994, có diện tích 47, 12 m2, sau khi khấu hao giá trị còn lại: 36.103.000đồng.(trong nhà còn có 01 ngai thờ, 01 bài vị, 01 mâm xà, 03 đài nước, 02 lọ hoa gỗ cao 35 cm, 01 mâm bồng gỗ đường kính 32cm, 04 câu đối, 01 bình hương bằng sứ, các đồ thờ này được chuyển từ nhà thờ cũ lên). Mái tôn bán mái, khung sắt V3 được xây dựng năm 2010, có diện tích 25,96 m^2, giá trị sau khi khấu hao còn lại 4.153.000 đồng. Khu vệ sinh: Được xây dựng năm 2007, trần đổ bê tông, có bể lọc, bể chứa nước, có diện tích xây dựng 13,3,m^2, giá trị sau khi khấu hao còn lại 10.059.000đồng. Khu nhà bếp, tường xây 110, lợp ngói sông cầu, đòn tay tre, xây dựng năm 2006, có diện tích 27,3 m^2, giá trị sau khi khấu hao còn lại 7.780.000đồng. Chuồng nuôi bò, tường xây 110, mái lợp ngói đòn tay tre có diện tích 17 m^2, giá trị sau khi khấu hao còn lại 170.000đồng; Sân lát gạch chỉ, xây dựng năm 1994, có diện tích 58,5m^2, giá trị sau khi khấu hao còn lại 2.047.000đồng.Tường rào: xây 110, cao 2m bao quanh có diện tích 30 m^2, giá trị sau khi khấu hao còn lại 5.490.000đồng.

Về giá trị đất ở: Theo diện tích đất trên bản đồ là 256 m2 x 6.000.000đồng/01 m^2, diện tích thực tế: 265,6 m2 x 6.000.000đồng = 1.593.600.000đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày như nội dung trên.

Luật sư bảo vệ cho ông Đỗ Văn Kê có quan điểm: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự đã thể hiện cụ Đỗ văn Thục được anh ruột là cụ Đỗ Văn Điếm tự ý cho ở nhờ trên thửa đất có tranh chấp hiện nay, khi đó có nhà thờ dùng để thờ cúng. Năm 1995 cụ Thục đã tự kê khai là chủ sử dụng đất, sau đó không rõ lý do gì mà ông Phượng là được ghi nhận tên mình trong sổ mục kê

trong khi không có tài liệu chứng minh ông Phượng được thừa kế, cho tặng hoặc nhận chuyển nhượng thửa đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận thửa đất số 127 diện tích 265m^2 trên có nhà thờ họ Đỗ là tài sản thuộc sở hữu, sử dụng chung của họ Đỗ tại thôn Cao Mật hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội, buộc gia đình ông Đỗ Văn Phượng di dời phần xây dựng trái pháp luật ra khỏi thửa đất để bàn giao lại cho cộng đồng họ Đỗ.

Luật sư bảo vệ cho cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía cụ Hợi, ông Phượng, Bà Sở là anh Đỗ Văn Thanh, Chị Đỗ Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Phương (vợ anh Thanh) có quan điểm: Các ông Đỗ Văn Kê, Cụ Đỗ Mạnh Bình, Ông Đỗ Nam Tước, Ông Đỗ Văn Thông không đủ tư cách tham gia tố tụng với tư cách là đại diện dòng họ vì không được toàn bộ thành viên trong họ đồng ý ủy quyền để thực hiện việc kiện đòi nhà thờ họ mặt khác những người khởi kiện không đưa ra được tài liệu liệu để chứng minh nhà đất có tranh chấp là của họ Đỗ vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 186, 187 Bộ luật Tố tụng Dân sự, các quy định liên quan bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án số 05/2019/DSST ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều: 163,164,166,174,175,176 Bộ Luật Dân sự năm 2015; điều 227 bộ luật tố tụng dân sự, điều 203 Luật đất đai năm 2013, nghị quyết 326/2016-QH về án phí, lệ phí toà án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do những người đại diện cho 05 chi dòng họ Đỗ là các ông Đỗ Văn Kê,Cụ Đỗ Mạnh Bình,Ông Đỗ Nam Tước,Ông Đỗ Văn Thông làm đại diện về việc: "*Đòi quyền sử dụng đất nhà thờ Họ Đỗ*".

