

Bản án số: 366/2019/DS-PT
Ngày: 22-11- 2019
V/v: Tranh chấp QSD đất.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh

Bà Trần Thị Thu Nam.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 316/2019/TLPT–DS ngày 26 tháng 09 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 26/07/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 333/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm T, sinh năm 1983. HKTT và chỗ ở: Thôn 2, xã Đ, huyện TT, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo ủy quyền của anh Toàn:* Bà Hoàng Thị Sao (Giấy ủy quyền ngày 11/09/2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều- Luật sư, Công ty Luật TNHH Bắc Nam - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị H - Sinh năm 1958. HKTT: Số nhà 45, tổ 19, ngõ 130, phố Ngũ Nhạc, phường TT, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: Thôn 2, xã Đ, huyện TT, TP Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Quốc Ngọc - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Ngọc - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Anh Phạm T - là nguyên đơn. Có mặt .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Hồ sơ vụ án sơ thẩm

1. Nguyên đơn là anh Phạm T và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Anh Phạm T là người được quyền sử dụng 200m² đất, diện tích đất này có một phần thuộc thửa đất số 304 và một phần thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 2 xã Đ, TT, Hà Nội (*Thửa đất ở số 304 có diện tích 667m², thửa đất vườn số 305 có*

diện tích 111m², tổng diện tích hai thửa đất là 778m²) theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008. Biên bản này do cụ Phạm Oản, cụ Phạm Thị Cặn, bà Phạm Thị H và anh Phạm T cùng họp, cùng ký tên; Cụ Oản thống nhất "...Tôi có người cháu tên là Phạm T là con của anh Phạm Công (con ông Phạm Vầu là anh trai của tôi) vì điều kiện gia đình cháu ông và bố chết sớm, hiện nay diện tích đất nhà cháu chật hẹp không đủ để cả gia đình cháu sử dụng và sinh hoạt trên thửa đất đó. Do vậy gia đình tôi đã thống nhất chia tách cho cháu được toàn quyền sử dụng 200m² (trong đó có 46m² đất vườn) về phía giáp nhà bà Năm..." có xác nhận của UBND xã Đ. Cụ Oản đã giao lại toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ hộ khẩu để anh Toàn đi tách thửa và sang tên. Tuy nhiên, khi anh Toàn làm thủ tục tách thửa đất để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) đối với 200m² đất nêu trên thì có tranh chấp về mốc giới với nhà hàng xóm là bà Năm nên việc sang tên không thực hiện được. Khi anh Toàn và bà Năm hòa giải được; anh Toàn tiếp tục thực hiện việc sang tên nhưng bà Hồng ngăn cản không cho anh thực hiện.

Nguồn gốc thửa đất số 304, 305 do ông cha nhiều đời nay của dòng họ nguyên đơn để lại. Việc sử dụng đất trên từ những năm 1930 – 1940 do cụ nội của anh Toàn là cụ cố Phạm Xã và cụ cố Phạm Thị Xiển cùng 3 người con là: cụ Phạm Vầu (ông nội của anh Toàn), cụ Phạm Oản và cụ Phạm Kỹ (đã chết từ lâu, không có vợ con) cùng sinh sống quản lý. Khi hai cụ cố mất; cụ Vầu lập gia đình sinh sống tại thửa đất khác thì cụ Phạm Oản quản lý, sử dụng nhà đất do hai cụ cố để lại. Khi Nhà nước thực hiện việc cấp GCNQSDĐ thì cụ Phạm Oản đã tự ý kê khai cấp CNQSDĐ đối với hai thửa đất 304 và 305. Ngày 15/09/1994, UBND huyện TT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0240038 (Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số D0240038) hai thửa đất trên cho chủ sử dụng là cụ Phạm Oản. Tuy nhiên, việc cụ Oản kê khai để được cấp GCNQSDĐ số D0240038 là không đúng bởi vì thửa đất trên là tài sản thuộc quyền sở hữu chung của cả cụ Phạm Vầu (ông nội của anh Toàn) và sau này một phần thửa đất là tài sản thừa kế của ông Phạm Công là bố anh Toàn. Do đó, cụ Oản đã sửa sai bằng cách chia cho anh Toàn 200m² đất (như Biên bản họp gia đình) để anh Toàn sẽ dùng vào việc thờ cúng tổ tiên. Điều này không những phù hợp với quy định pháp luật mà còn phù hợp với đạo đức, với phong tục tập quán và truyền thống của dân tộc.

