

Số: 183/2024/DS-PT

Ngày: 19,22/3/2024

V/v: “*Tranh chấp chia thừa kế*”.

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 Trần Thị Thu Nam

Các Thẩm phán:

Ông Lê Trí Cường

Bà Nguyễn Thu Hồng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thu Hiền, Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:* Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 và 22 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS-ST, ngày 28 và 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 438/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tâm Phúc, sinh năm 1956 (*có mặt tại phiên tòa*).

ĐKHKTT: Số 100 đường Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Trú tại (thuê trọ): Số nhà 200, ngõ 1, TPD 1, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phúc: Ông Trần Đình Quý, sinh năm 1957;

Trú tại: Số nhà 200, ngõ 1, TPD 1, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (*Ông Quý có mặt tại phiên tòa*).

Bị đơn: Ông Nguyễn Tâm Thành, sinh năm 1960 (*Có mặt tại phiên tòa*).

ĐKHKT: Số 100 đường Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Trú tại: P804 CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Đức Hạnh, sinh năm 1955 (*vắng mặt tại phiên tòa*).

Trú quán: Số nhà 57, dãy B1, khu tập thể Bà Triệu, phố Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Huyền Thanh, sinh năm 1965 (*vắng mặt tại phiên tòa*).

Trú quán: Số nhà E16, khu tập thể Dệt, thôn Yên Xá, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

3. Ủy ban nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Lô No1, Trung tâm Hành chính mới, Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Trường - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (*Giấy ủy quyền số 31/GUQ-UBND ngày 06/8/2022 thay ông Nguyễn Học Phúc; Ông Trường vắng mặt tại phiên tòa*).

4. Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Số 18 Huỳnh Thúc Kháng, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Việt Hưng - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông (theo Giấy ủy quyền số 5828/GUQ-STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/8/2022, thay ông Phạm Ngọc Kinh; ông Hưng có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Bà Đinh Thị Vân, sinh năm 1964 (*vắng mặt tại phiên tòa*).

ĐKHKT: Số 100 đường Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Trú tại: P804 CT2 Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Tâm Phúc và người đại diện theo ủy quyền của bà Phúc trình bày:

Bố mẹ của bà Phúc là cụ Nguyễn Cầu (chết năm 2006) và cụ Lê Thị Đức (chết năm 2007). Hai cụ sinh được 04 người con là bà Nguyễn Thị Đức Hạnh, sinh năm 1955, bà Nguyễn Thị Tâm Phúc, sinh năm 1956, ông Nguyễn Tâm Thành, sinh năm

1960 và bà Nguyễn Huyền Thanh, sinh năm 1965, ngoài ra cụ Cầu, cụ Đức không có con nào khác. Bà Phúc chỉ biết cụ Cầu có 01 vợ là cụ Đức và sinh ra bốn anh chị em bà, ngoài ra bà không biết cụ Cầu còn có vợ hay con nào khác.

Cụ Cầu, cụ Đức chết để lại tài sản là đất ở 100 đường Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (gọi tắt là 100 Quang Trung), diện tích 108m² và nhà cấp 4 mấy gian bà cũng không nhớ, bây giờ ông Thành đã phá đi hết để làm nhà mới. Ngoài ra, bố mẹ bà không để lại di sản gì khác. Trước khi chết hai cụ không để lại di chúc hoặc giấy tặng chia thừa đất trên. Di chúc và giấy tặng cho mà ông Nguyễn Tâm Thành xuất trình cho tòa là không hợp pháp.

Về nguồn gốc thừa đất: Năm 1954 ông bà ngoại bà là cô Tài, cô Ứng sinh sống tại thửa đất trên, sau khi giải phóng miền Nam, cô Ứng cùng các con bỏ nhà đi di cư vào miền Nam sinh sống, nhà bỏ không nên Nhà nước đã niêm phong, còn cô Tài về quê ở và chết tại quê thôn Bài Trượng, xã Hoàng Diệu, huyện Chương Mỹ. Thời gian cụ Cầu, cụ Đức sinh bà Nguyễn Thị Đức Hạnh thì hai cụ đang ở nhờ nhà bà Tụ ở phố Bùi Thị Cúc, phường Quang Trung, sau đó hai cụ đã làm đơn xin thuê lại nhà tại 100 đường Quang Trung mà Nhà nước đã niêm phong, quản lý để ở và có đóng tiền thổ trạch. Từ khi sinh ra bà cùng bố mẹ ở tại thửa đất trên. Bà xác định đất tại 100 Quang Trung là tài sản của cô Tài, cô Ứng, không liên quan gì đến cụ Cầu.

Cụ Đức bị huyết áp cao, suy thận, cụ Cầu bị ung thư phổi, hai cụ thay nhau ốm từ 2006 - 2007, bà là người chăm sóc hai cụ là chính. Cụ Đức cho bà 01 căn phòng sử dụng chung công trình phụ với gia đình ông Thành trong thửa đất 100 Quang Trung, bà được biết cụ Đức có viết ra tờ giấy, cụ thể “Tôi là Lê Thị Đức có để cho con tôi là Nguyễn Thị Tâm Phúc ở 1 căn phòng đó đến chết thì thôi và dạy 4 chị em là phải thương yêu lấy nó” bà đã được đọc giấy này, hiện nay ông Thành đang giữ. Sau khi cụ Đức chết thì ông Thành tổ chức cuộc họp gia đình để công bố giấy thể hiện ông Thành đã thanh lý nhà đất 100 Quang Trung, công bố giấy mà cụ Đức cho bà 1 căn phòng để ở, ông Thành có đưa cho bà Hạnh 2 chỉ vàng là tặng phẩm của cụ Đức để lại cho các con sau này có mệnh hệ gì thì được sử dụng 2 chỉ vàng này chứ không công bố bản di chúc nào cả. Bà chỉ nghĩ lúc đó trên hết là tình cảm của bốn chị em, cụ Đức đã trắng trời phải đoàn kết thương yêu nhau, giúp đỡ bà lúc ốm đau vì bà không có con thì bà mới ký vào biên bản họp gia đình ngày 12/8/2007 mà ông Thành xuất trình cho tòa. Bà Nguyễn Thị Huyền Thanh là người chấp bút viết biên bản họp gia đình.