Buộc hộ gia đình gồm: Cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía cụ Hợi, ông Phượng, Bà Sở là anh Đỗ Văn Thanh, Chị Đỗ Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Phương (vợ anh Thanh) phải trả cho họ Đỗ diện tích đất nằm trong tổng số: 265,6 m^2 thuộc thửa 127, nhà số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội, được thể hiện giới hạn bởi các cạnh như sau: Cạnh phía bắc, giáp đường làng từ điểm số 1 đến điểm 1A: dài 8,44m. Cạnh phía tây giáp phần đất nhà ông Quang từ điểm số 1 đến điểm số 5 dài 16,09 m;Cạnh phía Nam giáp nhà ông Tạo từ điểm số 5 đến điểm 5A dài 8 m; Cạnh phía đông nối từ điểm số 1A đến điểm số 5A.Tổng diện tích đất: 137m^2. Trên đất có ngôi nhà thờ và khu chuồng bò và một phần mái lợp tôn, một phần sân. Buộc hộ gia đình cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía cụ Hợi, ông

Phượng, Bà Sở là anh Đỗ Văn Thanh, Chị Đỗ Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Phương (vợ anh Thanh) phải tháo dỡ khu chuồng bò và phần lợp mái tôn bán mái và phần sân trên phần đất trả họ Đỗ. Họ Đỗ được quyền sở hữu, sử dụng phần tường bao giáp đường làng nằm trên phần đất gia đình cụ Hợi phải trả lại, dài 8,44m x cao 2m = 16,88m^2 và phải thanh toán trả cho hộ gia đình cụ Tào thị Hợi, vợ chồng ông Phượng bà sở số tiền trị giá tường bao là: 16,88m^2 x 610.000 đồng/1m^2 x 30% = 3.089.040 đồng.

Họ Đỗ tự mở lối đi ra đường làng.(Có sơ đồ kèm theo bản án này).

Buộc hộ gia đình cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía cụ Hợi, ông Phượng, Bà Sở là anh Đỗ Văn Thanh, Chị Đỗ Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Phương (vợ anh Thanh)phải trả lại nhà thờ họ Đỗ các đồ thờ tự gồm có: 01 ngai thờ, 01 bài vị, 01 mâm xà, 03 đài nước, 02 lọ hoa gỗ cao 35 cm, 01 mâm bồng gỗ đường kính 32cm, 04 câu đối, 01 bình hương bằng sứ.

Giao cho gia đình cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa 127, nhà số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội, được giới hạn bởi các cạnh như sau: Cạnh phía bắc, giáp đường làng từ điểm số 1A đến điểm số 2 dài 8 m; Cạnh phía tây giáp phần đất giao trả cho họ Đỗ từ điểm số 1A đến điểm số 5A; Cạnh phía nam giáp nhà ông Tạo từ điểm số 5Ađến điểm số 4 dài 7, 8m; Cạnh phía đông giáp ngõ xóm Chùa nối từ điểm số 2 đến điểm số 4 dài 16,6m. Tổng diện tích đất là 128m^2 (Có sơ đồ kèm theo bản án này). Buộc hộ gia đình cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở là anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Loan, chị Nguyễn Thị Phương (vợ anh Thanh) phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho họ Đỗ số tiền là: 128m^2 x 6.000.000 đồng/1m^2 = 768.000.000 đồng. Trên phần đất gia đình cụ Hợi, Ông Phượng, Bà Sở cùng các con có: 01 ngôi nhà ở cấp 4 một tầng, khung gỗ, đòn tay tre, trần tấm nhựa chống nóng, mái lợp ngói sông cầu, nền lát gạch men kính, cửa pa no được xây dựng năm 1994, có diện tích 47, 12 m2, Mái tôn bán mái, khung sắt V3 được xây dựng năm 2010, Khu vệ sinh: Được xây dựng năm 2007, sân, lát gạch chỉ, xây dựng năm 1994, tường rào: xây 110, cao 2m bao quanh.