Bà Hồng sinh sống tại hai thửa đất trên cùng bố mẹ cho đến khi kết hôn, do ở xa và cuộc sống khó khăn nên bà Hồng rất ít khi về thăm nom, chăm sóc bố (cụ Oản). Mẹ anh Toàn là bà Nguyễn Thị Mạch và anh thường xuyên qua lại, chăm sóc, coi cụ Oản như người cha, người ông của mình. Ngoài ra, chính bà Mạch cũng đã góp tiền, góp công sức cho cụ Oản và cụ Cặn xây ngôi nhà cấp 4 để hai cụ sinh sống.

Hiện nay, bà Hồng chiếm giữ toàn bộ hai thửa đất 304, 305 và cả diện tích 200m² mà anh Toàn đã được chia nêu trên. Mặc dù, anh Toàn đã nhiều lần yêu cầu bà Hồng phải trả lại đất nhưng bà Hồng vẫn cố tình không thực hiện. Do đó, anh Toàn đã làm đơn đề nghị UBND xã tiến hành hòa giải. UBND xã Đ đã tiến hành hòa giải vào năm 2011 và năm 2013 nhưng bà Hồng cương quyết không trả lại diện tích đất mà anh Toàn được chia nên việc hòa giải không thành. Khi thửa đất trên đang tranh chấp thì bà Hồng lại tự ý thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế nhưng anh Toàn không biết. Đến khi anh Toàn khởi kiện và bà Hồng giao nộp

chứng cứ thì anh Toàn mới biết nên đã phản đối, không đồng ý với việc khai nhận thừa kế trên của bà Hồng.

Việc bà Hồng trình bày là bà không tham gia, không ký vào Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 là gian dối bởi lẽ: Biên bản này do cán bộ địa chính của xã Đ lập và được UBND xã Đ xác nhận chữ ký theo quy định.

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án: Xác định diện tích 200m² có vị trí như trong sơ đồ tại Biên bản họp gia đình ngày 20/05/2008 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Phạm T. Buộc bà Hồng trả lại anh Phạm T phần diện tích đất này theo quy định pháp luật.

