TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 268/2020/DS-PT
Ngày: 14/7/2020
"V/v đòi nhà thờ Chi họ"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy**

- Các Thẩm phán: **Ông Lại Vĩnh Trung**

Ông Vũ Viết Văn

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Vương Thùy Dương-** Thư ký Tòa án NDTP Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dânTP Hà Nội: **Bà Ngô Phương Liên**- KSV

Ngày 14 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đưa ra xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 88/TLPT- DS ngày 27/6/2016 về việc: Tranh chấp đòi nhà thờ chi họ, do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2016/DSST ngày 25 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 303/2020/QĐXX - PT, ngày 15/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 372/2020/HPT-PT ngày 30/6/2020; Giữa:

Nguyên đơn:

1/ Ông **Nguyễn Đức Nhiếp**, sinh năm 1927.(xin vắng mặt)

2/ Ông **Nguyễn Đức Năng (Hải)**, sinh năm 1971.(có mặt)

Là người đại diện theo ủy quyền của cành 1 theo Giấy ủy quyền ngày 27/7/2015.

3/ Ông **Nguyễn Đức Thuấn**, sinh năm 1972.(có mặt)

Là người đại diện theo ủy quyền của cành 2 theo Giấy ủy quyền ngày 27/7/2015.

4/ Ông **Nguyễn Đức Hùng**, sinh năm 1957. (có mặt)

Là người đại diện theo ủy quyền của cành 3 theo Giấy ủy quyền ngày 27/7/2015.

5/ Ông **Nguyễn Đức Hãn**, sinh năm 1968. (có mặt)

Là người đại diện theo ủy quyền của cành 4 theo Giấy ủy quyền ngày 27/7/2015.

6/ Ông **Nguyễn Đức Ý**, sinh năm 1933.(xin vắng mặt)

Là người đại diện theo ủy quyền của cành 5 theo Giấy ủy quyền ngày 27/7/2015.

Đều trú tại: Thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông **Phạm Đắc Hải** - Luật sư. Văn phòng luật sư Phồn Thịnh - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. (có mặt)

Bị đơn: Ông **Nguyễn Đức Lạch**, sinh năm 1942; HKTT: Thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Hà**- Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Hà Lan và cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội - Cộng tác viên của trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà nội- có mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị Mỹ**, sinh năm 1950 (vợ ông Lạch)- vắng mặt

HKTT: Thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2/ Chị **Nguyễn Thị Hằng**, sinh năm 1974 (con ông Lạch)- vắng mặt

Trú tại: Thôn Cổ Dương, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, TP.Hà Nội.

3/ Chị **Nguyễn Thị Thúy**, sinh năm 1976 (con ông Lạch)- vắng mặt

Trú tại: Số 8, ngõ 162 đường Cổ Nhuế, xóm 14, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

4/ Chị **Nguyễn Thị Chiến**, sinh năm 1979 (con ông Lạch)- vắng mặt

Trú tại: Xóm Chữ, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

5/ Chị **Nguyễn Thị Hào**, sinh năm 1982 (con ông Lạch)- vắng mặt

Trú tại: Số nhà 58 ngách 145/72 xóm 15, phường Cổ Nhuế 2, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

6/ Chị **Nguyễn Thị Mười**, sinh năm 1987 (Con ông Lạch)- vắng mặt

Trú tại: Thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

7/ Anh **Nguyễn Đức Quang (Thao),** sinh năm 1984 (Con ông Lạch) - có mặt

8/ Chị **Ngô Phương Thúy**, sinh năm 1987 (Vợ anh Quang) –vắng mặt

9/ Cháu **Nguyễn Thị Phương Anh**, sinh năm 2007 (Con anh Quang).

(*Anh Nguyễn Đức Quang và chị Ngô Phương Thúy là người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Phương Anh*)

Đều có HKTT: Thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, TP.Hà Nội;

Chỗ ở hiện nay: Nhà ông anh Ngô Xuân Sang; địa chỉ: Đội 7, thôn Bầu, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

10/ Ông **Nguyễn Đức Tiến**, sinh năm 1964- có mặt

11/ Bà **Nguyễn Thị Giá**, sinh năm 1964 (Vợ ông Tiến)- có mặt

12/ Chị **Nguyễn Thị Hồng**, sinh năm 1984 (Con ông Tiến)- vắng mặt

13/ Chị **Nguyễn Thị Phương Hảo**, sinh năm 1988 (Con ông Tiến)- vắng mặt

14/ Chị **Nguyễn Thị Như Quỳnh**, sinh năm 1990 (Con ông Tiến)- vắng mặt

15/ Cháu **Nguyễn Thị Châu Linh**, sinh năm 1997 (Con ông Tiến)- vắng mặt

16/ Cháu **Nguyễn Thị Cẩm Tú**, sinh năm 2000 (Con ông Tiến)- vắng mặt

(Chị Hồng, chị Hảo, chị Quỳnh, chị Linh, chị Tú ủy quyền cho ông Nguyễn Đức Tiến đại diện)

17/ Cháu **Nguyễn Đức Thắng**, sinh năm 2004 (Do ông Tiến, bà Độ giám hộ)

Đều có HKTT: Thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, TP.Hà Nội.

18/ Bà **Nguyễn Thị Độ,** sinh năm 1949 (Vợ ông Tý)- có mặt

19/ Anh **Nguyễn Duy Đĩnh**, sinh năm 1973 (Con ông Tý)- có mặt

20/ Anh **Nguyễn Duy Cường**, sinh năm 1979 (Con ông Tý)- có mặt

21/ Chị **Nguyễn Thị Vân**, sinh năm 1961 (Con ông Tý)- vắng mặt

22/ Chị **Nguyễn Thị Tiêu,** sinh năm 1976 (Con ông Tý)- vắng mặt

23/ Chị **Nguyễn Thị Lượng**, sinh năm 1971 (Con ông Tý)- vắng mặt

24/ Chị **Nguyễn Thị Hào**, sinh năm 1981 (Con ông Tý)- vắng mặt

Đều có chỗ ở hiện nay: Thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội

25/ Chị **Nguyễn Thị Cầu**, sinh năm 1964 (Con ông Tý)- vắng mặt

Nơi cư trú: Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

(Chị Vân, chị Lượng, chị Tiêu, chị Hảo, chị Cầu đều ủy quyền cho anh Nguyễn Duy Cường)

26/ **Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh:** Ông Ngô Đăng Dũng – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh - Vắng mặt

<u>Người kháng cáo</u>:

- Ông Nguyễn Đức Nhiếp, Nguyễn Đức Năng (Hải), Nguyễn Đức Thuấn, Nguyễn Đức Hùng, Nguyễn Đức Hãn, Nguyễn Đức Ý- Là Nguyên đơn

- Ông Nguyễn Đức Lạch – Là Bị đơn

- Bà Nguyễn Thị Mỹ, chị Nguyễn Thị Hằng, chị Nguyễn Thị Mười, chị Nguyễn Thị Hào, chị Nguyễn Thị Thúy, anh Nguyễn Đức Quang, chị Ngô Phương Thúy, chị Nguyễn Thị Chiến- Là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN THẤY

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2010 (được bổ sung ngày 05/02/2012, thay đổi bổ sung ngày 29/6/2014 và tại phiên tòa), các lời khai có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn do các ông Nguyễn Đức Nhiếp, Nguyễn Đức Năng (Hải), Nguyễn Đức Thuấn, Nguyễn Đức Hùng, Nguyễn Đức Hãn, Nguyễn Đức Ý trình bầy:*

Ông Nguyễn Đức Lạch là trưởng Chi Họ Nguyễn Đức và là trưởng cành 1. Ông Lạch có quan hệ huyết thống là đời thứ 9 của Chi Họ Nguyễn Đức tính từ cụ Thẩm Tư là đời thứ nhất.

Về gia phả Chi Họ Nguyễn Đức: Các cụ Chi Họ Nguyễn Đức từ đời trước đến nay có để lại Gia phả của Chi Họ Nguyễn Đức. Gia phả của Chi họ Nguyễn Đức do ông Lạch trưởng chi quản lý. Gia phả của Chi họ Nguyễn Đức do ông Lạch quản lý nên không cung cấp được gia phả Chi Họ Nguyễn Đức cho Tòa án.

Về gia phả Họ Nguyễn: Chi Họ Nguyễn Đức có gia phả Họ Nguyễn nhưng các nguyên đơn chưa nhìn thấy. Gia phả Họ Nguyễn do trưởng họ hiện nay là ông Nguyễn Đức Bính quản lý. Chi Họ Nguyễn Đức không có bản chính hoặc bản sao gia phả Họ Nguyễn nên cũng không cung cấp được gia phả Họ Nguyễn cho Tòa án được.

- Về nguồn gốc ngôi nhà thờ 03 gian 02 dĩ tọa lạc trên khuôn viên 911m^2 đất tại thửa 123 tờ bản sồ 03 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội hiện nay là do cụ Kỳ Sỹ là đời thứ 3 và là cháu cụ Thẩm Tư (hay còn gọi là cụ Lý Khang) đứng ra tổ chức làm nên. Nhà thờ 03 gian 02 dĩ được làm lên từ đóng góp của 5 cành trong Chi Họ Nguyễn Đức. Việc đóng góp làm nhà thờ không có văn bản nào nên nguyên đơn không cung cấp được cho Tòa án.