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

Không nhất trí với bản án sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, ông Đỗ Văn Kê, cụ Đỗ Mạnh Bình, ông Đỗ Văn Thông, ông Đỗ Nam Tước – Là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; cụ Tạo Thị Hợi, ông Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở - Bị đơn; anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ

Thị Loan, chị Nguyễn Thị Phương – Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình thêm một số tài liệu chứng cứ là bản dịch câu đầu của trong nhà thờ. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quan điểm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm dòng họ Đỗ đã họp và nhất trí hiện nay gia đình cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở là bị đơn hoàn cảnh gia đình khó khăn, lại không có chỗ ở nào khác nên đồng ý để gia đình bà Sở được ở lại ½ mảnh đất như bản án sơ thẩm đã quyết định, còn đối với số tiền là giá trị quyền sử dụng đất phải trả cho dòng họ, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét xác định công sức trông nom, duy trì, tôn tạo thửa đất cho phía bị đơn. Mặt khác bị đơn cũng là người trong dòng họ, hiện nay gia đình khó khăn nên dòng họ Đỗ thống nhất yêu cầu bị đơn thanh toán cho dòng họ 200.000.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng đất, phần giá trị quyền sử dụng đất còn lại được xác định là công sức trông nom và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với nhà nước trong nhiều năm của gia đình bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo và không nhất trí với quan điểm của phía nguyên đơn đưa ra. Bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn khẳng định thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc của tổ tiên để lại, gia đình bị đơn đã sinh sống trên đất trên 60 năm nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với thửa đất trên cho bị đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn trình bày tại phiên tòa, giao cho gia đình bà Sở ½ diện tích nhà đất như bản án sơ thẩm đã quyết định và xác định thêm phần công sức trông nom, duy trì tôn tạo tài sản cho bị đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Phía nguyên đơn đi khởi kiện tuy nhiên không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, không có các tài liệu chứng cứ xác định quyền sở hữu hợp pháp đối với nhà đất cũng như không có tài liệu nào thể hiện việc cho gia đình bị đơn mượn nhà đất đang có tranh chấp. Gia đình bị đơn đã sinh sống ổn định, chiếm hữu hợp pháp thửa đất trên 60 năm, nên đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử hữu hợp pháp của bị đơn đối với nhà đất nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

- Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án theo hướng trích công sức duy trì tôn tạo tài sản cho bị đơn và những người liên quan đứng về phía bị đơn, chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho các nguyên đơn đồng ý cho phía bị đơn được sử dụng 128,5m^2 như án sơ thẩm đã tuyên và yêu cầu bị đơn phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng. Việc tự nguyên của nguyên đơn không vi phạm đạo đức xã hội và không trái pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Vì vậy đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2, Điều 308 BLTTDS sửa án sơ thẩm, trích công sức duy trì tôn tạo tài sản cho bị đơn và những người liên quan đứng về phía bị đơn, giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bình, ông Kê, ông Tước, ông Thông, bị đơn và người liên quan là cụ Hợi, bà Sở, ông Phượng, chị Loan, anh Thanh, chị Phương nộp trong hạn luật định nên hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội kháng nghị một phần bản án, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các nội dung sau:

[1]. Về tố tụng:

Về tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn: Sau khi xin ý kiến các thành viên trong họ thì những người đại diện các chi trong họ đã được đa số thành viên trong họ đồng ý ủy quyền đại diện cho chi họ cùng với các đại diện các chi khác đại diện cho dòng họ Đỗ khởi kiện đòi nhà và đất của họ. Mặt khác tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất và nhà trên đất giữa dòng họ với một số thành viên trong họ do đó việc luật sư yêu cầu phải toàn bộ các thành viên trong họ đồng ý ủy quyền là không hợp lý vì: Thứ nhất người chiếm giữ tài sản cũng là những thành viên trong họ. Thứ hai những người này khi làm đại diện không vi

phạm quy định tại các điều 85, 87 bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với quy định tại các điều 102, 134,138 của Bộ luật Dân sự. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án và xác định nguyên đơn có đủ tư cách tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định: Thửa đất đang có tranh chấp có diện tích 265m2, có địa chỉ tại số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội hiện gia đình bị đơn là cụ Tào Thị Hợi, ông Nguyễn Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở đang quản lý sử dụng hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Đại diện cho dòng họ Đỗ là ông Đỗ Văn Kê thì thửa đất có nguồn gốc là nhà thờ tự của dòng họ Đỗ từ lâu đời được thể hiện trên nhiều di tích nhà thờ của dòng dọ, văn chỉ của dòng họ, thể hiện trên các câu đối thờ, bài vị của các cụ để lại hiện phía bà Sở đang lưu giữ. Tuy nhiên phía dòng họ không có tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng diện tích đất trên là của dòng họ, gia phả của dòng họ Đỗ cũng đã bị mất.