2. Bị đơn là bà Phạm Thị H trình bày:

Ông bà nội của bà là cụ cố Phạm Xã và cụ cố Phạm Thị Xiển, có 03 người con là: Cụ Phạm Kỳ (*đã chết chết từ khi còn trẻ chưa có vợ con*), cụ Phạm Oản (*bố đẻ bà*), cụ Phạm Vầu (*ông nội anh Toàn*). Ông bà nội bà để lại cho cụ Phạm Oản và cụ Phạm Vầu hai thửa đất. Khi cụ Oản kết hôn với cụ Bé (*mẹ đẻ bà*), hai cụ sống tại nhà đất trên cùng cụ Phạm Vầu. Cụ Oản và cụ Bé chỉ có 01 con chung là bà. Năm 1960, cụ Bé chết, cụ Vầu và cụ Oản bán thửa đất của ông cha để lại chia nhau. Cụ Vầu mua đất bên nhà vợ, cụ Oản mua mảnh đất nay là thửa đất số 304 và 305, tờ bản đồ số 2 được lập theo bản đồ năm 1987 tại thôn 3, Đ, TT, Hà Nội. Khoảng mấy năm sau, cụ Oản kết hôn với cụ Chi và có 01 người con chung là Phạm Thị Chi (*sinh năm 1972*). Cả gia đình bà Hồng sống chung tại thửa đất do cụ Phạm Oản đã mua. Năm 1973, cụ Chi chết. Năm 1991, bà Chi đã bỏ đi biệt tích. Bà Hồng đã yêu cầu Tòa án tuyên bố mất tích đối với bà Phạm Thị Chi. Ngày 26/08/2015, Tòa án nhân dân huyện TT đã tuyên bố bà Phạm Thị Chi đã chết (*theo Quyết định số 02/2015/QĐ-VDS*). Sau khi cụ Chi chết, cụ Oản kết hôn với cụ Phạm Thị Cặn và sinh sống tại thửa đất trên. Cụ Oản và cụ Cặn không có con chung. Năm 2009, cụ Oản và cụ Cặn chết. Cụ Oản không có bố mẹ nuôi, con nuôi hay người con riêng nào khác. Hai thửa đất số 304 và 305 do cụ Oản mua đã được UBND huyện TT cấp GCNQSDĐ số D0240038, bà sử dụng ổn định đến năm 2011 thì anh Phạm T có đơn kiến nghị với UBND xã Đ, yêu cầu bà dừng ngay việc khai nhận, dừng việc sang tên GCNQSDĐ số D0240038, cấm chuyển nhượng, giữ nguyên hiện trạng. UBND xã Đ đã hòa giải nhưng không thành. Đến năm 2013, bà Phạm Thị Mạch là mẹ đẻ anh Phạm T kiến nghị với UBND Đ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho anh Phạm T theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008, bà không đồng ý; đề nghị gia đình bà Mạch trả bà GCNQSDĐ số D0240038 và sổ hộ khẩu của cụ Phạm Oản. Từ năm 2013 đến năm 2015 không có tranh chấp nên ngày 14/10/2015, bà làm văn bản khai nhận di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Gia Khánh. Ngày 10/9/2018, UBND xã Đ có Tờ trình số 46/TTr-UBND về việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 3 tờ bản đồ 11 diện tích 706,8m² tại thôn Đ, TT, Hà Nội. Văn phòng đăng ký nhà đất huyện TT trả lời là đất đang có tranh chấp nên chưa cấp GCNQSDĐ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý vì các lý do: Anh Phạm T phải có đầy đủ tài liệu chứng cứ để chứng minh về quyền sử dụng đất của mình đối với thửa đất đang tranh chấp. Đề nghị xác định rõ về hình thức và nội dung của Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008. Thời điểm lập Biên bản họp gia đình cụ Phạm Oản đã 95 tuổi, nên bị hạn chế năng lực hành vi dân sự vì vậy không thể lập Biên bản họp gia đình theo nội dung trong biên bản, bà không tham gia và

không ký vào Biên bản. Đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án với lý do quan hệ tranh chấp phát sinh từ năm 2013 đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 26/07/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm T đối với bà Phạm Thị H về việc anh Toàn đòi bà Hồng 200m² (tính theo sơ đồ là 180,7m² đất) tại thửa đất số 304 và thửa đất số 305 tờ bản đồ số 02 xã Đ, huyện TT, Hà Nội mà anh Toàn được tặng cho quyền sử dụng đất theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 của gia đình cụ Phạm Oản.....

.....”

Ngoài ra bản án còn tuyên và án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 09/08/2019, nguyên đơn là anh Phạm T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 26/07/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu luận cứ:

Bản án sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ. Xác định chưa đúng quan hệ pháp luật: anh Toàn khởi kiện xác định thửa đất 200m² (hiện còn 180,7m²) thuộc thửa đất số 304, 305 theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 là của anh Toàn; buộc bà Hồng trả lại cho anh Toàn. Theo luật sư phải xác định là “đòi QSDĐ”; không phải “tranh chấp QSDĐ” như Tòa án xác định. Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 có sự tham gia và người làm chứng thống nhất tách đất cho anh Toàn là hợp pháp, không lừa dối, tự nguyện. Được UBND xã chứng thực. Đủ điều kiện công nhận hiệu lực giao dịch. Thể hiện ý chí của cụ Oản là người đứng tên chủ sử dụng đất. Anh Toàn đã đăng ký sang tên nhưng có tranh chấp nên không làm được. UBND xã xác nhận không có tài liệu chứng minh anh Toàn không đến nộp hồ sơ là không đúng. Biên bản làm việc tại xã khẳng định có tranh chấp. Bà Hồng thừa nhận năm 2008 có tranh chấp với bà Năm nên ủy ban đã mời gia đình anh Toàn đến làm việc với bà Năm. Mẹ con anh Toàn có sang tên tách thửa là sự thật. Biên bản giải quyết tranh chấp ngày 06/9/2011 đã nêu việc anh Toàn chưa thực hiện tách xong do có tranh chấp với bà Năm. Toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho cụ Oản ban đầu không được cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ. Việc cấp sơ thẩm nhận định anh Toàn thực tế chưa sử dụng là chưa khách quan. Việc tặng cho theo Biên bản họp gia đình vẫn đang có hiệu lực, chưa bị tuyên vô hiệu. Anh Toàn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên nhận tặng cho. Anh Toàn đã đóng thuế đất phi nông nghiệp năm 2010-2011 đối với đất nhận tặng cho. Sau đó không đóng do bà Hồng không cho đóng. Anh Toàn có quyền đòi lại quyền sử dụng đất theo Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015 chủ sở hữu có quyền yêu cầu người chiếm giữ không hợp pháp trả lại đất. Anh Toàn là cháu trai dòng họ nên cần có nơi để thờ tự theo truyền thống.