Sau khi họp gia đình thì vợ chồng ông Thành có thái độ lạnh nhạt với bà, tìm cách chia rẽ vợ chồng bà để chồng bà phải ra ngoài thuê nhà để ở, vợ ông Thành còn hành hung bà.

Năm 1989 bà lấy ông Trần Đình Quý, được cụ Cầu cụ Đức cho ở một gian đằng sau mảnh đất lõi đi chung và công trình phụ dùng chung. Khi ông Thành phá nhà cũ để xây nhà mới bà không được mời về bàn bạc. Năm 2012 vợ chồng bà phải ra ngoài thuê nhà bà vẫn để lại đồ đạc của bà trong phòng mà trước đây bà ở. Bà không biết làm cách nào mà ông Thành lại làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà vẫn còn hộ khẩu ở 100 Quang Trung, phường Quang Trung.

Do cô Tài liên quan đến địa chủ nên phải đi trốn, bỏ lại nhà đất này, Nhà nước đã niêm phong nhà nên cô Tài, cô Ứng và các con của hai cô không có quyền chuyển giao, chuyển nhượng nhà đất cho cụ Đức được. Cụ Đức đã làm đơn thuê lại của Nhà nước và không có tranh chấp với ai.

Bà không tranh chấp tài sản trên đất. Nhà trên đất hiện nay là do ông Thành bỏ tiền ra xây dựng bà không có đóng góp gì.

Nay bà Phúc yêu cầu khởi kiện:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế là thửa đất tại địa chỉ 100 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội của cụ Cầu cụ Đức để lại, chia đều cho các con của cụ Đức gồm: Bà Phúc, ông Thành, bà Thanh, bà Hạnh. Bà Phúc xin nhận bằng giá trị hoặc đất cũng được.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Thành, bà Vân.

- Tuyên di chúc ngày 15/5/2006 và giấy tặng cho tài sản ngày 11/11/2006 vô hiệu.

- Yêu cầu tính công sức trông nom bố mẹ cho bà Phúc.

Bị đơn - ông Nguyễn Tâm Thành trình bày:

- Về quan hệ huyết thống: Cố Lê Quốc Tài (chết năm 1952) và cố Trần Thị Ứng (chết năm 1997) là ông bà ngoại của ông Thành và bà Phúc. Hai cố sinh được 8 người con, trong đó có cụ Lê Thị Đức là mẹ ông và bà Phúc.

Bố ông là cụ Nguyễn Cầu (sinh năm 1924, chết năm 2006). Cụ Cầu có hai vợ:

Vợ cả là cụ Nguyễn Thị Ngọt (chết năm 1989). Hai cụ sinh được 03 người con gái là bà Nguyễn Thị Bùi, sinh năm 1944 (chết năm 2000), bà Nguyễn Thị Phi, sinh năm 1946 (hiện sống tại Kim Giang, Hà Nội), bà Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 1949 (hiện đang ở Trại dưỡng lão Ba Vì, Hà Nội). Cụ Cầu và cụ Ngọt ly hôn năm 1957, nhưng ông không có giấy tờ gì liên quan đến việc ly hôn của hai cụ.

Vợ hai của cụ Cầu là cụ Lê Thị Đức (mẹ ông). Năm 1951 cụ Cầu lấy cụ Đức (cụ Đức và cụ Ngọt có thời gian còn sinh sống cùng nhau). Cụ Đức chết năm 2007. Cụ Cầu và cụ Đức sinh được 04 người con như bà Phúc khai là đúng.

- Về nguồn gốc thửa đất: Cố Lê Quốc Tài và cố Trần Thị Ứng (đều không biết năm sinh) mua đất xây nhà ở 88 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, nay là số nhà 100 Quang Trung, phường Quang Trung năm 1947. Sau khi cố Tài chết, cố Ứng đưa các con vào miền Nam sinh sống. Năm 1975 cố Ứng định cư tại Cộng Hòa Canada và chết năm 1997.

Năm 1954 cố Ứng cùng các con đi di cư vào miền Nam thì Nhà nước quản lý nhà đất 100 Quang Trung của hai cố, cụ Đức khi đó Ủy ban gọi về cho tiếp quản trông coi nhà đất 100 Quang Trung. Lúc đó cụ Đức đã lấy cụ Cầu rồi. Đến năm 1960 thực hiện chính sách cải tạo Công Thương - Tư sản, cụ Đức hiến căn nhà 100 đường Quang Trung (cũ là 88 đường Quang Trung) cho Nhà nước và làm đơn thuê lại diện tích 15m² để lấy chỗ ở.

Sau này cụ Đức không nhớ việc cụ đã hiến nhà cho Nhà nước mà vẫn cho rằng đây là tài sản của bố mẹ cụ để lại cho cụ nhưng mất giấy tờ và cụ vẫn nói với ông như vậy. Chính vì vậy, cụ Đức đã làm di chúc ngày 15/5/2006 cho ông đất ở 100 Quang Trung do lo sợ tuổi già thì ông nói một mình cụ Đức làm di chúc thì không có toàn quyền quyết định đối với thửa đất và nhà này (bản di chúc này không có dấu của ủy ban). Cùng ngày 15/5/2006 cụ Cầu, cụ Đức lại làm một bản di chúc nữa trong đó có định đoạt cho một mình ông được hưởng thừa kế đất tại 100 Quang Trung (di chúc này có dấu của Ủy ban) và phân định tài sản riêng, chung của cụ Đức và cố Tài. Sau khi viết di chúc được hơn 1 tháng thì bố ông mất. Khi viết 2 di chúc này thì sức khỏe của bố mẹ ông vẫn hoàn toàn minh mẫn.