Theo phía bị đơn khai thửa đất trên có nguồn gốc của cụ Đỗ Từ Nhanh là bố của cụ Điếm, cụ Thục để lại, gia đình bị đơn sinh sống trên thửa đất từ những năm 1955 đến nay, quá trình về ở phía bị đơn tôn tạo xây dựng các công trình trên đất như hiện nay, quá trình sử dụng gia đình bị đơn nộp đầy đủ các loại thuế theo quy định của nhà nước. Tuy nhiên phía bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh quyền sở hữu đối với thửa đất và nguồn gốc thửa đất.

Theo lời khai của những người làm chứng là cụ Lê Thị Thắng (Tu), sinh năm 1942 thì phần đất đang có tranh chấp có nguồn gốc của cụ đẻ ra cụ Đỗ Từ Nhanh (là ông ngoại bà) và ông Đỗ Văn Đình (bố ông Điếm, ông Thục) để lại, nhưng vì cụ Nhanh không có con trai nên được giao cho cụ Đình vì cụ Đình có con trai là ông Điếm, ông Thục, sau này ông Điếm giao cho ông Thục ở còn mình thì đi ở chỗ khác, cụ Thục lấy cụ Hợi về sinh sống trên đất đó cho đến nay. Nhưng thông tin bà cung cấp là được nghe lại chứ bà không có căn cứ gì.

Người làm chứng là Cụ Nguyễn Hữu Đặng, 96 tuổi, bà Dương Thị Xây, 78 tuổi, cụ Dương Văn Ba, 83 tuổi đều trình bày Nhà và đất đang có tranh chấp là của họ Đỗ, khi kháng chiến chống Pháp ông Điếm là anh trai ông Thục tham gia du kích ở ngôi nhà thờ này. Hòa bình lập lại thì ông Điếm cho ông Thục ở nhờ phần nhà ngang, còn nhà thờ thì vẫn dùng vào việc thờ cúng vào ngày 05/8 Âm Lịch. Nhà đất đó không phải là nhà của ông Thục, nhà thờ do dòng họ Đỗ xây là tế lễ tại đó, cưới con trai con gái đều phải mang lễ đến nhà thờ họ Đỗ. Khi cải cách ruộng đất thì nhà họ Đỗ có nhà thờ nên không bị thu, dân làng còn mang cây cảnh đến nhà thờ trưng bày, bản thân ông Đặng còn là thành viên trong đội cải cách ruộng đất năm đó.

Ông Đỗ Văn Phong, sinh năm 1946 là trưởng thôn Cao Mật Hạ từ năm 1995 đến năm 1996 trình bày: Năm 1995 trong thôn có đợt tổng kiểm kê ruộng đất thì ông có tham gia dẫn đoàn kiểm, đo đất. Khi đó ông mới công tác nên chưa nắm rõ nguồn gốc đất, khi đến đo nhà ông Thục thì thấy nhà ông Thục ở nhà tranh vách đất, còn mảnh đất thì của nhà thờ họ Đỗ. Sau khi đo UBND xã có gọi ông lên thông báo diện tích đất này thuộc họ Đỗ chứ không phải của nhà ông Thục do đó mới không cấp sổ đỏ cho nhà ông Thục. Sau này ông có làm đơn gửi UBND xã việc dẫn đoàn đo đạc ghi nhầm tên nhà ông Thục trên bản đồ. Hàng năm vào ngày 20/8 Âm lịch họ Đỗ vẫn tổ chức lễ tổ tại nhà thờ họ Đỗ, có năm thì liên hoan tại đó có năm thì về nhà ông trưởng họ, con trai, con gái đi lấy chồng thì đến đất đó làm lễ tổ.