Nhà thờ 03 gian 02 dĩ sau khi làm không ai ở mà chỉ dùng để thờ cúng. Sau này đến đời ông nội ông Lạch là cụ Ân xin ở nhờ trên đất nhưng làm nhà gianh ở riêng. Năm 1949 Tây đốt nhà gianh do cụ Ân làm. Sau đó bố ông Lạch là Nguyễn Đức Lọc và gia đình ông Lạch xin ở nhờ nhà thờ 03 gian 02 này.

Nhà thờ Chi Họ Nguyễn Đức do trưởng Chi ở một gian nhà nhỏ riêng lẻ để trông coi, quản lý nhà thờ và truyền lại cho trưởng Chi đời sau.

Trong quá trình sử dụng nhà thờ Chi Họ Nguyễn Đức có sửa tôn tạo, trùng tu, sửa chữa. Việc tôn tạo, trùng tu, sửa chữa do thu tiền của các trai đinh trong Chi Họ Nguyễn Đức đóng góp. Việc đóng góp tôn tạo, trùng tu, sửa chữa nhà thờ hiện nay không có văn bản nào. Gia đình ông Lạch cũng có công đóng góp tôn tạo, trùng tu, sử chữa nhà thờ Chi Họ Nguyễn Đức.

- Về đất: Nguồn gốc 911m^2 đất tại thửa 123 tờ bản sồ 03 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có từ đời thứ nhất là cụ Thẩm Tư (hay còn gọi là cụ Lý Khang) có diện tích là 911m2 tại thửa 123 tờ bản sồ 03 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Đất cụ Thẩm Tư để lại cho các con cháu làm nhà thờ cho đến nay. Đất nhà thờ không phải nộp thuế theo qui định của Nhà nước nhưng đến nay không có trong danh sách đất miễn thuế. Trước khi gia đình ông Lạch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đât viết tắt là GCNQSD đất), gia đình ông Lạch có nộp thuế không Chi Họ Nguyễn Đức không biết. Khi gia đình ông Lạch được cấp GCNQSD đất thì gia đình ông Lạch nộp thuế theo qui định của Nhà

nước.

Thửa đất 123, tờ bản đồ số 3, diện tích 911m2 đã được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSD đất số L082466 ngày 25/12/1997 đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Lạch. Từ trước đến nay diện tích đất này chỉ là 01 thửa liền nhau; Bản đồ 299/1984 ghi là 3 thửa: 370, 371 và 160 a là không đúng.

Năm 1998, gia đình ông Nguyễn Đức Lạch đã chuyển quyền sử dụng 362m2 đất cho ông Nguyễn Đức Tiến với giá trị tiền bao nhiêu Chi Họ Nguyễn Đức không biết. Năm 2008, gia đình ông Nguyễn Đức Lạch chuyển nhượng quyền sử dụng 260m2 đất cho ông Nguyễn Duy Tý với giá trị tiền bao nhiêu Chi Họ Nguyễn Đức không biết. Việc chuyển nhượng đất như thế nào, thời gian nào Chi Họ Nguyễn Đức không biết cụ thể. Nhưng khi gia đình ông Tiến làm nhà Chi Họ Nguyễn Đức có biết nhưng không có ý kiến gì. Sau này ông Nguyễn Duy Tý tặng cho anh Nguyễn Duy Đĩnh (con ông Tý) quyền sử dụng đất mua của ông Lạch như thế nào Chi Họ Nguyễn Đức không biết.

Ngoài nhà thờ 3 gian 2 dĩ, trên diện tích 911 m2 đất của nhà thờ còn có:

+ 01 bể chứa nước, làm năm nào không nhớ, hiện nay vẫn còn tại đất nhà thờ.

+ 01 trống cái hiện nay vẫn còn, do Chi Họ Nguyễn Đức quản lý tại nhà thờ.

+ 01 án gian hiện nay vẫn còn do Chi Họ Nguyễn Đức quản lý tại nhà thờ

+ Sân gạch cũ gia đình ông Lạch đã lấp tôn tạo làm sân mới hiện nay, nên sân gạch cũ hiện nay không còn.

Năm 2009, gia đình ông Lạch rỡ mái nhà thờ thì bị Chi Họ phát hiện và ngăn cản. Ngoài ra ông Lạch còn tẩu tán cả bức hoành phi nhưng bị Chi Họ phát hiện mang trả lại nhà thờ.

Do ông Lạch có các hành vi bán đất nhà thờ, phá nhà thờ như trên nên nay Chi Họ Nguyễn Đức không đồng ý cho gia đình ông Lạch trông nom, quản lý nhà thờ, đất nhà thờ nữa và khởi kiện ra Tòa đề nghị:

- Hủy quyết định của UBND huyện Đông Anh. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức Lạch.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Lạch với ông Nguyễn Đức Tiến là hợp đồng vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức

Lạch với ông Nguyễn Duy Tý và hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Duy Tý với anh Nguyễn Duy Đĩnh (con ông Tiến) là hợp đồng vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Đức Lạch và gia đình ông Nguyễn Đức Lạch phải trả lại Chi Họ Nguyễn Đức quyền sở hữu nhà thờ 03 gian 02 dĩ; Quyền sử dụng 911m2 đất và 01 bể chứa nước và các tài sản thờ cúng gồm: 01 trống cái, 01 hoành phi, 01 án gian. Ngoài ra còn một số đồ thờ cúng khác mà ông Lạch đã làm thất lạc như: 01 kiệu rồng, 01 câu đối, 01 đỉnh hương đồng cổ, 01 đôi hạc thờ cổ, 01 nồi hương đôi hạc đồng cổ thì đề nghị ông Lạch trả lại.

*** Tại các đơn, lời khai có trong hồ sơ giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đức Lạch trình bày:**

Ông không phải là trưởng họ hay trưởng Chi Họ Nguyễn Đức mà chỉ là thành viên trong Chi Họ Nguyễn Đức. Ông có quan hệ huyết thống là đời thứ 7 tính từ đời cố Thẩm Tư đến nay. Ông không có gia phả và cũng không quản lý gia phả nào của Chi Họ Nguyễn Đức. Bố ông cũng không để lại Gia phả gì cho ông. Họ Nguyễn Đức có gia phả hay không ông không rõ.

- Về nhà: Nguồn gốc ngôi nhà 5 gian hiện nay tọa lạc trên khuôn viên 911m2 đất tại thửa 123 tờ bản sồ 03 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, có từ khi nào ông không rõ. Nhà do các cụ để lại cho bố mẹ ông. Năm 1950 bố mẹ ông sửa lại nhà 3 gian và làm thêm 2 gian nhà về phía hai đầu nhà 3 gian để có nhà 5 gian như hiện nay. Bố mẹ ông để lại cho ông quản lý sử dụng. Trong quá trình quản lý sử dụng nhà, gia đình ông tự tôn tạo, trùng tu, sửa chữa để sử dụng. Năm 1989, gia đình ông xây dựng thêm một nhà 3 gian để ở nhưng ngày 16/6/2009 ông Nhiếp, ông Giai, ông Sốp, ông Mặc, ông Biên đã đốt căn nhà 3 gian do gia đình ông xây dựng năm 1989 và chiếm ngôi nhà 5 gian rồi đuổi gia đình ông ra khỏi nhà khiến gia đình ông phải đi ở nhờ, ở thuê từ đó. Đến ngày 17/9/2014, gia đình ông lại về nhà cũ ở đến nay.

Nhà bố mẹ ông để lại cho ông, gia đình ông quản lý sử dụng và gia đình ông tự tôn tạo, trùng tu, sửa chữa gia đình ông không thu tiền đóng góp của ai để tôn tạo, trùng tu, sửa chữa nhà 5 gian.

- Về đất: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có từ khi nào ông không rõ. Các cụ để lại cho bố mẹ ông, bố mẹ ông để lại cho ông quản lý sử dụng. Diện tích ban đầu khoảng 1031m2, nhưng sau khi làng mở đường dân sinh đã lấy 120m2 có đổi cho em trai ông 120m2 chỗ khác, diện tích còn lại là 911m2 tại thửa 123 tờ bản đồ số 03 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Trong quá trình quản lý, sử dụng từ trước đến nay gia đình ông nộp thuế và các nghĩa vụ khác đầy đủ theo qui

định của nhà nước. Ngày 25/12/1997, gia đình ông được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSD đất số L082466 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 3, diện tích 911m2, đứng tên ông là Nguyễn Đức Lạch.

Năm 1998, gia đình ông chuyển nhượng quyền sử dụng 360m2 đất cho ông Nguyễn Đức Tiến với giá trị tiền là 16 triệu đồng. Việc chuyển nhượng đã được hoàn tất đúng theo qui định của pháp luật. Không ai có ý kiến hay khiếu nại tranh chấp gì.

Năm 2008, gia đình ông chuyển nhượng quyền sử dụng 262m2 đất cho ông Nguyễn Duy Tý với giá trị tiền là 741 triệu đồng. Việc chuyển nhượng đã được hoàn tất đúng theo qui định của pháp luật. Không ai có ý kiến hay khiếu nại tranh chấp gì. Hiện gia đình ông chỉ còn sử dụng 289m2 đất ở. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy Tý với anh Nguyễn Duy Đĩnh (con ông Tý) như thế nào ông không biết.

- **Về bức hoành phi**: Bức hoành phi do ông nội ông là cụ Nguyễn Đức Ấn mua và sau này để lại cho bố ông, bố ông để lại cho ông. Nội dung bức Hoành phi ông không biết vì đó là chữ nho nhưng ông đã được biết doTòa án thông báo.