Ngày 11/11/2006 mẹ ông viết giấy tặng cho tài sản cho ông đối với nhà đất ở 100 Quang Trung nhưng không được UBND phường xác nhận vì không có hồ sơ gốc. Sau khi tìm hiểu thì ông mới biết là cụ Đức đã hiến cho Nhà nước vào năm 1960 và cụ Đức đã thừa nhận việc này. Cụ Đức đã thuê lại 15m² để lấy chỗ ở nhưng trên thực tế cụ Đức vẫn sử dụng và quản lý toàn bộ nhà đất tại 100 Quang Trung, Nhà nước cũng không điều ai, cho ai thuê phần còn lại.

Sau khi tìm hiểu thì được biết cụ Đức là người thuê đất nên có quyền xin mua thanh lý nhà đất 100 Quang Trung, năm 2006 cụ Đức đã làm đơn để xin mua lại nhà đất 100 Quang Trung theo Nghị định 61/CP/1994, Nghị quyết 755/2005/UBTVQH11 và Nghị quyết 23/2003/QH11. Ngày 5/12/2006 cụ Đức đã cho ông

quyền thanh lý này. Ngày 24/7/2007, UBND tỉnh Hà Tây có Quyết định số 1305 công nhận quyền sở hữu toàn dân căn nhà số 100 Quang Trung. Ngày 28/9/2007, UBND quận Hà Đông ban hành Quyết định số 5764/QĐ-UBND bàn giao nhà đất 100 Quang Trung cho ông Thành. Về nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước khi thanh lý ông là người bỏ tiền ra, việc này các chị em ông trong gia đình đều biết. Sau khi có quyết định về việc giao đất cho ông thì ông mới làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định này.

Sau khi cụ Đức chết khoảng 50 ngày ông đã tổ chức họp gia đình để công bố di chúc và có thông báo về việc nhà đất đã được cụ Đức hiến tặng cho Nhà nước, các chị em ông cũng nhất trí theo di nguyện của cụ Đức để lại, trách nhiệm thanh lý, ông là người nộp toàn bộ tiền khi thanh lý nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Bà Nguyễn Thị Đức Hạnh trình bày:

- Cụ Cầu (bố bà) có hai vợ. Vợ thứ nhất là cụ Ngọt (họ tên đầy đủ bà không nhớ) và đẻ được 3 người con gái: Bà Nguyễn Thị Bùi, sinh năm 1946, (chết năm 2000 hay 2002 bà không nhớ cụ thể), có chồng là Lê Văn Hoàn, sinh năm 1937, quê ở Thanh Hóa, đẻ được 5 người con là Lê Đức Kiên, Lê Thị Hà, còn 3 người con nữa bà không nhớ tên); bà Nguyễn Thị Phi, sinh năm 1949, đang ở Kim Giang (bà không nhớ địa chỉ); Bà Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 1951, đang ở trại dưỡng lão ở Ba Vì (không chồng, không con).

- Năm cải cách ruộng đất, cụ Cầu ly hôn cụ Ngọt. Năm 1951 cụ Cầu lấy cụ Lê Thị Đức (mẹ bà) (vợ thứ hai) đẻ ra bốn chị em bà như ông Thành, bà Phúc đã trình bày là đúng. Bố mẹ bà không có con nuôi.

- Nguồn gốc di sản nhà đất tại số 100 Quang Trung, Hà Đông khoảng 100m² đất, trên đất có nhà cấp 4 ba gian + 1 gác xép + 1 gian bếp (hiện nay ông Thành đã phá đi để xây nhà mới). Ông ngoại bà là cố Lê Quốc Tài (chết 1951) và bà ngoại bà là cố Trần Thị Ứng (chết năm 1997) mua từ thời còn Pháp thuộc, cụ thể năm nào bà không nhớ. Năm 1954 sang đầu năm 1955 thì cố Tài, cố Ứng và các cậu các dì đi vào miền Nam sinh sống, nhà 100 Quang Trung vẫn để đấy. Bố mẹ bà lấy nhau và thuê nhà ở Cầu Đơ để ở. Khi thấy nhà vắng chủ thì Công an thị xã Hà Đông đã gọi cụ Đức về ở vào năm 1955. Từ đó cụ Cầu, cụ Đức ở nhà 100 Quang Trung. Hàng năm cụ Đức vẫn đóng tiền thuế đất cho Nhà nước. Trước năm 1960 cậu bà ông Lê Quốc Sính có đi du học và định cư luôn tại Canada, sau đó các dì của bà cũng sang bên đó sinh sống thì căn nhà 100 Quang Trung là nơi tập trung của gia đình bên ngoại. Theo bà đất này là

cụ Đức được gia đình bên ngoại cho chứ không phải đất của cụ Cầu. Ông ngoại bà làm cụ Lý Trường có liên quan đến địa chủ nên năm 1960 Nhà nước thực hiện chính sách Công thương - Tư sản. Sau đó cụ Đức đã hiến tặng nhà đất ở 100 Quang Trung cho Nhà nước và chỉ xin ở lại 1 gian buồng và phía bếp công cộng chung của các hộ ở đằng sau buồng.