Căn cứ vào biên bản xác minh và các tài liệu do UBND huyện Thanh Oai, UBND xã Thanh Cao cung cấp: hiện nay trên địa bàn xã Thanh Cao chỉ còn duy nhất một loại bản đồ là tờ bản đồ 364 lập năm 1995 để quản lý đất đai trên toàn xã, các loại bản đồ trước đó và sau đó thì không có. Theo tờ bản đồ 364 lập năm 1995 và sổ mục kê lưu giữ tại UBND xã Thanh Cao thì thửa đất số 127, tờ bản đồ số 2 có diện tích 256m^2 kê khai mang tên ông Đỗ Văn Phượng, lý do mang tên ông Đỗ Văn Phượng là do khi lập bản đồ ông Đỗ Văn Phong (là trưởng thôn lúc đó) là người dẫn đoàn đi đo, khi đó ông Phượng là con ông Thục đang ở trên đất thì đoàn đo ghi tên ông Phượng và trong sổ mục kê, nhưng loại bản đồ này thì ghi nhận hiện trạng sử dụng đất chứ không xác định nguồn gốc đất. Đối với thửa đất 127, hiện nay UBND huyện Thanh Oai và UBND xã Thanh Cao cũng không lưu giữ tài liệu nào liên quan đến thửa đất.

Như vậy, phía nguyên đơn, bị đơn đều không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào xác định nguồn gốc thửa đất, tại Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai, UBND xã Thanh Cao cũng không có tài liệu gì xác định được nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, lời khai của người làm chứng và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để xem xét nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ngày 11 tháng 9 năm 2019 thì hiện nay trên diện tích đang có tranh chấp có một ngôi nhà mái ngói, tường phía sau xây gạch 110, phía trước nhà là vách đất, hiện trạng đã mục nát, ngói đã sập nhà không còn giá trị sử dụng, phía nguyên đơn cho rằng đó chính là nhà thờ Tổ của dòng họ Đỗ. Phía trong ngôi nhà được cho là nhà thờ hiện có một bệ thờ, xây gạch xi măng, bên trên mái nhà có hai câu đầu, theo bản dịch của Viện nghiên cứu Hán Nôm thì câu đầu đó có ý nghĩa "Giàu có, sang hiền, sống lâu, mạnh khỏe, yên ổn" và "Ngày 5 tháng 9, năm Ất Tị, dựng thượng lương tốt lành". Trong nhà ở của bị đơn hiện lưu giữ, bảo quản các đồ thờ, được nguyên

đơn cho rằng đó là đồ thờ của dòng họ Đỗ, những đồ thờ này hiện được để trong ngôi nhà bị đơn đang ở. Toàn bộ đồ thờ trước năm 1950 vẫn để ở nhà thờ, khi nhà thờ sập sệ thì họ Đỗ chuyển xuống để ở nhà ông Đỗ Văn Điếm (bố ông Đỗ Văn Kê) trưởng họ, sau đó đến năm 2000 sau khi xây bệ thờ trong ngôi nhà thờ thì mới chuyển đến đó, đến năm 2018 khi nhà thờ dột nát thì chuyển lên để trên nhà của bị đơn. Bát hương hiện nay nhà cụ Hợi vẫn đang thờ cúng là của dòng họ Đỗ đóng góp tiền mua năm 2000. Như vậy, có thể thấy trên đất đang có tranh chấp hiện vẫn còn lưu giữ những di tích để khẳng định nhà đất đang có tranh chấp là nhà thờ của dòng họ, ngôi nhà thờ được dựng năm Ất Tị, trên câu đầu mang ý nghĩa trường thọ, phú quý, khang ninh, trong nhà có bệ thờ, phía trên nhà bị đơn còn giữ nguyên các đồ thờ, câu đối, bài vị, bát hương...