Cấp sơ tính sai về án phí sơ thẩm vì anh Toàn kiện đòi tài sản nên không có giá ngạch. Bản án sơ thẩm áp dụng án phí có giá ngạch là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh Toàn và người đại diện theo ủy quyền nhất trí toàn bộ quan điểm đã trình bày của luật sư.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hồng trình bày luận cứ: Cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn - Bà Hồng: Nhất trí quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình thêm chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên.

Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến quá trình xét xử tại phiên tòa.

Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng; quan điểm, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được xác định kháng cáo hợp lệ.

Nguyên đơn xác định là người được (có) quyền sử dụng 200m² đất (hiện còn 180,7m²) thuộc thửa đất số 304, 305 theo biên bản hợp gia đình ngày 20/5/2008 và đề nghị buộc người (bị đơn) đang chiếm giữ phải trả lại. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp QSDĐ” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và không chấp việc bị đơn cho rằng nguyên đơn khởi kiện đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 185 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 155 Bộ luật dân sự là có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm đơn, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị chia thừa kế đối với thửa đất số 304, 305 tờ bản đồ số 02 xã Đ. Cấp sơ thẩm xác định việc thay đổi yêu cầu khởi kiện là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu; không có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên không chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa của nguyên đơn là có căn cứ. Trường hợp anh Toàn có căn cứ xác định thửa đất số 304, 305 là di sản thừa kế mà anh là người thừa kế (thừa kế thế vị theo quy định pháp luật) hợp pháp, anh có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự về yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm không có quyền giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện của anh, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có quyền xem xét, giải quyết về vấn đề này.

[2]. Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

2.1.1. Về yêu cầu xác định diện tích đất 200m² (hiện còn 180,7m²) thuộc thửa đất số 304,305 theo Biên bản hợp gia đình ngày 20/5/2008 là của anh Toàn; buộc

bà Hồng trả lại cho anh Toàn. Hội đồng xét xử thấy:

Theo trình bày của nguyên đơn và UBND xã Đ cung cấp: “Theo sổ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg: Thửa đất số 305 tờ bản đồ số 02 có diện tích 111m², chủ sử dụng ông Phạm Oản, nguồn gốc do ông cha để lại, thời gian sử dụng: lâu dài, mục đích sử dụng: đất vườn; Thửa đất số 304, tờ bản đồ số 02 diện tích 667m², chủ sử dụng: ông Phạm Oản, loại đất: thổ cư, nguồn gốc đất: ông cha để lại, thời hạn sử dụng: lâu dài, mục đích sử dụng: đất ở”. Như vậy, thửa đất số 304, 305 tờ bản đồ số 02 xã Đ có nguồn gốc do ông cha (cụ cố Xã và cụ cố Xiển) để lại cho cụ Phạm Oản và những người cùng hàng thừa kế. Cụ Phạm Oản là người trực tiếp, quản lý sử dụng và kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bị đơn trình bày, diện tích đất các bên có tranh chấp do bố để bị đơn là cụ Phạm Oản nhận chuyển nhượng của người khác, cụ Oản trực tiếp quản lý, sử dụng đất cho đến khi cụ chết và được cấp GCNQSDĐ số D0240038. Tuy nhiên, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận việc bị đơn cho rằng thửa đất số 304, 305 là của cụ Phạm Oản mua của người khác mà có.