- **Về các tài sản khác:** Ngoài ra trên đất còn có tài sản khác đều là của gia đình ông làm nên thuộc quyền sở hữu của gia đình ông.

Nay Chi Họ Nguyễn Đức yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông và gia đình ông phải trả lại Chi Họ Nguyễn Đức quyền sở hữu nhà thờ 03 gian 02 dĩ; Quyền sử dụng 911m2 đất và 01 bể chứa nước, 01 trống cái, 01 hoành phi và Hủy quyết định của UBND huyện Đông Anh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông với ông Nguyễn Đức Tiến; Giữa gia đình ông với ông Nguyễn Duy Tý và hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Duy Tý với ông Nguyễn Duy Đĩnh là hợp đồng vô hiệu thì ông và gia đình ông không đồng ý. Vì nhà, đất và các tài sản khác do bố mẹ ông để lại cho ông, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông và gia đình ông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng pháp luật bảo đảm quyền lợi cho gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Đức Quang, chị Ngô Phương Thúy, chị Nguyễn Thị Chiến trình bày: Nhất trí với lời khai và quan điểm như ông Lạch trình bầy.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ, chị Nguyễn Thị Hằng, chị Nguyễn Thị Mười, chị Nguyễn Thị Hào, chị Nguyễn Thị Thúy trình bày: Nhất trí với lời khai và quan điểm như ông Lạch trình bầy.

- Ông Nguyễn Đức Tiến, bà Nguyễn Thị Giá trình bày: Gia đình ông và ông Lạch có quan hệ họ hàng nội tộc với nhau. Ông Lạch là trưởng Chi Họ Nguyễn Đức.

Ngày 20/02/1998, do có nhu cầu sử dụng đất ở nên ông có nhận chuyển nhợng 362m^2 đất ở (đất ao) của gia đình ông Lạch quản lý, sử dụng với giá 16 triệu đồng. Gia đình ông đã trả tiền đầy đủ. Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên chỉ làm giấy viết tay có xác nhận của UBND xã Bắc Hồng. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên nhưng đều là ao sâu trung bình khoảng 2,5m. Gia đình ông đã đổ đất san lấp, đất đổ khoảng 700m3. Năm 1999, gia đình ông đã xây nhà cùng các công trình phụ khác để ở từ đó cho đến nay. Năm 2004, hai bên mới làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng và làm thủ tục sang tên gia đình ông. Gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông là Nguyễn Đức Tiến. Việc chuyển nhượng giữa gia đình ông với gia đình ông Lạch đúng theo qui định của pháp luật. Cả Chi Họ Nguyễn Đức đều biết gia đình ông nhận chuyển nhượng đất với gia đình ông Lạch và khi gia đình ông làm nhà, cả Chi Họ Nguyễn Đức không ai có ý kiến gì. Gia đình ông cũng không có tranh chấp với ai.

Nay Chi Họ Nguyễn Đức yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lạch với gia đình ông thì ông không nhất trí. Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lạch với gia đình ông trái pháp luật phải hủy, ông yêu cầu gia đình ông Lạch phải bồi thường thiệt hại toàn bộ cho gia đình ông theo qui định của pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị Hồng, chị Nguyễn Thị Như Quỳnh, chị Nguyễn Thị Phương Hảo, chị Nguyễn Thị Châu Linh trình bày: Nhất trí với lời khai và quan điểm như ông Tiến, bà Giá trình bầy.

- Bà Nguyễn Thị Độ, anh Nguyễn Duy Cường trình bày: Gia đình bà và ông Lạch không có quan hệ gia đình gì, chỉ là cùng làng với nhau.

Khoảng tháng 02/2008, do có nhu cầu sử dụng đất ở nên gia đình bà tôi nhận chuyển nhượng thửa đất số 123a tờ bản đồ số 3 diện tích 260m^2 (đất vườn) của gia đình ông Lạch quản lý, sử dụng với giá trị tiền là 741 triệu đồng. Gia đình bà đã trả tiền đầy đủ. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên gia đình bà đã đổ đất san lấp để có mặt bằng thửa đất như hiện nay và gia đình bà xây tường phân định ranh giới với gia đình ông Lạch và gia đình ông Xô. Đất gia đình bà nhận chuyển nhượng, gia đình bà trồng hoa màu và chưa xây dựng gì trên đó.

Từ khi gia đình bà nhận chuyển nhợng đất và xây tường bao phân danh giới cả Chi Họ Nguyễn Đức đều biết và khi xây tường có anh Hà, anh Tuấn con trai ông Giai xây

hộ nhưng không ai có ý kiến hay khiếu nại gì, gia đình bà cũng không có tranh chấp với ai. Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên lập thành hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và làm thủ tục sang tên gia đình bà đúng qui định của pháp luật. Đất gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Lạch đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Duy Tý. Ngày 25/9/2009, ông Nguyễn Duy Tý đã lập hợp đồng tặng cho con là anh Nguyễn Duy Đĩnh toàn bộ thửa đất. Ngày 15/10/2009, UBND huyện Đông Anh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên anh Nguyễn Duy Đĩnh. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy Tý và anh Nguyễn Duy Đĩnh đúng theo qui định của pháp luật.

Nay Chi Họ Nguyễn Đức yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lạch với gia đình bà thì gia đình bà không nhất trí. Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lạch với gia đình bà phải hủy thì bà yêu cầu gia đình ông Lạch phải bồi thường thiệt hại toàn bộ theo qui định của pháp luật.

- Anh Nguyễn Duy Đĩnh, chị Nguyễn Thị Vân, chị Nguyễn Thị Cầu, chị Nguyễn Thị Lượng, chị Nguyễn Thị Tiêu, chị Nguyễn Thị Hào trình bày: Nhất trí với lời khai và quan điểm như bà Độ và anh Cường.

- Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh có văn bản trình bày: Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 123 tờ bản đồ số 3 diện tích 911m^2 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức Lạch theo Quyết định số 574/QĐ-UB ngày 20/12/1997 được thực hiện theo hiện trạng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận không nhận được đơn thư khiếu nại nào liên quan đến thửa đất này. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Lạch ép plastic nên sau khi gia đình ông Lạch chuyển một phần quyền sử dụng thửa đất cho ông Nguyễn Đức Tiến vào năm 2004, UBND huyện không thực hiện được việc chỉnh lý biến động trang 3 và 4 giấy chứng nhận nên đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng khác cho gia đình ông Lạch.

Quan điểm của UBND huyện Đông Anh là: Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức Lạch được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên không nhất trí với yêu cầu hủy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lạch của Chi Họ Nguyễn Đức.

Bản án sơ thẩm số 04/2016/DSST ngày 25/4/2016 của Tòa án huyện Đông Anh xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Chi Họ Nguyễn Đức

thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đối với bị đơn là ông Nguyễn Đức Lạch về việc Đòi quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất.

1.1. Xác định các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, gồm:

- Nhà thờ cấp 4, gồm 5 gian, vì kèo gỗ. Diện tích 72,3 m2 x 2.374.000/m2. Giá trị sử dụng còn 15%. Trị giá = 25.746.000đ.

- Phần mái tôn. Diện tích 36,15 m2 x 90.000/m2 x 30%.Trị giá = 976.000đ.

- Bể nước. Thể tích 4,77 m3 x 2.464.000/m3 x 30%.Trị giá = 3.525.000đ.

- Bức hoành phi. Trị giá = 7.500.000đ.

- Án gian. Trị giá = 2.000.000đ.

- Chiếc trống cái. Trị giá = 500.000đ.

- 231 m2 đất ở tại thửa 123, tờ bản đồ số 3 Thụy Hà, Bắc Hồng; trị giá 231 m2 x 8.000.000đ/m2= 1.848.000.000đ.

Tổng trị giá = 1.888.247.000đ.

1.2. Xác định công sức trông nom, tu tạo, phát triển nhà, đất của gia đình bị đơn là 1/4 trị giá tài sản = 472.062.000đ. Trị giá tài sản còn lại là: 1.416.185.000đ thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

1.2. Xác định:

- Nhà cấp 4, gồm 3 gian. Diện tích 41,2 m2 x 2.054.000/m2 x15%. = 12.693,000đ.

- Sân Gạch lục. Diện tích 22,2 m2 x 180.000/m2 x 30%. = 1.198.000đ.

- Sân Gạch đỏ. Diện tích 54,6 m2 x 250.000/m2 x 30%. = 4.095,000đ

- Tường phía Bắc. Diện tích 1,6 m2 x 601.000/m2 x 10%. = 96.000đ

- Bể lọc. Thể tích 0,57 m3 x 2.464.000/m2 x 30%. = 421.000đ

- Tường hoa. Diện tích 5 m2 x 601.000/m2 x 30%. = 901.000đ

- Cây hương. Diện tích 0,9 m2 x 1.590.000/m2 x 15%. = 214.000đ

- Cổng. Diện tích 1,8 m2 x 944.000/m2 x 15%. = 254.000đ

- Tường phía Nam. Diện tích 0,6 m2 x 601.000/m2 x 10%. = 36.000đ

- Lối đi láng xi măng. Diện tích 15,6 m2 x 124.000/m2 x 10%. = 194.000đ

- Giếng khoan = 3.035.000đ

- Cây lộc vùng = 200.000đ

- Đất = 48.11m2 x 8.000.000đ/m2 = 384.880.000đ.

- Công sức Chi họ Nguyễn Đức thanh toán là 1/4 = 472.062.000đ

Tổng cộng = 880.279.000đ, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bị đơn là ông Nguyễn Đức Lạch và gia đình.