Mặc dù phía bị đơn cho rằng những đồ thờ đó là do dòng họ Đỗ tự chuyển đến đặt tại nhà thờ năm 2000, tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, bị đơn bà Vũ Thị Sở trình bày, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuy nhiên quan điểm của gia đình bà cũng đồng ý để dòng họ xây nhà thờ nhưng gia đình bà là người đứng ra xây, ai trong họ có tâm thì đóng góp còn không thì gia đình bà không đồng ý. Đầu năm 2018 có một số người trong dòng họ Đỗ đến nhà bê đồ thờ của gia đình bỏ chạy sau đó có gọi công an xã xuống giải quyết và chuyển đồ thờ lên nhà trên. Như vậy, lời khai của phía bị đơn tại phiên hòa của Tòa án giải phù hợp với ý chí của bị đơn trong biên bản hòa giải 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân xã Thanh Cao về việc đồng ý cho xây dựng nhà thờ trên đất đang có tranh chấp.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có lời khai cho rằng chứng cứ để khẳng định nhà đất đang có tranh chấp là nhà thờ họ là Bia hậu thần còn ghi lại ở Đình làng Cao Mật Hạ. Để có căn cứ xem xét, giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã mời Viện nghiên cứu Hán Nôm trực tiếp về khảo sát, thu thập và dịch Bia hậu thần tại đình làng thôn Cao Mật Hạ, theo kết quả dịch của Viện nghiên cứu Hán Nôm thì văn bia tại Thôn Hạ, xã Cao Mật, huyện Thanh Oai – Phủ Ứng Thiên có ghi về việc gửi hậu thần, nội dung trên bia hậu thần thể hiện: Trong thôn có người là Thập lý hầu kiêm tổng Tư văn hộ Trùm trưởng Đỗ Quý Công, tên tự là Chân Thực, tên hiệu là Phúc Thành, vợ cả là Nguyễn Quý Thị, tên tự là Thị Quyển, tên hiệu là Diệu Nhân. Khi làng tu sửa lại miếu đình, ông bà thuận tình phát tâm bỏ ra 160 quan tiền, 2 mẫu, 06 sào ruộng cho thôn. Để ghi nhớ công đức thôn họp bàn bầu hai vị làm Hậu thần, khắc vào bia đá để lưu danh mãi mãi. Trên bia hậu thần còn ghi các nội dung liên quan đến các hương lão, xã khán, thôn trưởng, lệnh trưởng ghi nhận ruộng của hai vị hậu thần, Kê lệ của đình thôn, trong đó có nội dung:

"-....Các lễ như cá chép, thanh, trầu cau, rượu đủ dùng, mang đến đình kính lễ, 01 chiếc thủ lợn, xôi 1 mâm và trầu cau rượu. Trước tiên lễ tôn thần, còn lại đặt lễ ở trước bia đá, viên chức trong thôn áo mũ chính tề hành lễ nghi thức. Lễ xong, chỉnh biện một mâm biếu trưởng tộc để thể thiện thành ý.

- Lệ: Hàng năm tiết xuân thu nhị kỳ, cầu phúc sự thần, nghênh giá hồi đình an tọa xong, bản thôn lại mũ áo chỉnh tề, cờ trống lễ vật, đến từ đường để tước vị Hậu thần tựu đình, đặt ở bên tả...."

"....Nay giao lại cho 4 giáp, nhận số ruộng làm ruộng thờ tự...

Đỗ Quý Công tôn hậu: giỗ ngày 14 tháng 4.

Tôn hậu chính thất (vợ cả) Nguyễn Quý Thị, tên hiệu là Diệu Nhân, giỗ ngày 14 tháng 11..."

Như vậy nội dung văn bia tại Đình làng Cao Mật Hạ, lập năm 1815 có ghi nhận về công đức của hai vị Hậu thần là ông Đỗ Quý Công và bà vợ cả là Nguyễn Quý Thị, ghi lại tục lệ thờ cúng của đình thôn thời kỳ đó trong đó có Lệ: Hàng năm tiết xuân thu nhị kỳ, cầu phúc sự thần, nghênh giá hồi đình an tọa xong, bản thôn lại mũ áo chỉnh tề, cờ trống lễ vật, đến từ đường để tước vị Hậu thần tựu đình, đặt ở bên tả. Trên văn bia cũng khẳng định trong nghi lễ gửi Hậu thần của của đình thôn Cao Mật Hạ có việc đến "từ đường" rước vị Hận thần tựu đình, "từ đường" là nhà thờ của dòng họ là một ngôi nhà dành riêng cho việc thờ cúng tổ tiên của một dòng họ hay từng chi họ tính theo phụ hệ, vị Hậu thần ở đây là cụ Đỗ Quý Công và cụ Nguyễn Quý Thị. Như vậy, có thể khẳng định dòng họ Đỗ đã tồn tại nhà thờ Tổ của dòng họ.