Cụ cố Xã và cụ cố Xiển có 3 người con đẻ là: cụ Phạm Vầu (ông nội của anh Toàn), cụ Phạm Oản (bố đẻ bà Hồng) và cụ Phạm Kỹ (đã chết từ lâu, không có vợ con). Chưa có bất kỳ văn bản hoặc thỏa thuận phân chia khối di sản này cho cá nhân cụ Oản nên cụ Oản không phải là người đương nhiên hưởng thừa kế toàn bộ di sản của cụ cố Xã và cụ cố Xiển để lại; do vậy cụ Oản không phải đương nhiên là chủ sử dụng toàn bộ thửa đất số 304, 305 là di sản của cụ cố Xã và cụ cố Xiển để lại. Căn cứ lời khai của anh Toàn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đều khẳng định: Diện tích đất 200m² (theo sơ đồ hiện trạng là 180,7m²) mà anh Phạm T được phân chia theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 thuộc thửa đất số 304, 305 do cụ cố Xã và cụ cố Xiển để lại. Như nhận định trên thì cụ Oản không phải là chủ sử dụng toàn bộ thửa đất số 304, 305 do vậy cụ không có quyền định đoạt khối di sản thừa kế chưa chia này.

Mặt khác: Khi cụ Oản kết hôn với cụ Bé thì kỷ phần của cụ Oản trong khối di sản thừa kế (nếu được chia) là tài sản chung vợ chồng với cụ Bé theo quy định tại Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959, có nghĩa là kỷ phần của cụ Oản có phần của cụ Bé. Năm 1960, cụ Bé chết không để lại di chúc. Cụ Bé và cụ Oản có một người con chung là bà Hồng, bà Hồng và cụ Oản được hưởng thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Bé. Mặc dù bà Hồng không thừa nhận ký vào Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008. Tuy nhiên: các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết luận của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an; cung cấp của UBND xã Đ. Cấp sơ thẩm xác định chữ ký của bà Hồng trong Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 là do bà Hồng ký là có căn cứ.

Sau khi cụ Bé chết, cụ Oản tiếp tục kết hôn với cụ Chỉ và cùng chung sống tại nhà đất nói trên thì phần tài sản của cụ Oản (đã trừ phần của cụ Bé) lại là tài sản chung vợ chồng của cụ Oản với cụ Chỉ theo Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959, nghĩa là cụ Chỉ có phần tài sản trong phần tài sản của cụ Oản. Năm 1973, cụ Chỉ chết, không để lại di chúc. Cụ Chỉ và cụ Oản có một người con chung là bà Phạm Thị Chi. Phần di sản của cụ Chỉ trong khối tài sản chung với cụ Oản do bà Chi và cụ Oản được hưởng thừa kế. Tại thời điểm lập “Biên bản họp gia đình” ngày 20/5/2008, người thừa kế phần di sản của cụ Chỉ là bà Chi không tham gia và

không ký vào Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 (*Thời điểm này chưa có Quyết định số 02/2015/QĐ-VDS ngày 26/08/2015 của Tòa án nhân dân huyện TT tuyên bố bà Chi đã chết*). Cụ Oản không được toàn quyền quyết định di sản do cụ Chi để lại.

Căn cứ các phân tích, nhận định trên. Cấp sơ thẩm xác định cụ Oản không có quyền quyết định “...Tôi có người cháu tên là Phạm T Do vậy gia đình tôi đã thống nhất chia tách cho cháu được toàn quyền sử dụng 200m² (trong đó có 46m² đất vườn) về phía giáp nhà bà Năm...” là đúng quy định pháp luật.

Điều 129 Luật đất đai năm 2003 quy định: “1. Việc nộp hồ sơ thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Hồ sơ thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

.....”

Điều 692; Điều 725 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định:“Bên được tặng cho quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

1. Đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai...”