Giao cho Chi Họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, được sở hữu và sử dụng. Gồm:

- Nhà thờ cấp 4, gồm 5 gian, vì kèo gỗ: 72,3 m2 x 2.374.000/m2 x 15%= 25.746.000đ.

- Phần mái tôn. Diện tích 36,15 m2 x 90.000/m2 x 30% = 976.000đ.

- Bể nước. Thể tích 4,77 m3 x 2.464.000/m3 x 30%.Trị giá = 3.525.000đ.

- Bức hoành phi. Trị giá = 7.500.000đ.

- Án gian. Trị giá = 2.000.000đ.

- Chiếc trống cái. Trị giá = 500.000đ.

- Sân Gạch đỏ. Diện tích 54,6 m2 x 250.000/m2 x 30%. = 4.095,000đ

- Bể lọc. Thể tích 0,57 m3 x 2.464.000/m2 x 30%. = 421.000đ

- Tường hoa. Diện tích 5 m2 x 601.000/m2 x 30%. = 901.000đ

- Cây hương. Diện tích 0,9 m2 x 1.590.000/m2 x 15%. = 214.000đ

- Tường phía Nam. Diện tích 0,6 m2 x 601.000/m2 x 10%. = 36.000đ

- Một phần Sân Gạch lục = 12,3 m2 x 180.000/m2 x 30%. = 664.000đ.

- Một phần lối đi láng xi măng = 11,5 m2 x 124.000/m2 x 10% = 143.000đ

- Đất = 186,9 m2 x 8.000.000đ/m2 = 1.495.200.000đ

Tổng cộng được giao là 1.541.921.000đ. So với phần được chấp nhận là 1.416.185.000đ, còn thừa 125.736.000đ, Chi Họ Nguyễn Đức có nghĩa vụ trả cho ông Lạch số tiền thừa này.

Giao cho ông Lạch và gia đình được sở hữu và sử dụng. Gồm:

- Nhà cấp 4, gồm 3 gian. Diện tích 41,2 m2 x 2.054.000/m2 x15%. = 12.693,000đ.

- Sân Gạch lục còn lại. Diện tích 9,9 m2 x 180.000/m2 x 30% = 534.000đ.

- Tường phía Bắc. Diện tích 1,6 m2 x 601.000/m2 x 10%. = 96.000đ

- Cổng. Diện tích 1,8 m2 x 944.000/m2. Giá trị sử dụng còn 15%. = 254.000đ

- Lối đi láng xi măng còn lại = 4,1 m2 x 124.000/m2 x 10% = 51.000đ

- Giếng khoan = 3.035.000đ

- Cây lộc vùng = 200.000đ

- Đất = 92,21m2 x 8.000.000đ/m2 = 737.680.000đ (một phần của thửa đất số 123, tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

Tổng cộng = 754.543.000đ. So với phần được chấp nhận là 880.279.000đ, còn thiếu 125.736.000đ, ông Lạch được nhận số tiền này do Chi Họ Nguyễn Đức trả.

Về ranh giới: Ranh giới đất ở giao cho hai bên có sơ đồ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án.

- Về quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giữ nguyên Quyết định số 574/QĐ-UB ngày 20/12/1997 của UBND huyện Đông Anh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức Lạch đối với thửa 123 tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

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

Không đồng ý bản án sơ thẩm, Bị đơn ông Nguyễn Đức Lạch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà Nguyễn Thị Mỹ, chị Nguyễn Thị Hằng, chị Nguyễn Thị Mười, chị Nguyễn Thị Hào, chị Nguyễn Thị Thúy, anh Nguyễn Đức Quang, chị Ngô Phương Thúy, chị Nguyễn Thị Chiến kháng cáo toàn bộ bản án;

Các đồng nguyên đơn kháng cáo một phần bản án: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Lạch, ông

Tiến, ông Tý, anh Đĩnh; hủy việc chuyển nhượng đất giữa ông Lạch và ông Tiến, ông Tý vì vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu để ông Lạch phải trả lại toàn bộ diện tích đất 911 m2 cho Chi Họ Nguyễn Đức.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Các đồng nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo và đề nghị chỉ trích công sức cho ông Lạch 47 m2 như Bản án sơ thẩm lần 1 đã trích và đề nghị đi lối đi từ cổng hiện tại vào nhà thờ, không đồng ý đi lối tiểu ngõ như bản án sơ thẩm tuyên trong trường hợp phải chia đất cho gia đình ông Lạch.

- Bị đơn ông Lạch và anh Nguyễn Đức Quang không rút yêu cầu kháng cáo; đề nghị Tòa án xác định toàn bộ các tài sản tranh chấp không phải là cuả Chi Họ Nguyễn Đức mà là của gia đình ông Lạch; các Nguyên đơn không có quyền khởi kiện; đề nghị Tòa không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn

- Bà Nguyễn Thị Mỹ, chị Nguyễn Thị Hằng, chị Nguyễn Thị Mười, chị Nguyễn Thị Hào, chị Nguyễn Thị Thúy, chị Ngô Phương Thúy, chị Nguyễn Thị Chiến không có mặt tại phiên tòa.

- Luật sư Hải sau khi trình bày bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích của Nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì toàn bộ thửa đất và nhà 5 gian, bể nước trên đất là của Chi Họ căn cứ vào nội dung bức hoành phi tại nhà thờ; toàn bộ diện tích 911 m2 chỉ là 01 thửa, bản đồ 299 nhàu nát, có sự sửa chữa, không được ký đóng dấu cơ quan nào nên việc chia tách làm 3 thửa như bản đồ 299 là không đúng, có dấu hiệu bị làm giả. Gia đình ông Lạch là trưởng nên chỉ có quyền trông nom, quản lý, không được quyền bán. Do đó các hợp đồng chuyển nhượng đất đều vô hiệu và việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Từ Liêm cho ông Lạch, ông Tiến, ông Tý, anh Đĩnh là không đúng pháp luật. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lạch và ông Tiến, ông Tý và giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu này.

- Luật sư Hà sau khi trình bày bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử: Về tố tụng: Chi Họ không được công nhận tư cách là Nguyên đơn theo Hướng dẫn của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên Chi Họ không có quyền khởi kiện.

Về nội dung: Không có căn cứ pháp luật xác định nhà 5 gian và toàn bộ diện tích đất 911 m2 tại thửa đất số 123 tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là của Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà mà là của gia đình

ông Lạch; bản đồ 299 là do Nhà nước tiến hành đo vẽ, không thể nói là giả hoặc không đúng; việc cấp GCNQSDĐ của UBNDH. Từ Liêm cho ông Lạch từ năm 1997 không có tranh chấp; việc chuyển nhượng đất giữa ông Lạch và ông Tiến công khai, ông Tiến là người trong họ Nguyễn Đức, việc ông Tiến san lấp ao, làm nhà cao tầng không ai có ý kiến gì phản đối; ông Tiến đã được cấp GCNQSDĐ; việc chuyển nhượng đất giữa ông Lạch và ông Tý cũng công khai, không ai phản đối và ông Tý cũng đã được cấp GCNQSDĐ. Chi Họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà lấy số đông để đuổi gia đình ông Lạch ra khỏi nhà đất của ông là vi phạm pháp luật. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đung và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Nghị án; vụ án để kéo dài là do chờ ý kiến trả lời của UBND huyện Đông Anh về việc xác định việc chia tách thửa đất.

- Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện VKSNDTP Hà Nội đề nghị HĐXX: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, bị đơn; Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đại diện VKS, Hội đồng xét xử nhận định:

[I]. Về tố tụng :

1.1. Về xác định tư cách nguyên đơn:

Các ông: Nguyễn Đức Nhiếp, Nguyễn Đức Năng, Nguyễn Đức Thuấn, Nguyễn Đức Hùng, Nguyễn Đức Ý là những người ký đơn khởi kiện đòi tài sản đối với bị đơn ông Nguyễn Đức Lạch. Tài sản mà các nguyên đơn kiện đòi là nhà ngói cổ 3 gian 2 dĩ và diện tích 911 m2 đất tại thửa 123 tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà các ông cho là của nhà thờ Chi Họ Nguyễn Đức Thôn Thụy Hà. Căn cứ vào khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì xác định các ông Nguyễn Đức Nhiếp, Nguyễn Đức Năng, Nguyễn

Đức Thuấn, Nguyễn Đức Hùng, Nguyễn Đức Ý tư cách là Nguyên đơn. Bản án sơ thẩm xác định Chi Họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, Đông Anh, Hà Nội là Nguyên đơn là không chính xác, cần sửa lại.

1.2. Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tại đơn khởi kiện, Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Lạch phải trả lại nhà thờ 3 gian 2 dĩ, bể nước, Hoành phi, Trống cái tại nhà thờ và diện tích đất 911 m2 tại thửa 123, tờ bản đồ số 03 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, Đông Anh, Hà Nội cho Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà. Như vậy, quan hệ pháp luật cần giải quyết là: Tranh chấp đòi nhà thờ chi họ và quyền sử dụng đất của chi họ và các tài sản khác. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản là không chính xác, cần sửa lại.

1.3. Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Bà Nguyễn Thị Mỹ, chị Nguyễn Thị Hằng, chị Nguyễn Thị Thúy, chị Nguyễn Thị Chiến, chị Nguyễn Thị Hào, chị Nguyễn Thị Mười, chị Ngô Phương Thúy, chị Nguyễn Thị Hồng là Người kháng cáo nhưng vắng mặt liên tiếp 2 lần tại phiên tòa mặc dù đã nhận được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nên coi như đã từ bỏ yêu cầu kháng cáo.