Lời khai của nguyên đơn, của những người làm chứng là những người cao tuổi trong thôn phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với nội dung ghi trên bia hậu thần tại Đình làng thôn Cao Mật Hạ nên đủ căn cứ để xác định diện tích nhà đất đang có tranh chấp là của dòng họ Đỗ.

Về việc gia đình ông Đỗ Văn Phượng có tên trong sổ mục kê tại UBND xã Thanh Cao giai đoạn 1995, UBND xã Thanh Cao cũng khẳng định, việc đứng tên trong sổ mục kê không phải căn cứ để xác định nguồn gốc đất. Lời khai của những người làm chứng đứng về phía bị đơn là ông Nguyễn Hữu Quang, ông Nguyễn Văn Sỹ, ông Đỗ Văn An chỉ khẳng định nhà cụ Thục, bà Hợi ở trên thửa đất đang có tranh chấp từ năm 1956 đến nay, sinh sống ổn định và không có tranh chấp với ai. Lời khai của ông Lê Xuân Dy và bà Lê Thị Thắng khai nhận có chứng kiến cụ thân sinh ra ông Điếm và ông Thục có chia cho hai anh em mỗi người một mảnh đất khi lập gia đình và sinh sống ổn định đến bây giờ không có ai tranh chấp. Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm nhận định những lời chứng này không đủ điều kiện khách quan để làm chứng cứ để giải quyết vụ án vì về mặt thời gian thì thời điểm cụ Thục bắt đầu sinh sống ở thửa đất có tranh chấp hiện nay là năm 1954 khi đó ông Dy mới được

năm tuổi, bà Thắng mời được mười hai tuổi, mặt khác lời khai của những người làm chứng này cũng không phù hợp với những tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm đã căn cứ vào những lời khai của người làm chứng, cùng với các di tích nhà thờ của dòng dọ, văn chỉ của dòng họ, các câu đối thờ, bài vị của các cụ để lại hiện phía gia đình bà Sở đang lưu giữ cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án xác định thửa đất 127, diện tích 265,6m^2, tại nhà số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội là của dòng họ Đỗ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Dòng họ Đỗ là có căn cứ.

Tòa án sơ thẩm cũng xem xét việc gia đình cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở đã xây dựng nhà kiên cố, phần lớn các hạng mục tài sản được xây về phía diện tích ngôi nhà làm năm 1956, bản thân gia đình cụ và các con ở, trông nom, quản lý tài sản của nhà thờ từ khi cụ Điếm còn sống cho đến nay, trong suốt quá trình ấy dòng họ Đỗ không có ý kiến phản đối gì, hiện nay gia đình cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở không có chỗ ở nào khác nên giao một phần diện tích đất và nhà ở cho cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở và buộc thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho dòng họ là phù hợp tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, tính toán công sức duy trì, tôn tạo tài sản cho bị đơn và những người liên quan sinh sống trên diện tích đất là chưa phù hợp vì quá trình sử dụng đất phía gia đình cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở không chỉ có công sức trông nom, quản lý tài sản từ năm 1956 đến nay mà còn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất từ năm 1996 đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía dòng họ cũng xác định phía bị đơn có công sức duy trì, tôn tạo tài sản nên đề nghị chia cho dòng họ ½ diện tích nhà đất đang có tranh chấp và yêu cầu thanh toán một phần giá trị quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng, phần giá trị quyền sử dụng đất còn lại được xác định là công sức tôn tạo tài sản của phía bị đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai là có căn cứ, sự tự nguyện của phía nguyên đơn không trái với quy định của pháp luật nên được xem xét chấp nhận do đó cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn ½ diện tích nhà đất đang có tranh chấp và phải thanh toán một phần giá trị quyền sử dụng đất cho dòng họ, không chấp nhận kháng cáo khác của các đương sự.