Sau này Nhà nước có Nghị định 61/CP được thanh lý nhà, cụ Đức đã làm đơn xin thanh lý. Sau đó do tuổi già cụ Đức đã làm đơn xin chuyển quyền thanh lý nhà đất cho ông Thành.

- Về di chúc: Bố mẹ bà có để lại di chúc ngày 15/5/2006. Theo di chúc thì bố bà để lại tài sản riêng của (tài sản đăng nội) cho ông Thành, đất này ở Mỹ Đức, diện tích khoảng 200m² còn ngôi nhà 88 Quang Trung nay là 100 Quang Trung cụ Cầu cũng xác định trong di chúc là tài sản riêng của cụ Đức, cụ Cầu không có quyền quyết định. Sau khi cụ Đức mất khoảng 50 ngày thì gia đình bà có tổ chức buổi họp gia đình, có văn bản, đã thống nhất ông Thành có trách nhiệm thờ cúng bên nội, ngoại, nhất trí dành quyền thừa kế ngôi nhà 100 Quang Trung cho ông Thành sở hữu, nếu phải thanh lý ngôi nhà trên cho Nhà nước thì ông Thành phải chịu 100% vật chất cũng như tiền bạc. Bà xác nhận văn bản này là có thật và mọi người đều tự nguyện. Bà tôn trọng di chúc. Bà không xin hưởng quyền lợi gì đối với nhà và đất ở Quang Trung. Nếu tòa chia, bà cũng không nhận và để lại cho ông Thành làm nơi thờ cúng đúng như di chúc.

- Khi mẹ bà còn sống thì bà Phúc được mẹ bà cho ở 1 gian bếp khoảng 8m², bà Phúc có chồng nhưng không có con, bà Phúc ăn ở riêng. Mẹ bà ở chung với ông Thành. Bà Phúc và ông Quý (chồng bà Phúc) có mâu thuẫn và làm đơn ly hôn ra tòa sau đó lại đoàn tụ thì bà Phúc lại nói với ông Thành cho vợ chồng bà Phúc ở lại nhưng ông Thành không đồng ý vì ông Quý đã đi ra khỏi nhà vợ thì không được quay về nữa, ông Thành chỉ đồng ý cho bà Phúc về ở thôi nhưng bà Phúc không đồng ý và đã đi ra ngoài thuê nhà để ở. Trước đó ông Thành và bà Phúc cũng không có mâu thuẫn gì sâu sắc.

2. Bà Nguyễn Huyền Thanh và người bảo vệ quyền và lợi ích của bà trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Bà khẳng định cụ Cầu chỉ có vợ là cụ Lê Thị Đức (mẹ bà) và sinh ra được 4 người con như lời khai của ông Thành, bà Phúc khai là đúng. Khi lớn lên bà cũng chỉ biết bốn anh chị em bà thôi. Ngoài ra, hai cụ không có con nào khác. Bà cũng không nghe ai nói là cụ Cầu có hai vợ cả.

Về nguồn gốc di sản: Khi cụ Cầu, cụ Đức chết có để lại tài sản là đất nhà cấp 4 tại 100 Quang Trung, phường Quang Trung, Hà Đông. Ngoài ra, bà không thấy cụ Cầu cụ Đức để lại tài sản gì khác. Hiện nay nhà cấp 4 ông Thành đã phá đi để xây nhà mới. Bà nghe kể lại năm 1954 khi cụ Đức mới sinh bà Hạnh, lúc đó cố Tài đã chết, cố Ứng trốn di cư vào miền Nam bỏ lại nhà và đất ở 100 Quang Trung, do không có ai ở nên Nhà nước gọi cụ Đức đến để ở. Bà sinh ra và lớn lên ở nhà đất 100 Quang Trung đến khi lấy chồng. Bà khẳng định đất này là của cố Tài, cố Ứng chứ không phải do cụ Cầu cụ Đức mua hay được hai cố cho cụ Đức. Mấy năm gần đây bà mới nghe thấy ông Thành nói là đất 100 Quang Trung đã được cụ Đức hiến tặng cho Nhà nước chứ trước đây bà không bao giờ nghe hai cụ nói về việc này.

Về di chúc: Sau khi cụ Đức chết bà thấy ông Thành có công bố 1 di chúc ngày 15/5/2006 do cụ Đức lập nhưng không có xác nhận của địa phương, công bố di chúc tại nhà bà. Bà là người ghi văn bản họp gia đình ngày 12/8/2007. Hôm đó, bốn chị em bà cũng nhất trí với nội dung di chúc của cụ Đức, trong di chúc ý nguyện của cụ Đức là sau khi cụ Đức chết để lại nhà đất 100 Quang Trung cho ông Thành, ông Thành có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên, bà Phúc chỉ có quyền được ở lại trong gian nhà cụ Đức đã tạm cho và ông Thành phải có trách nhiệm tạo điều kiện nơi ở cho bà Phúc khi cần thiết nhưng chỉ hết đời bà Phúc thôi. Trong buổi họp hôm đó thì anh chị em bà cũng nhất trí nếu trong trường hợp nhà đất 100 Quang phải thanh lý theo Nghị định của Nhà nước thì ông Thành chịu 100% trách nhiệm về vật chất. Nhưng khi có tranh chấp bà đọc lại di chúc thì bà mới thấy không ổn ở chỗ:

- Những người làm chứng đều là những người thân thiết với ông Thành, nên không khách quan. Ông Dũng là bạn thân của ông Thành cùng chơi chọi gà, ông Tuất là người thuê nhà 100 Quang Trung thì có ở cùng ông Thành, còn ông Chung là người cùng xóm nên họ thân cận với ông Thành.