Chị Nguyễn Thị Phương Thảo, chị Nguyễn Thị Như Quỳnh, cháu Nguyễn Thị Châu Linh, cháu Nguyễn Thị Cẩm Tú, chị Nguyễn Thị Vân, chị Nguyễn Thị Lượng, chị Nguyễn Thị Tiêu, chị Nguyễn Thị Hào, chị Nguyễn Thị Cầu và đại diện UBND huyện Đông Anh vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có Người đại diện theo ủy quyền có mặt.

Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[II] Về nội dung :

2.1. Về quan hệ huyết thống giữa Nguyên đơn và Bị đơn:

Nhận thấy: Nguyên đơn, Bị đơn đều xác định có cùng huyết thống từ đời cụ tổ Thẩm Tư (Lý Khang). Theo bản khai của ông Nguyễn Đức Lạch (Bút lục số 268) thì cụ Tổ Thẩm Tư là đời thứ nhất thì Bị đơn ông Nguyễn Đức Lạch là đời thứ 7, Nguyên đơn ông Nguyễn Đức Nhiếp, Nguyễn Đức Giai cùng là đời thứ 6, ông Nguyễn Đức Hùng và ông Nguyễn Đức Thuấn cùng là đời thứ 7, ông Nguyễn Đức Hải (Năng) là đời thứ 7.

2.2. Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp: Nhận thấy,

- Về đất: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 911 m2 thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số

03 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, Đông Anh, Hà Nội năm 1997 ông Nguyễn Đức lạch được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Theo bản đồ 299 (năm 1985) thì 911 m2 đất này thuộc 3 thửa đất là: Thửa số 370, 371 và 160a tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Ngôi nhà ngói cổ 5 gian (3 gian 2 dĩ), vì kèo gỗ, diện tích 72,3m2 tranh chấp nằm trên thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3, diện tích 231m2 (Bản đồ 299). Theo xác nhận của UBND huyện Đông Anh và UBND xã Bắc Hồng thì trước khi thiết lập bản đồ 299/1984 thì địa phương không có bản đồ địa chính, không có hệ thống sổ sách địa chính; từ khi lập Bản đồ 299 và hệ thống sổ sách địa chính (sau năm 1984) thì trên bản đồ địa chính và sổ sách địa chính ghi tên chủ sử dụng cả 3 thửa đất này đều là ông Nguyễn Đức Lạch.

Theo Nguyên đơn, diện tích đất tranh chấp có từ thời cụ tổ Thẩm Tư để lại và chỉ bao gồm 01 thửa: gồm phần đất có nhà thờ, bể nước, sân gạch, ao, vườn liền nhau và cho rằng Bản đồ 299 năm 1984 thể hiện toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc 3 thửa như nêu trên là không đúng. Tuy nhiên, Nguyên đơn không dưa ra tài liệu, chứng cứ nào chứng minh điều này.

Phía bị đơn ông lạch cũng xác định nguồn gốc đất là của cha ông tổ nghiệp để lại cho bố ông và bố ông để lại cho ông, ông không biết trước đây gồm bao nhiêu thửa.

- Về nhà ngói cổ 3 gian 2 dĩ , bể nước:

Các Nguyên đơn khẳng định được xây dựng từ thời cụ Kỳ Sỹ (Nguyễn Đức Sỹ) tức là đời thứ 3 tính từ đời cụ Tổ Thẩm Tư.

Bị đơn ông Nguyễn Đức Lạch khai tại Bút lục số 255, 261, 262 xác định: «*Một ngôi nhà ngói cổ 5 gian ngoảnh hướng Đông hiện nằm trên diện tích 286 m2. Ngôi nhà này có từ đời thứ nhất của nhà tôi xây, lúc đầu chỉ có 3 gian, năm 1952 mẹ tôi xây thêm 2 gian là 5 gian như hiện nay* » ; «*Nguồn gốc đất và nhà của gia đình tôi có từ đời thứ nhất, của ông cha tổ nghiệp của bố tôi hàng trăm năm nay để lại* ».

- Về bức hoành phi đặt tại nhà ngói cổ 5 gian:

Nhận thấy: 01 bức hoành phi bằng chữ Hán, ở giữa có 03 chữ to, hai bên có hai dòng chữ nhỏ được treo trên xà hạ của gian giữa. Bức hoành phi đã được bị đơn thừa nhận tại bút lục số 430. Nội dung bức hoành phi đã được Công ty cổ phần bảo tồn di sản Văn hóa Việt dịch ngày 09/11/2009 là “Nguyễn Chi đường", "Bảo Đại nhị niên", "Long phi Đinh Mão" có nghĩa là "Nhà thờ Chi họ Nguyễn", "Năm tốt Đinh Mão", "Niên hiệu vua Bảo Đại năm thứ 2".

- Về án gian tại nhà ngói cổ 5 gian: 01 án gian có khung bệ bằng gạch, được đắp bằng hoa văn gỗ, diện tích 4m^2. Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận hoa văn được lấy từ án gian gỗ có từ đời cụ thứ nhất.

- Về bể nước: 01 bể nước mái vòm, thể tích 4,77m^3 nguyên đơn và bị đơn đều xác định được xây cùng thời gian với nhà ngói cổ 5 gian.

Xét thấy: Căn cứ vào nội dung ghi trên bức hoành phi và việc xác định thời gian xây dựng ngôi nhà ngói cổ 5 gian, bể nước thì có cơ sở để khẳng định: Ngôi nhà ngói cổ 5 gian, bức hoành phi, án gian là những hiện vật đi liền ngôi nhà ngói cổ 5 gian và bể nước trên diện tích đất tranh chấp tại thửa 123 tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà, Đông Anh được xây dựng từ đời cụ Kỹ Sỹ và là nhà thờ của Chi Họ Nguyễn Đức (Chi cụ Nguyễn Đức Sỹ tức Kỳ Sỹ), gia đình ông Lạch là trưởng nên là người được giao quản lý, sử dụng.

Do ngôi nhà ngói cổ 5 gian và bể nước nằm trên diện tích 231 m2 đất thửa 371(Theo bản đồ 299 năm 1985) được xác định là tài sản thuộc Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà dùng vào việc thờ cúng nên cần xác định diện tích 231 m2 đất thửa 371(Theo bản đồ 299) cũng thuộc quyền sử dụng của Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà (Chi cụ Nguyễn Đức Sỹ tức cụ Kỳ Sỹ), không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức Lạch về việc xác định diện tích đất này là của riêng gia đình ông Nguyễn Đức Lạch.

Diện tích đất còn lại của thửa 123, tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà - Theo bản đồ 299 là thửa 370 và 160a: Không có tài liệu, chứng cứ nào xác định là đất thuộc Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, không có tài sản của Chi họ Nguyễn Đức trên diện tích đất này. Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất thuộc thửa 160a và 370 (Bản đồ 299) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lạch là đúng pháp luật, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn về việc xác định diện tích đất thuộc 2 thửa 160a và 370 (Bản đồ 299) là của chi họ Nguyễn Đức.

2.3. Về các tài sản thờ cúng khác:

- 01 trống cái: Ông Lạch thừa nhận không phải là tài sản của ông mà là do Nguyên đơn mang đến sau khi xảy ra tranh chấp. Do vậy, bản án sơ thẩm xác định là của Chi Họ Nguyễn Đức và buộc ông Lạch phải trả lại cho Chi Họ là có căn cứ.

- Đối với các tài sản khác như: 01 kiệu rồng, 01 câu đối, 01 đỉnh hương đồng cổ, 01 đôi hạc thờ cổ, 01 nồi hương mà Chi họ Nguyễn Đức cho rằng ông Lạch đang giữ hoặc làm thất lạc nay Chi họ yêu cầu ông Lạch phải trả lại nếu không trả bằng hiện vật

thì phải bồi thường giá trị.

Xét thấy, tuy ông Lạch có thừa nhận trước đây tại gian thờ có các đồ vật thờ cúng này nhưng ông khẳng định đó là do bố ông để lại cho ông, không công nhận là của Chi họ Nguyễn Đức; các tài sản này khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đã không còn nên không có cơ sở để xác định có phải thuộc Chi họ Nguyễn Đức không nên không thể giải quyết ngay yêu cầu về các tài sản này của Nguyên đơn được. Nếu sau này tìm thấy các tài sản này và Nguyên đơn có yểu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

2.4. Về Hợp đồng chuyển nhượng 362 m2 đất giữa ông Lạch và ông Tiến năm 2004 (thực tế hai bên chuyển nhượng cho nhau từ năm 1998): Nhận thấy giữa hai bên trong hợp đồng chuyển nhượng không có tranh chấp; ông Tiến nhận đất, lấp ao và làm nhà ở từ ngay sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng. Theo bản đồ 299 thì phần đất ông Tiến nhận chuyển nhượng thuộc một phần thửa 160a. Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà đều biết việc chuyển nhượng này và không ai có ý kiến gì. Thời điểm hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng thì diện tích đất này nằm trong thửa 123 tờ bản đồ số 3 mà ông Lạch đã được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSD năm 1997. Ông Tiến đã được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSD đất từ năm 2008 không có khiếu nại. Bản án sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lạch và ông Tiến là hợp pháp và không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lạch và ông Tiến, không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Tiến là có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo về vấn đề này của Nguyên đơn

2.5. Về Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lạch và ông Nguyễn Duy Tý năm 2008.

Theo Bản đồ 299 thì diện tích đất 260 m2 ông Lạch chuyển nhượng cho ông Tý thuộc một phần thửa 370, một phần thửa 160a và một phần thửa 371; theo bản đồ 364 diện tích đất này là một phần đất thuộc thửa 123, TBĐ số 3 thôn Thụy Hà mà ông Lạch đã được UBNDhuyện Đông Anh cấp GCNQSD năm 1997.