[3]. Về án phí

Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dòng họ Đỗ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên cụ Hợi, bà Sở là đối tượng người cao tuổi nên thuộc diện được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, tuy nhiên việc xác định công sức trông nom, duy trì, quản lý tài sản của bị đơn là chưa phù hợp, việc xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất cho ở nhờ là chưa chính xác, do đó cần sửa lại bản án dân sự sơ thẩm theo hướng yêu cầu phía bị đơn trả lại nhà đất cho dòng họ Đỗ, giao cho bị đơn là cụ Hợi, ông Phượng, bà Sở và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sinh sống trên nhà đất đang có tranh chấp ½ diện tích nhà đất và phải thanh toán một phần giá trị quyền sử dụng đất cho dòng họ Đỗ, xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất nhà thờ họ và sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 211; Điều 221 Bộ luật dân sự.

- Khoản 1 Điều 203 Luất đất đai.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dòng họ Đỗ, do những người đại diện cho 05 chi dòng họ Đỗ là các ông Đỗ Văn Kê,Cụ Đỗ Mạnh Bình,Ông Đỗ Nam Tước, ông Đỗ Văn Thông làm đại diện.

1.1. Xác định thửa đất số 127, nhà số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội có diện tích 265,5 m^2 là tài sản chung của dòng họ Đỗ. Buộc hộ gia đình gồm: Cụ Tào Thị Hợi, ông Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Loan, chị Nguyễn Thị Phương (vợ anh Thanh) phải trả cho dòng họ Đỗ 137m^2 đất là ½ diện tích đất nằm trong tổng số: 265,5 m^2 thuộc thửa 127, nhà số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, được thể hiện giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,4. Trên đất có ngôi 01 nhà thờ diện tích 37m^2 và 01 chuồng lợn mái ngói diện tích 17,5m^2, một phần bếp, một phần sân lát

gạch chỉ và một phần tường bao xung quanh dài 8.28m giáp với đường làng. (Có sơ đồ kèm theo bản án). Họ Đỗ tự mở lối đi ra đường làng.

1.2. Buộc hộ gia đình cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn Thanh, Chị Đỗ Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Phương (vợ anh Thanh) phải tháo dỡ khu chuồng bò và một phần bếp trả lại phần diện tích trên cho dòng họ Đỗ.

1.3. Buộc hộ gia đình cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía cụ Hợi, ông Phượng, Bà Sở là anh Đỗ Văn Thanh, Chị Đỗ Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Phương (vợ anh Thanh) phải trả lại nhà thờ họ Đỗ các đồ thờ tự gồm có: 01 ngai thờ, 01 bài vị, 01 mâm xà, 03 đài nước, 02 lọ hoa gỗ cao 35 cm, 01 mâm bồng gỗ đường kính 32cm, 04 câu đối, 01 bát hương bằng sứ.

2. Giao cho gia đình cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn Thanh, Chị Đỗ Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Phương được tiếp tục sử dụng phần đất còn lại có diện tích 128,5m^2 thuộc thửa 127, nhà số 2, ngõ 2, thôn Cao Mật Hạ, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,7,6,1 và quyền sử dụng các công trình trên đất được giao gồm: 01 nhà ngói diện tích 48m^2, 01 mái vảy tôn diện tích 25,6m^2, 01 nhà vệ sinh diện tích 12,8m^2, 01 phần bếp lợp ngói diện tích 25,7m^2, 01 phần sân gạch chỉ, cổng và tường bao xung (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn Thanh, Chị Đỗ Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Phương phải thanh toán một phần giá trị quyền sử dụng đất cho dòng họ Đỗ là 200.000.000 đồng.

Dòng họ Đỗ và gia đình cụ Tào Thị Hợi, Đỗ Văn Phượng, bà Vũ Thị Sở được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất đối với tài sản được giao nêu trên.

3. Về án phí:

Nguyên đơn dòng họ Đỗ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả các đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001995 ngày 12/12/2017 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

Miễn án phí sơ thẩm cho bị đơn.

Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông Đỗ Văn Kê, ông Đỗ Mạnh Bình, ông Đỗ Nam Tước, ông Đỗ Văn Thông mỗi người 300.000 tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 01676, 01677, 01678, 01679 ngày 04/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh

Oai. Hoàn trả anh Đỗ Văn Thanh, bà Vũ Thị Sở, chị Đỗ Thị Loan, chị Nguyễn Thị Phương, cụ Tào Thị Hợi, ông Đỗ Văn Phượng mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại các biên lai số 01668, 01669, 01670, 01671, 01672, 01673 ngày 02/5/2019.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 25 tháng 12 năm 2019.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Mạnh Cẩm Yến