- Khi cụ Đức còn sống không thấy nói gì về chuyện đất cát sẽ cho ai. Tại sao có nhiều bản di chúc và có cả giấy tặng cho như vậy mà trong buổi công bố di chúc ông Thành không công bố hết mà chỉ công bố duy nhất 1 bản di chúc của cụ Đức. Tại buổi họp gia đình ông Thành nói là di chúc của cụ Đức nên bà tin nhưng bây giờ sau khi kết nối lại các sự việc thì bà không tin đây là di chúc của cụ Đức vì chưa bao giờ cụ Đức nói đến việc để lại di chúc. Trong bản di chúc do cụ Cầu lập, có người làm chứng là Nguyễn Minh A nhưng trong giấy giao tặng tài sản người làm chứng lại ghi là Nguyễn Minh Á.

- Khi công bố di chúc ông Thành không phô tô lại cho chị em bà bản nào.

Ngoài ra, bà chưa bao giờ nghe ai nói về việc anh chị em của cụ Đức có gửi văn bản từ Canada về Việt Nam là đồng ý để lại đất ở 100 Quang Trung cho cụ Đức. Bà cũng chưa bao giờ nghe nói cụ Đức làm đơn xin thanh lý nhà đất ở 100 Quang Trung và việc cụ Đức cho ông anh Thành được xin thanh lý đất ở 100 Quang Trung.

Khi cụ Đức còn sống có để cho vợ chồng bà Phúc ở 1 gian nhà trong khối nhà đất ở 100 Quang Trung. Khi cụ Đức tuổi già thì chị em bà thay nhau chăm sóc nhưng vì chị em bà phải đi làm nên chủ yếu là do bà Phúc chăm sóc đến khi cụ Đức chết. Bà Phúc là người vất vả từ bé. Về công sức chăm sóc cụ Đức không có ý kiến đòi hỏi gì. Trước khi chết cụ Đức bị tai biến cũng phải nằm thực vật mất mấy tháng. Chi phí chăm sóc bỏ mẹ ông Thành chi phí.

Đề nghị Tòa xem xét tính hợp pháp của di chúc, xem xét việc ông Thành được cấp đất có đúng không và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân quận Hà Đông có quan điểm:

Thửa đất số 252, tờ bản đồ 14, diện tích 108,4m² tại địa chỉ 100 Quang Trung có nguồn gốc là nhà vắng chủ. Nhà nước quản lý năm 1955, ngày 03/12/1955 UBHC Hà Đông đã ký giấy tạm giao nhà vắng chủ cho cụ Đức là thân nhân của chủ nhà để trông nom quản lý thực hiện theo Nghị định 19/CP/1960. UBHC đã có Quyết định số 287/QĐ về việc chấp nhận đơn của các ông bà xin giao quyền quản lý cho thuê qua Nhà nước có tên cụ Đức. Tính từ năm 1960 đến ngày 08/5/2007 cụ Đức chưa ký hợp đồng thuê nhà với cơ quan quản lý. UBND quận Hà Đông đã căn cứ vào Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 24/7/2007 và Quyết định 5164/QĐ-UBND ngày 28/9/2007 của UBND thành phố Hà Nội để cấp GCNQSDĐ cho ông Thành và Vân.

- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội có quan điểm: Tại thời điểm tách thửa đất thì không nhận được khiếu nại gì của công dân. Sở căn cứ vào các văn bản quy định về đất đai... căn cứ vào GCNQSDĐ ban đầu do UBND quận Hà Đông cấp cho ông Thành bà Vân nên đã tách thửa, cấp 2 GCNQSDĐ cho ông Thành bà Vân. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng trình bày:

1. Ông Trần Khắc Chung trình bày:

Việc cụ Cầu cụ Đức làm di chúc là có thật, thời điểm làm di chúc hai cụ đều minh mẫn, khỏe mạnh. Hai cụ có nhờ ông và ông Phạm Xuân Dũng (hiện nay đã chết) và ông Tuế làm chứng trong di chúc của hai cụ. Nội dung di chúc được thể hiện trong di chúc, ông cũng đã được đọc lại di chúc và ký xác nhận làm chứng. Ai chấp bút cho di chúc thì ông không biết. Những người làm chứng ký trước mặt hai cụ, hai

cụ có ký trước mặt ông không thì ông không nhớ. Ông ký làm chứng vào hai bản di chúc, hai bản di chúc này được lập cùng ngày. Về nguồn gốc đất thì ông không biết.

2. Ông Nguyễn Văn Á (tức Nguyễn Minh Á) trình bày:

Do ông làm trưởng khu phố 3 nên ông biết cụ Lê Thị Đức và cụ Nguyễn Cầu. Ngày 15/5/2006, cụ Cầu cụ Đức có mời ông sang nhà hai cụ để làm chứng vào bản di chúc của hai cụ. Hai cụ lập di chúc là có thật, nội dung di chúc được thể hiện trong di chúc mà tòa cho ông xem là đúng. Thời điểm lập di chúc, hai cụ đều minh mẫn khỏe mạnh. Ông không biết ai chấp bút viết di chúc cho hai cụ vì sự việc lâu quá rồi. Ông làm chứng trong 01 văn bản di chúc được lập cùng ngày 15/5/2006 có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông không ra chính quyền địa phương để ký hay để chứng kiến việc chính quyền địa phương đóng dấu, xác nhận vào di chúc. Việc hai cụ có đi ra phường xin xác nhận hay ai đi xin xác nhận của phường cho hai cụ vào bản di chúc thì ông cũng không biết. Ngày 11/11/2006, cụ Đức mời ông sang nhà cụ Đức để làm chứng trong giấy tặng cho tài sản. Nội dung được thể hiện trong giấy tặng cho mà tòa cho ông xem là đúng sự thật. Khi viết giấy tặng cho này cụ Đức vẫn minh mẫn, khỏe mạnh. Ông ký người làm chứng trước mặt hai cụ. Những người làm chứng khác trong bản di chúc và giấy tặng cho ký trước rồi mới đến lượt ông ký. Trước khi ký ông có được đọc lại bản di chúc. Về nguồn gốc đất thì ông không biết. Ông khẳng định tên Nguyễn Văn Á và tên Nguyễn Minh Á đều là một, chính là Nguyễn Văn Á.