Tại thời điểm hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất chưa xảy ra tranh chấp giữa Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà với ông Lạch. Hai bên đã tiến hành giao tiền, nhận đất cho nhau xong ngay từ năm 2008. Ông Tý đã xây một đoạn tường ngăn gianh giới với phần đất còn lại về phía cuối thửa đất ngay sau khi mua mà không xảy ra tranh chấp gì. Ông Tý được cấp GCNQSD theo đúng quy trình, thủ tục pháp luật và ông Tý đã ký hợp đồng tặng cho lại con trai là anh Đĩnh và anh Đĩnh đã được đăng ký sang tên chủ sử dụng đối với diện tích đất này. Đến nay giữa bên bán và mua không xảy ra tranh chấp

gì. Ông Lạch và ông Tý, anh Đĩnh đều đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Tý và anh Đĩnh.

Xét thấy: Thời điểm ông Lạch chuyển nhượng đất cho ông Tý thì ông Lạch đang là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất chuyển nhượng (đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên ông Tý không biết và không buộc phải biết nguồn gốc của diện tích đất này. Do đó, ông Tý được coi là người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 nên không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lạch và ông Tý, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Tý và anh Đĩnh.

Phần đất ông Tý mua của ông Lạch đã được hai bên đã cắm mốc giới. Theo số đo thực tế do Công ty TNHH địa chính và và xây dựng Nam Hà Nội đo và lập sơ đồ (BL 1408) ngày 25/11/2015 có số đo là 262,43 m2 là không đúng với diện tích ông Tý nhận chuyển nhượng của ông Lạch (260m2), dư ra 2,43 m2. Do đó, cần chỉnh lại mốc giới thửa đất ông Tý nhận chuyển nhượng cho phù hợp với diện tích chuyển nhượng giữa hai bên và diện tích đất ông Tý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể là dịch mốc giới tại vị trí cổng về phía đất ông Tý nhận chuyển nhượng 0,12 m.

2.6. Phần đất còn lại trên có nhà ngói cổ 3 gian 2 dĩ, bể nước, sân gạch, một phần sân láng xi măng và nhà cấp bốn, công trình phụ (đã bị phá dỡ), một trụ cổng có DT là 279,11 m2 + 2,43 m2 = 281,54 m2, theo bản đồ 299 thì có một phần thuộc thửa 370 của gia đình ông Lạch và một phần thửa 371 của Chi Họ Nguyễn Đức. Cần xác định diện tích đất thuộc về Chi Họ Nguyễn Đức là 231 m2, còn lại 50,54 m2 đất thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông Lạch.

2.7. Về yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà, đất và các vật dụng thờ cúng của Nguyên đơn đối với ông Lạch:

Như nhận định ở trên: Các tài sản thuộc về Chi Họ Nguyễn Đức gồm: Nhà ngói cổ 3 gian, 2 dĩ cùng án gian, hoành phi, trống cái đặt tại nhà này và diện tích đất 231 m2 trên có nhà thờ (Nhà ngói cổ 3 gian, 2 dĩ), bể nước do gia đình ông Lạch là Trưởng Chi được giao quản lý làm nơi thờ cúng của Chi họ

Năm 2009, gia đình ông Lạch có việc dỡ ngói nhà thờ mà không thông báo, không được sự đồng ý của các thành viên trong Chi họ Nguyễn Đức nên xảy ra tranh chấp. Các thành viên trong Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, trong đó có các Nguyên đơn cho rằng gia đình ông Lạch không làm tròn trách nhiệm của Trưởng Chi trong việc

quản lý, trông nom, sử dụng nhà thờ của Chi họ, có hành vi phá hoại, tẩu tán tài sản của Chi họ dùng vào việc thờ cúng nên đã làm đơn kiện ông Lạch để đòi lại các tài sản này của Chi họ Nguyễn Đức.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn buộc ông Lạch phải trả lại các tài sản thuộc về nhà thờ Chi họ Nguyễn Đức gồm nhà ngói cổ 3 gian 2 dĩ, hoành phi, án gian, bể nước và 231 m2 đất thửa 123 tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà là có căn cứ. Tuy nhiên, cần xem xét về công sức tôn tạo, duy trì tài sản của gia đình ông Lạch.

Bản án sơ thẩm xác định công sức của gia đình ông Lạch bằng ¼ trị giá tài sản thuộc về nhà thờ Chi họ Nguyễn Đức là hợp lý. Tuy nhiên, phần mái tôn trên mái nhà thờ được Chi họ Nguyễn Đức làm sau khi có tranh chấp và khi ông Lạch không còn trực tiếp quản lý, nhà thờ nữa nên việc bản án sơ thẩm tính cả trị giá mái tôn để trích công sức cho ông Lạch là không hợp lý, cần chấp nhận kháng cáo của Chi họ Nguyễn Đức về vấn đề này. Cụ thể, trích công sức cho gia đình ông Lạch là: ¼ x 1.885.471.000đ (là trị giá tài sản của Chi họ Nguyễn Đức gồm: nhà thờ 3 gian 2 dĩ, án gian, trống cái, hoành phi, bể nước) = 471.367.750 đồng; trị giá tài sản còn lại là 1.885.471.000đ - 471.367.750 đồng = 1.414.103.250 đồng là của Chi họ Nguyễn Đức.

Như vậy, tổng kỷ phần của ông Lạch tại diện tích đất 281,54 m2 thửa 123 tờ bản đồ số 3 (Diện tích đất thửa 123 còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông Tiến, ông Tý) và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất này là:

404.320.000đồng (trị giá 50,54 m2 đất) + 471.367.750 đồng (công sức) = 875.687.750 đồng.

Việc bản án sơ thẩm chia cho ông Lạch 92,21m2 đất bao gồm toàn bộ diện tích đất phía cổng, trên có nhà cấp bốn, công trình phụ đã phá dỡ của gia đình ông đang sử dụng và buộc ông Lạch phải trả lại nhà thờ 3 gian 2 dĩ, sân gạch, bể nước và phần diện tích đất còn lại là 186,9 m2 cho Chi họ Nguyễn Đức, Chi họ Nguyễn Đức phải đi lối đi từ phía Tiểu ngõ vào nhà thờ, không đi được lối đi chính từ cổng vào như cũ. Việc chia hiện vật của bản án sơ thẩm như vậy là không hợp lý, ảnh hưởng đến việc sử dụng nhà thờ của Chi họ. Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của Chi họ Nguyễn Đức, chia lại hiện vật cho ông Lạch như sau :

* Chia cho ông Lạch sử dụng phần diện tích đất 81 m2 trị giá: 81 m2 x 8.000.000đ/m2= 648.000.000đ, trên có nhà cấp 4, công trình phụ đã bị phá dỡ của gia đình ông Lạch xây dựng và đang ở, một phần sân láng xi măng (có sơ đồ chia đất kèm theo bản án). So với kỷ phần ông Lạch được hưởng còn thiếu: 875.687.750đ - 648.000.000đ = 227.687.750. Chi họ Nguyễn Đức do các đồng Nguyên đơn đại diện

phải thanh toán lại cho ông Lạch khoản tiền này.

* Buộc gia đình ông Lạch phải giao trả lại Chi họ Nguyễn Đức các tài sản sau:

- Phần đất còn lại diện tích 281,54 m2 – 81 m2 = 200,54 m2 trị giá 200,54 m2 x 8.000.000đ/m2 = 1.604.320.000đ (có sơ đồ vị trí kèm theo bản án)

- Nhà thờ cấp 4, gồm 5 gian, vì kèo gỗ. Diện tích 72,3 m2 x 2.374.000/m2. Giá trị sử dụng còn 15%. Trị giá = 25.746.000đ.

- Phần mái tôn. Diện tích 36,15 m2 x 90.000/m2. Giá trị sử dụng còn 30%.Trị giá = 976.000đ.

- Bể nước. Thể tích 4,77 m3 x 2.464.000/m3. Giá trị sử dụng còn 30%.Trị giá = 3.525.000đ.

- Bức hoành phi. Trị giá = 7.500.000đ.

- Án gian. Trị giá = 2.000.000đ.

- Chiếc trống cái. Trị giá = 500.000đ.

Tổng trị giá : 1.641.791.000đ. So với kỷ phần được chấp nhận dư ra: 1.641.791.000đ - 1.414. 103.250 đồng = 227.687.750 đồng phải thanh toán lại cho gia đình ông Lạch.