Tại mục 5 phần I của Thông tư 04 2006/TTLT - BTP - BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn: “5.1 Khi thực hiện công chứng, chứng thực thì Công chứng viên, Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phải chịu trách nhiệm về:

a) Thời điểm, địa điểm công chứng, chứng thực;

b) Năng lực hành vi dân sự của các bên giao kết hợp đồng hoặc xác lập văn bản về bất động sản tại thời điểm công chứng, chứng thực....”

Tiểu mục 3.2 mục 3 phần II của Thông tư này còn quy định: “...Trường hợp hồ sơ yêu cầu chứng thực hợp lệ thì cán bộ tư pháp - hộ tịch xã, phường, thị trấn ghi vào Sổ chứng thực hợp đồng, giao dịch (Mẫu số 61/SCT)”.

Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 về việc chia tách quyền sử dụng đất được lập bởi cụ Oản, cụ Cặn, bà Hồng, anh Toàn không thỏa mãn về mặt hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. UBND xã Đ chỉ xác nhận những chữ ký trong biên bản của cụ Oản, cụ Cặn, bà Hồng, anh Toàn được ký tại UBND xã mà không kiểm tra và chứng thực về năng lực hành vi dân sự của những người ký biên bản; Việc chứng thực của UBND xã cũng không được vào sổ chứng thực.

Sau khi ký biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008, trên thực tế anh Toàn chưa tiếp nhận và quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất được phân chia. Theo cung cấp của UBND xã Đ thì anh Toàn chưa nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất được phân chia theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008. Do bên được tặng cho quyền sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ của người được tặng cho như quy định tại Điều 725 Bộ luật dân sự năm 2005 nên chưa làm phát sinh hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được tặng cho.

Cấp sơ thẩm nhận định: Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 vượt quá thẩm quyền; không tuân thủ về hình thức. Anh Phạm T là người được tặng cho quyền sử dụng đất chưa nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008; chưa được bàn giao và chưa quản lý sử dụng đất nên

chưa làm phát sinh hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án công nhận anh Toàn có quyền sử dụng 180,7m² đất ở tại thửa đất số 304, 305 do được tặng cho theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008; không buộc bà Hồng phải trả lại diện tích đất này là có căn cứ pháp luật.

2.1.2. Về yêu cầu tính lại án phí sơ thẩm.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện anh Phạm T; không buộc bà Hồng phải trả anh Toàn diện tích đất 180,7m² đất có trị giá (Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 01/04/2019) là 1.669.000.000 đồng như nhận định tại điểm 2.1.1 nêu trên là có căn cứ. Buộc anh Phạm T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là đúng qui định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của anh Toàn.

2.2. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Cấp sơ thẩm phân tích, nhận định về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; về quan điểm của các đương sự khác đúng quy định pháp luật; Quyết định của cấp sơ thẩm có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo; Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ khác so với cấp sơ thẩm để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

- Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Hội đồng xét xử xác định trong phạm vi khởi kiện của anh Phạm T, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phạm T. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên nội dung và Quyết định bản án sơ thẩm số

[3]. Về án phí:

Giữ nguyên quyết định về án phí sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều: 688, 689, 691, 692, 722, 723 và Điều 725 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 129 Luật đất đai năm 2003;

- Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT - BTP - BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phạm T. Giữ nguyên bản án

bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 26/7/2019 của Toà án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm T đối với bà Phạm Thị H về việc đòi bà Phạm Thị H phải trả anh 200m² (tính theo sơ đồ hiện trạng là 180,7m²) đất tại thửa đất số 304 và thửa đất số 305 tờ bản đồ số 02 xã Đ, huyện TT, Thành phố Hà Nội mà anh Phạm T được tặng cho quyền sử dụng đất theo Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2008 của gia đình cụ Phạm Oản.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm: Anh Phạm T phải chịu 62.070.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Đối trừ với 8.000.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008169 ngày 24/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT. Anh Phạm T còn phải nộp tiếp 54.070.000 (Năm mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí phúc thẩm: Anh Phạm T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0009102 ngày 26/08/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (22/11/2019)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TP Hà Nội;
- TAND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA/VP.

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

Đỗ Minh Hoàng