3. Ông Bạch Văn Tuất trình bày:

Ông là người thuê nhà ở 100 Quang Trung của cụ Đức từ năm 1993. Ngày 15/5/2006, cụ Cầu, cụ Đức có nhờ ông sang nhà làm chứng cho hai văn bản di chúc. Cụ Cầu, cụ Đức lập 02 văn bản di chúc là có thật, nội dung đúng như 02 văn bản di chúc mà tòa cho ông xem, khi đó hai cụ còn minh mẫn, khỏe mạnh. Ông Phạm Xuân Dũng là người chấp bút và viết trước mặt ông, nội dung di chúc đúng ý nguyện 02 cụ. Trước khi ký ông có đọc lại di chúc, hai cụ ký trước mặt ông còn việc hai cụ có đi xin xác nhận ở phường như thế nào thì ông không biết. Ngoài ra, còn có ông Dũng, ông Chung, ông Á đều có mặt và ký văn bản trước mặt ông. Khi cụ Đức còn sống có kê đất ở 100 Quang Trung là của mẹ cụ Đức để lại khi mẹ cụ Đức đi di cư. Cụ chỉ nhắc đến đất là của mẹ cụ chứ không bao giờ nhắc đến đất có phải của bố cụ không.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân trình bày:

Bà là vợ ông Bạch Văn Tuất. Vợ chồng bà thuê nhà cụ Đức ở 100 Quang Trung. Ngày 11/11/2006, cụ Đức có nhờ ông sang làm chứng giấy tặng cho tài sản của cụ. Cụ Đức làm giấy tặng cho là có thật, nội dung đúng như nội dung giấy tặng

cho mà tòa cho bà xem. Thời điểm lập giấy cụ Đức minh mẫn, khỏe mạnh. Ông Phạm Xuân Dũng là người chấp bút cho cụ, nội dung đúng ý nguyện của cụ. Ngoài bà ra còn có ông Dũng và ông Nguyễn Văn Á.

Bà Nguyễn Thị Phi (con cụ Cầu, cụ Ngọt) khai: Cụ Cầu lấy cụ Nguyễn Thị Ngọt là vợ cả. Cụ Ngọt chết năm 1993, hiện nay bà đang thờ cúng cụ Ngọt. Hai cụ ly hôn khi bà được 3 tuổi vào khoảng năm 1952. Hai cụ sinh được 3 người con là bà Nguyễn Thị Bùi chết năm 2000, bà là Nguyễn Thị Phi, sinh năm 1949, bà Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 1952 (hiện đang ở Bệnh viện nuôi dưỡng bệnh nhân ở Ba Vì, Hà Nội. Khi cụ Ngọt biết cụ Cầu muốn lấy vợ hai thì cụ Ngọt đã 3 lần làm đơn ly hôn mới được giải quyết. Khi ly hôn bà và bà Thảo ở với cụ Ngọt còn bà Bùi thì về ở với ông nội bà. Bà cũng không có giấy tờ gì liên quan đến kết hôn, ly hôn, nhân thân của hai cụ để xuất trình cho Tòa án. Bà và anh em nhà ông Thành khi có công việc cưới xin, hai cụ chết bà vẫn đến tham gia nên anh em ông Thành đều biết rõ bà. Đối với nguồn gốc thửa đất 100 Quang Trung bà nghe nói lại ông bà ngoại ông Thành theo quan Hai pháp nên hai cụ phải di cư đi ở chỗ khác, bỏ lại nhà. Cụ Cầu, cụ Đức có ở trên đất đó nhưng đất này không phải của cụ Cầu, cụ Ngọt làm ra. Sau này Nhà nước cho lại cụ Đức thế nào thì bà không biết. Do đó, chị em bà không liên quan đến thửa đất 100 Quang Trung, nếu được chia quyền lợi thì chị em bà cũng không nhận và bà cũng không cung cấp địa chỉ cụ thể của chị em bà cho Tòa án để Tòa án lấy lời khai, đề nghị Tòa án không triệu tập chị em bà.

Theo Kết luận giám định số 226/C09-P5 ngày 10/8/2020 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận:

- Chữ ký dưới mục "chữ ký vợ (Lê Thị Đức), chữ ký sau các chữ "đã đọc lại" trên mẫu cần giám định A1 (Văn bản di chúc ngày 15/5/2006 có xác nhận của UBND phường Quang Trung) và chữ ký dưới mục "người lập di chúc" (bà Đức) ký" trên mẫu giám định A2 (Văn bản di chúc ngày 15/5/2006 không có xác nhận của UBND phường Quang Trung) so với chữ ký đứng tên Lê Thị Đức trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 do cùng một người ký ra.

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký dưới mục "chữ ký vợ (Lê Thị Đức)" chữ ký sau các chữ "đã đọc lại" trên mẫu cần giám định A1 và chữ ký dưới mục "Người lập di chúc" (bà Đức) ký" trên mẫu cần giám định A2 so với chữ ký đứng tên Lê Thị Đức trên mẫu so sánh ký hiệu M3

- Các chữ "Tôi là Nguyễn Cầu chồng của bà Lê Thị Đức cũng ở số nhà 100 Quang Trung, đã đọc lại di chúc và thuận ký dưới đây" và chữ ký, chữ viết đứng tên

Nguyễn Cầu trên mẫu giám định A1; chữ ký, chữ viết đúng tên Nguyễn Cầu dưới mục "Chồng bà Đức (ông Cầu) ký" trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký, chữ viết đúng tên Nguyễn Cầu trên mẫu so sánh ký hiệu M1 do cùng một người ký, viết ra.