* Chi họ Nguyễn Đức được sở hữu, sử dụng và một số công trình, cây cối do gia đình ông Lạch phát triển trên phần đất ông Lạch trả lại gồm:

- Một phần sân gạch lục trị giá 664.000đ

- Sân gạch đỏ diện tích 54,6 m2 trị giá 4.095.000đ

- Bể lọc thể tích 0,57 m3 trị giá 421.000đ

- Tường hoa diện tích 5 m2 trị giá 901.000đ

- Cây hương trị giá 214.000đ

- Cổng 1,8 m2 trị giá 254.000đ

- Tường phía Nam diện tích 0,6 m2 trị giá 36.000đ

- Một phần diện tích nhà cấp 4 của gia đình ông Lạch đang sử dụng trị giá: 3.075.000đ

Tổng cộng : 9.960.000đồng

Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà phải có trách nhiệm bồi thường cho gia đình ông Lạch trị giá các tài sản nêu trên là: 9.960.000đồng

Tổng cộng, Chi họ Nguyễn Đức phải thanh toán cho ông Lạch số tiền là: 227.687.750 đ + 9.960.000đ = 237.649.000 đ (làm tròn)

* Khi tháo dỡ phần vật liệu của nhà cấp 4 của gia đình ông Lạch (phần giáp cổng) để lấy lối đi vào nhà thờ, Chi họ Nguyễn Đức phải đảm bảo an toàn và kết cấu phần nhà còn lại của gia đình ông Lạch.

[III]. Về án phí DSST:

Các Nguyên đơn kiện đòi lại tài sản thuộc Chi họ Nguyễn Đức nên được coi là vụ án không có giá ngạch. Do đó, các Nguyên đơn chỉ phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán bồi thường cho gia đình ông Lạch và án phí cho yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận; ông Lạch chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu đòi tài sản của Nguyên đơn được chấp nhận.

Bản án sơ thẩm buộc Chi họ Nguyễn Đức và ông Lạch phải chịu án phí theo giá trị phần nhà, đất được đòi lại và buộc ông Lạch phải chịu án phí phần đất và tài sản ông được chia là không đúng, cần sửa lại.

Cụ thể: Các đồng Nguyên đơn phải chịu: 237.649.000đ x 5% = 11.882.000 đồng (làm tròn) và 200.000đ án phí do không được chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chịu 200.000 đồng án phí cho yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Tổng cộng là: 12.282.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Số tiền tạm ứng 200.000đ theo Biên lai số 0006385 ngày 14/10/2014, là tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do Nguyên đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 41/2014/DSST ngày 22/9/2014 đã được xử lý tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2015/DSPT ngày 29/01/2015, bản án sơ thẩm lại khấu trừ vào số tiền án phí DSST mà nguyên đơn phải nộp là không đúng.

- Ông Lạch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng. Do ông Lạch là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên được xét miễn nộp án phí DSST.

Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000đ theo Biên lai số 0006385 ngày

14/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh mà ông Lạch đã nộp đã được xử lý tại Bản án dân sự phúc thẩm số29/2015/DSPT ngày 29/01/2015, bản án sơ thẩm lại khấu trừ vào số tiền án phí DSST mà ông Lạch phải nộp là không đúng.

[IV]. Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 04/2016/DSST ngày 25/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh và xử như sau:

Áp dụng:

- Các Điều 135, 136, 142, 143, 169, 173, 217, 220, 222, 223, 256 Bộ luật dân sự năm 2005

- Luật đất đai năm 1987; Luật đất đai năm 2013

- Các Điều 6, 7, 9 và 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/2/2009; Nghị quyết 326/2016//QH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với bị đơn ông Nguyễn Đức Lạch.

1.1. Xác định các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tại thửa đất 123 tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội gồm:

- Nhà thờ cấp 4, gồm 5 gian, vì kèo gỗ, diện tích 72,3 m2,trị giá = 25.746.000đ.

- Phần mái tôn trên mái nhà thờ, diện tích 36,15 m2, trị giá = 976.000đ.

- Bể nước thể tích 4,77 m3, trị giá = 3.525.000đ.

- Bức hoành phi, trị giá = 7.500.000đ.

- Án gian, trị giá = 2.000.000đ.

- Chiếc trống cái, trị giá = 500.000đ.

- 231 m2 đất tại thửa 123 tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội trị giá là: 231 m2 x 8.000.000đ/m2= 1.848.000.000đ.

1.2. Xác định công sức trông nom, tu tạo, phát triển khối tài sản trên của gia đình ông Lạch là 471.367.750 đ.

Trị giá tài sản còn lại là: 1.415.079.250đ thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

1.3. Xác định các tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của gia đình ông Nguyễn Đức Lạch tại thửa 123 tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà gồm:

- Nhà cấp 4, gồm 3 gian, diện tích 41,2 m2, có giá trị 12.693,000đ.

- Sân Gạch lục diện tích 22,2 m2, có giá trị 1.198.000đ.

- Sân Gạch đỏ diện tích 54,6 m2 có giá trị 4.095,000đ

- Tường phía Bắc diện tích 1,6 m2 có giá trị 96.000đ

- Bể lọc thể tích 0,57 m3 có giá trị 421.000đ

- Tường hoa. Diện tích 5 m2 x 601.000/m2. Giá trị 901.000đ

- Cây hương diện tích 0,9 m2 có giá trị 214.000đ

- Cổng diện tích 1,8 m2 có giá trị 254.000đ

- Tường phía Nam diện tích 0,6 m2 có giá trị 36.000đ

- Lối đi láng xi măng diện tích 15,6 m2 có giá trị 194.000đ

- Giếng khoan = 3.035.000đ

- Cây lộc vừng = 200.000đ

- 50,54 m2 đất trị giá 404.320.000đ .

1.4. Chia cho ông Nguyễn Đức Lạch sử dụng phần diện tích đất 81 m2 (Giới hạn bởi các điểm 1,2,2’,36,32’,33,34,35,1 trên sơ đồ kèm theo bản án) trị giá: 81 m2 x 8.000.000đ/m2= 648.000.000đ, trên có các tài sản của gia đình ông Lạch phát triển gồm: một phần nhà cấp 4 và công trình phụ của gia đình ông Lạch đã bị phá dỡ, một

phần lối đi sân láng xi măng, một phần sân gạch lục, tường phía Bắc; 01 giếng khoan ; 01 cây lộc vừng.

1.5. Ông Nguyễn Đức Lạch được nhận số tiền chênh lệch tài sản và tiền thanh toán giá trị các tài sản của gia đình ông Lạch phát triển trên phần diện tích đất giao lại cho Chi Họ Nguyễn Đức là 237.649.000 đ (Hai trăm ba bảy triệu, sáu trăm bốn chín ngàn đồng)

1.6. Gia đình ông Nguyễn Đức Lạch phải giao trả lại cho Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà các tài sản sau :

- Diện tích 200,54 m2 đất (giới hạn bởi các điểm 2',3,4,4',25',25,26,27,28,29,30,31,32,32',36,2' trên sơ đồ kèm theo bản án) trị giá: 1.604.320.000đ

- Nhà thờ 5 gian, vì kèo gỗ diện tích 72,3 m2, trị giá 25.746.000đ ; Phần mái tôn diện tích 36,15 m2 trị giá 976.000đ ;

- Bể nước thể tích 4,77 m3, trị giá = 3.525.000đ.

- Bức hoành phi, trị giá = 7.500.000đ.

- Án gian, trị giá = 2.000.000đ.

- Chiếc trống cái, trị giá = 500.000đ.

Chi họ Nguyễn Đức được sở hữu, sử dụng các tài sản do gia đình ông Lạch phát triển trên phần đất ông Lạch phải giao trả lại gồm:

- Sân gạch đỏ diện tích 54,6 m2 x 250.000/m2, giá trị 4.095.000đ

- Bể lọc. Thể tích 0,57 m3 x 2.464.000/m2, giá trị 421.000đ

- Tường hoa. Diện tích 5 m2 x 601.000/m2, giá trị 901.000đ

- Cây hương. Diện tích 0,9 m2 x 1.590.000/m2, giá trị 214.000đ

- Tường phía Nam. Diện tích 0,6 m2 x 601.000/m2, giá trị 36.000đ

- Một phần Sân Gạch lục = 12,3 m2 x 180.000/m2, giá trị 664.000đ.

- Cổng 1,8 m2, giá trị 254.000đ

- Một phần diện tích nhà cấp 4 trị giá 3.075.000đ

1.7. Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà phải có trách nhiệm thanh toán cho gia đình ông Lạch (do ông Lạch đại diện nhận) số tiền là: 237.649.000 đ (Hai trăm ba bảy triệu, sáu trăm bốn chín ngàn đồng)

2. Khi tháo dỡ phần vật liệu của nhà cấp 4 của gia đình ông Lạch (phần giáp cổng) Chi họ Nguyễn Đức phải đảm bảo an toàn và kết cấu phần nhà còn lại của gia đình ông Lạch.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất giữa ông Lạch với ông Tiến, giữa ông Lạch với ông Tý

Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn đề nghị hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy Tý và anh Nguyễn Duy Đĩnh

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Nguyễn Đức Tiến và ông Nguyễn Duy Tý, anh Nguyễn Duy Đĩnh;

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp năm 1997 cho ông Nguyễn Đức Lạch đối với phần diện tích đất 286 m2 (có số đo thực tế là 281,54m2) thửa số 123, tờ bản đồ số 3 thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, Đông Anh, Hà Nội.

(Giới hạn bởi các điểm 1, 2, 2’, 3, 4, 4’, 25’, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 32’, 33, 34, 35,1trên sơ đồ kèm theo bản án)

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

7. Ông Nguyễn Đức Lạch và Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà có trách nhiệm đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích nhà và diện tích đất được chia theo pháp luật.

8. Về án phí DSST:

8.1. Các đồng Nguyên đơn phải cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.282.000đ (Mười hai triệu, hai trăm tám hai ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.570.000đ (Bảy triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng) theo Biên lai số 5734 ngày 03/11/2011 và 40.540.000đ (Bốn mươi triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng) theo Biên lai số 7649 ngày 26/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, còn được hoàn lại số tiền là: 35.828.000đ (Ba mươi lăm triệu, tám trăn hai tám ngàn đồng).