Theo Biên bản thẩm định, định giá của hội đồng định giá ngày 25/12/2020 đã kết luận:

Thẩm định thửa đất số 252-1, diện tích 54,2m², thửa đất 252-2, diện tích 54,2m², tờ bản đồ 14. Trên hai thửa đất có 01 ngôi nhà 5 tầng, xây trùm lên cả hai thửa đất, diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 108,4m². Tầng 1 có cửa hàng quần áo 01 nhà vệ sinh; tầng 2, 3, 4 là sàn tròng + 01 nhà vệ sinh + khoảng chống chờ thang máy; tầng 5: 01 phòng thờ + phần còn lại là sân phơi không mái + 02 ô tròng chờ thang máy.

Giá trị đất: 150.000.000 đồng/1m² x 108,4m² = 16.260.000.000 đồng.

Giá trị nhà xây dựng trên đất:

Tầng 1: 6.818.000 đồng/m² x 92,6m² x 80% = 506.168.320 đồng

Tầng 2, 3, 5: 3 x (6.818.000 đồng/m² x 94m² x 80%) = 1.538.140.800 đồng

Tầng 4: 6.818.000 đồng/m² x 88,4m² x 80% = 482.168.960 đồng.

Tổng giá trị nhà và đất = 18.786.478.080 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS - ST, ngày 28 và 30/9/2022, Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã xét xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tâm Phúc.
2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tâm Thành hỗ trợ bà Phúc 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) để bà Phúc tạo dựng chỗ ở mới.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 04/10/2022, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Tâm Phúc có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do, mẹ bà là cụ Lê Thị Đức đã tự ý bàn giao tài sản của cụ ngoại là cố Lê Quốc Tài và cố Lê Thị Ứng cho Nhà nước mà không có sự đồng ý của các anh chị em của cụ Đức (gồm 8 người) là không đúng; ông Nguyễn Tâm Thành đã tự ý thanh lý tài sản và làm thủ tục mua và đứng tên như vậy là trái quy định pháp luật; thủ tục văn bản thừa kế cho tặng giữa cụ Đức và ông Thành là vô hiệu. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn - ông Nguyễn Tâm Thành và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vân đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phúc, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tâm Phúc.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DSST ngày 28, 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

1. Về tố tụng: Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Tâm Phúc có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, bà Phúc là người cao tuổi nên không phải nộp tiền tạm ứng án phí.

2. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn

2.1. Về quan hệ huyết thống:

Bố mẹ của cụ Đức là cô Lê Quốc Tài (chết năm 1952) và cô Trần Thị Ứng (chết năm 1997). Theo Biên bản họp dòng tộc họ Lê Tất xác nhận gia phả họ Lê Tất ở thôn Bài Trượng ngày 18/10/2006 xác nhận cô Tài, cô Ứng sinh được 5 người con là cụ Lê Thị Đức, cụ Lê Thị Tích, cụ Lê Thị Mỹ, cụ Lê Quốc Sinh và cụ Lê Quốc Sính.

Theo ông Thành và bà Hạnh trình bày, cụ Nguyễn Cầu (chết ngày 28/6/2006 là bố của nguyên đơn và bị đơn), có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Ngọt (chết năm 1993). Hai cụ sinh được 03 người con là bà Nguyễn Thị Bùi, sinh năm 1946 (chết năm 2000); bà Nguyễn Thị Phi, sinh năm 1946; bà Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 1952. Cụ Cầu và cụ Ngọt đã ly hôn, tuy nhiên ông Thành và bà Hạnh không cung cấp được tài liệu, chứng cứ như nội dung đã trình bày.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh nhưng cơ quan có thẩm quyền không có thông tin về cụ Ngọt cũng như việc ly hôn của hai cụ.

Các đương sự đều thống nhất trình bày, cụ Cầu và cụ Lê Thị Đức (chết năm 2007), hai cụ lấy nhau và sinh được 04 người con gồm, bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị Tâm Phúc, sinh năm 1956; ông Nguyễn Tâm Thành, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Huyền Thanh, sinh năm 1965.

2.2. Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng tài sản đang tranh chấp:

Các đương sự đều xác nhận, về nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ 100 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội là của cụ Lê Quốc Tài và cụ Trần Thị Ứng. Sau khi cụ Tài chết, cụ Ứng cùng các con di cư vào miền Nam sinh sống bỏ lại nhà đất này và bị Nhà nước niêm phong tiếp quản.

Theo Báo cáo số 120/BC/UBND ngày 08/5/2007 của UBND thành phố Hà Đông (BL 462) và các tài liệu thu thập được thể hiện, nguồn gốc nhà đất số 100 (số cũ là 88), thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 4, diện tích 108,4m² phố Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, Hà Nội) là của cố Lê Quốc Tài và cố Trần Thị Ứng (bố mẹ cụ Đức). Năm 1954 hai cố bỏ vào Miền Nam sinh sống, nhà đất này trở thành nhà vắng chủ. Ngày 03/12/1955, Ủy ban Hành chính thị xã Hà Đông đã ký giấy tạm giao nhà vắng chủ cho cụ Lê Thị Đức là thân nhân của cố Tài, cố Ứng để trông nom quản lý thực hiện Nghị định 19-CP ngày 29/6/1960 của Hội đồng Chính phủ về chính sách đối với việc cho thuê nhà của tư nhân ở các thành phố và thị xã (BL 281). Sau khi được giao quản lý nhà vắng chủ, cụ Đức, cụ Cầu sinh sống tại đó.