8.2. Miễn án phí DSST cho ông Nguyễn Đức Lạch.

9. Về án phí DSPT: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Cụ thể:

9.1. Chi họ Nguyễn Đức được nhận lại 200.000đ tạm ứng án phí tại BL số 0003374 ngày 16/5/2016 do ông Nguyễn Đức Hùng nộp.

9.2. Ông Nguyễn Đức Lạch, bà Nguyễn Thị Mỹ, chị Nguyễn Thị Hằng, chị Nguyễn Thị Mười, chị Nguyễn Thị Hào, chị Nguyễn Thị Thúy, anh Nguyễn Đức Quang, chị Ngô Phương Thúy, chị Nguyễn Thị Chiến mỗi người được hoàn lại 200.000đ tạm ứng án phí tại các BL số 0003357, 0003356, 0003355, 0003354, 0003352, 0003351, 0003350, 0003349 cùng ngày 10/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh (đều do ông Nguyễn Đức Lạch nộp)

10. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất theo quy định tại khoản 2 Điều 648 Bộ luật dân sự 2015.

11. Trường hợp bản án, quyết định 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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

12. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *TANDH Đông Anh;*
- *VKSND Hà Nội*
- *Chi cục THADSH. Đông Anh;*
- *Cục THADSTP Hà Nội*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thúy

thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Chi họ Nguyễn Đức thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Về đất:

1/ Theo bản đồ 299, thửa đất có tranh chấp gồm 3 thửa :

+ Thửa số 370, tờ bản đồ số 3, diện tích 225m2.

+ Thửa số 371, tờ bản đồ số 3, diện tích 231m2.

+ Thửa số 160a, tờ bản đồ số 3, diện tích 425m2.

Tổng diện tích: 881m2.

2/ Theo bản đồ 364, thửa đất có tranh chấp gồm : 1 thửa. Thửa số 123, tờ bản đồ số 3, diện tích 911m2.

3/ Thực tế đo:

+ Thửa số 123, tờ bản đồ số 3, diện tích 279,11m2, đứng tên ông Nguyễn Đức Lạch.

+ Thửa số 123a, tờ bản đồ số 3, diện tích 362,43 m2, đứng tên ông Nguyễn Văn Tiến.

+ Thửa số 160a, tờ bản đồ số 3, diện tích 425m2, đứng tên ông Nguyễn Duy Tý (Đã tặng cho con là Nguyễn Duy Đĩnh)

Tổng diện tích: 895,7m2.

4/ Về chuyển nhượng: Thửa đất có tranh chấp được cấp GCNQSD đất ngày 25/12/1997, đứng tên ông Nguyễn Đức Lạch, diện tích 911m2.

+ Ngày 06/9/2004, ông Lạch chuyển nhượng cho ông Tiến 362m2. Ngày 12/11/2004, ông Tiến được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Tiến.

+ Ngày 14/10/2008, ông Lạch chuyển nhượng cho ông Tý 260m2. Ngày 27/10/2008, ông Tý được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Tý.

+ Ngày 15/10/2009, ông Tý tặng cho con là Nguyễn Duy Dĩnh.

+ Thửa đất có tranh chấp được cấp GCNQSD đất, đứng tên ông Nguyễn Đức Lạch, diện tích còn 286 m2.

5/ Về sổ mục kê, sổ địa chính:

- Tại sổ mục kê có kê ghi hai thửa đất đứng tên người sử dụng đất là ông Lạch. Gồm: Thửa số 370, tờ bản đồ số 3, diện tích 225m2 và thửa số 371, tờ bản đồ số 3, diện tích 231m2.

- Tại sổ địa chính có ghi thửa số 123, tờ bản đồ số 3, diện tích 911m2 đứng tên người sử dụng đất là ông Lạch. (Trước khi chuyển nhượng)

6/ Về thuế sử dụng đất: Gia đình ông Lạch nộp từ trước đến nay.

Xét thấy: Ngôi nhà thờ, bức hoành phi, án gian, trống cái, bể nước được xác định là tài sản chung của Chi Họ Nguyễn Đức. Nhà thờ Chi Họ Nguyễn Đức được làm trên đất của Chi Họ Nguyễn Đức chứ không thể làm nhờ trên đất của người khác. Nhà và các tài sản gắn liền với đất, theo bản đồ 299, thì ngôi nhà thờ cấp 4, gồm 5 gian, vì kèo gỗ, diện tích 72,3m2 làm trên thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3, thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, có diện tích 231m2. Vì vậy có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của Chi Họ Nguyễn Đức về việc đòi quyền sử dụng đất là phù hợp.

Về công sức: Khi xem xét chấp nhận yêu cầu của Chi Họ Nguyễn Đức phải xem xét đến công sức của gia đình ông Lạch về quản lý trông nom, nhà thờ 5 gian cùng các tài sản Chi Họ Nguyễn Đức yêu cầu. Công sức quản lý, trông nom, tôn tạo, nộp thuế sử

dụng đất theo qui định của nhà nước đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3, diện tích 231m2. Vì vậy trích công sức cho gia đình ông Lạch một phần khoảng 1/4 trị giá tài sản của Chi Họ Nguyễn Đức được Tòa án chấp nhận là phù hợp.

Về quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Khi UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Lạch. UBND huyện Đông Anh căn cứ vào đơn yêu cầu của ông Nguyễn Đức Lạch; Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất; Bản đồ 364; Hồ sơ đề nhị của UBND xã Bắc Hồng và thực tế đang quản lý sử dụng, nộp thuế sử dụng thửa đất. UBND huyện Đông Anh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lạch; Hồ sơ thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Lạch được chính quyền địa phương và UBND huyện Đông Anh làm đúng theo trình tự thủ tục qui định. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu của của Chi Họ Nguyễn Đức về yêu cầu Hủy quyết định của UBND huyện Đông Anh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình ông Lạch.

Về hợp đồng chuyển nhượng đất:

- Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Nguyễn Đức Lạch với ông Nguyễn Đức Tiến: Thửa số 123, tờ bản đồ số 3, diện tích 279,11m2, đã được cấp GCNQSD đất ngày 25/12/1997, đứng tên ông Nguyễn Đức Lạch. Năm 1998, gia đình ông Lạch chuyển nhượng 362m2 đất trong phần diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Đức Lạch cho ông Nguyễn Đức Tiến, việc chuyển nhượng lập thành văn bản nhưng chưa hoàn tất thủ tục theo qui định của pháp luật. Ngày 06/9/2004, gia đình ông Nguyễn Đức Lạch và ông Nguyễn Đức Tiến mới hoàn tất thủ tục chuyển nhượng 362m2. Ngày 12/11/2004, ông Tiến được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Tiến; Khi ông Lạch chuyển nhượng đất cho ông Tiến cũng là người trong Chi Họ Nguyễn Đức và ông Tiến đã san lấp ao, xây dựng nhà kiên cố ở ổn định từ năm 1998 cho đến khi khởi kiện ban đầu nguyên đơn cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì.

Hồ sơ thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lạch với ông Nguyễn Đức Tiến đã được thực hiện theo qui định của pháp luật. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu của Chi Họ Nguyễn Đức về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Lạch với ông Nguyễn Đức Tiến là hợp đồng vô hiệu.

- Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Nguyễn Đức Lạch với ông Nguyễn Duy Tý. Ngày 14/10/2008, gia đình ông Nguyễn Đức Lạch chuyển nhượng tiếp cho ông Nguyễn Duy Tý 260m2 đất trong phần diện tích đất của gia đình ông Lạch. Phần đất chuyển nhượng cho ông Tý liền kề đất nhà ông Tiến là

người cùng trong thôn nhưng không cùng trong họ. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Tý có thuê những người trong Chi họ (con ông Giai) xây một bức tường ngăn giữa phần đất nhận chuyển nhượng với phần đất còn lại, trên có nhà thờ. Bức tường ngăn này chắn trước mặt nhà thờ và chia cổng làm 02 phần. Năm 2009 khi xảy ra tranh chấp thì bức tường này bị đổ. Từ khi gia đình ông Tý nhận chuyển nhượng đến khi được xảy ra tranh chấp được UBND xã Bắc Hồng hòa giải, nguyên đơn không phản đối, khiếu nại hay tranh chấp gì về diện tích đã chuyển nhượng này.

Hồ sơ thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lạch với ông Nguyễn Duy Tý đã được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật. Ngày 27/10/2008, ông Nguyễn Duy Tý được cấp GCNQSD đứng tên ông Nguyễn Duy Tý. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu của Chi Họ Nguyễn Đức về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Nguyễn Đức Lạch với ông Nguyễn Duy Tý là hợp đồng vô hiệu.

Về hợp đồng tặng cho: Ngày 15/10/2009, ông Nguyễn Duy Tý tặng cho quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Duy Tý cho con trai là anh Nguyễn Duy Đĩnh. Hồ sơ thủ tục hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Duy Tý với anh Nguyễn Duy Đĩnh đã được thực hiện theo qui định của pháp luật. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu của Chi Họ Nguyễn Đức về tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Duy Tý với ông Nguyễn Duy Đĩnh là hợp đồng vô hiệu.

Tòa án không xem xét giải quyết những vấn đề mà đương sự không yêu cầu và bác tất cả các yêu cầu khác của các đương sự.