Ngày 01/10/1960, cụ Đức đã bàn giao quyền quản lý cho thuê nhà qua Nhà nước nhà 88 Quang Trung cho Phòng Quản lý Nhà đất - UBHC thị xã Hà Đông quản lý (BL 283); ngày 04/10/1960, cụ Đức có văn bản bàn giao quyền quản lý cho thuê nhà qua Nhà nước trong đó có nội dung thể hiện: *“chúng tôi rất hoan nghênh chính sách cải tạo nhà cửa của Đảng và chính phủ. Nhận thấy được học tập càng rõ tệ nạn bóc lột của phong kiến, địa chủ. Nhận thấy chúng tôi không có phần dao động của mình mà xây dựng nhà đó, và xin dao lại nhà nước quản lý”* (BL 286). Ngày 26/10/1960 UBHC thị xã Hà Đông đã ban hành Quyết định số 287/QĐ, tại Điều II đã ghi *“cơ quan quản lý tiếp nhận nhà đất cho thuê của các ông bà xin giao quyền quản lý nhà nước cho thuê qua nhà nước”*; tại Điều III đã ghi *“Số nhà đất của các ông bà đã giao quyền quản lý cho thuê qua nhà nước, từ nay đặt dưới quyền quản lý của cơ quan quản lý nhà đất, cho thuê, phân phối, sử dụng tu bổ và nộp thuế thổ trạch”* (BL 289, 432). Theo danh sách cụ Đức xin giữ lại 18,10m² để ở, diện tích cho thuê là 57,54m² diện tích, xin hưởng 15% tiền cho thuê nhà.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ nêu trên xác định, Nhà nước đã chính thức quản lý căn nhà 88 Quang Trung, nay là 100 Quang Trung từ ngày 26/10/1960 (theo các Văn bản: Nghị định 19/CP ngày 29/6/1960 quy định nhà vắng chủ thuộc quyền quản lý của Nhà nước; Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội và Điều 3 Nghị định 24/CP ngày 13/02/1961 quy định “*tất cả tư nhân quản lý nhà vắng chủ đều phải giao những nhà ấy lại cho Nhà nước quản lý*”). Như vậy, kể từ thời điểm Nhà nước quản lý nhà vắng chủ thì nhà đất này không còn là tài sản của cố Tài, cố Ứng nữa, thửa đất này cũng không phải của cụ Cầu, cụ Đức và cũng không phải cụ Đức được cố Tài, cố Ứng tặng cho.

Quá trình sử dụng, cụ Đức đã bỏ tiền ra tự cải tạo xây dựng công trình phụ và sau này làm nhà 2 tầng nên được xác định là loại nhà cải tạo do Nhà nước quản lý bố trí sử dụng cho hộ gia đình đang thuê ở và đề nghị hoàn thiện thủ tục thanh lý nhà ở cũ, nộp tiền sử dụng đất theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 đối với nhà đất số 100 (số cũ 88) Quang Trung cho hộ gia đình cụ Lê Thị Đức.

Tại Báo cáo số 120/BC/UBND thành phố Hà Đông ngày 08/5/2007 thể hiện “*bà Lê Thị Đức ở từ năm 1960 đến nay nhưng chưa ký hợp đồng với cơ quan quản lý*”. Căn cứ các văn bản của cơ quan quản lý Nhà nước như Tờ khai đăng ký nhà đất ngày 07/8/1960; Bản bàn giao quyền quản lý cho thuê qua Nhà nước ngày 01/10/1960; Quyết định 287/QĐ ngày 26/10/1960 của UBHC tỉnh Hà Đông về việc chấp nhận đơn xin giao quyền quản lý cho thuê nhà qua Nhà nước. Báo cáo thẩm định số 169/BC/SXD-QH ngày 03/7/2007 của Sở Xây dựng có nội dung kết luận ngôi nhà đất số 100 (số cũ 88) Quang Trung là loại nhà cải tạo do Nhà nước quản lý bố trí sử dụng cho hộ gia đình thuê ở. Căn cứ Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội, Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội thì cụ Đức là người đang thuê nhà đất 100 Quang Trung qua Nhà nước, có hộ khẩu tại 100 Quang Trung, nên cụ Đức là đối tượng được thanh lý nhà cũ, nộp tiền sử dụng đất theo Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội, Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội, Nghị định 61-CP ngày 5/7/1994 của Chính Phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, được hoàn thành thủ tục pháp lý sở hữu toàn dân. Năm 2006 cụ Đức đã có đơn xin mua lại nhà ở cũ, nộp tiền sử dụng đất (BL 265).

Ngày 08/5/2005 UBND thành phố Hà Đông đã có báo cáo xác minh nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 theo Nghị quyết số 24 của Quốc hội, trong đó đã kết

lượn nhà số 100 Quang Trung thuộc thửa đất 252, diện tích 108,4m² đường Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Hà Đông là loại nhà cải tạo do Nhà nước quản lý bố trí sử dụng cho hộ gia đình thuê ở. Sở xây dựng đã có Báo cáo và Tờ trình đề nghị UBND tỉnh xét quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà số 100 Quang Trung theo Điều 2 Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội.

Theo khoản 1 Điều 3 Nghị định 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính Phủ thì nhà đất 100 Quang Trung được hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân bằng quyết định.

Ngày 24/7/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định số 1305/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số 100, đường (phố) Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Hà Đông đã quyết định xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) tại địa chỉ 100 đường (phố) Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Hà Đông có cấu trúc nhà cấp 4 với tổng diện tích sử dụng 50,5m² (diện tích chính 40,8m² + diện tích phụ 8,7m²) trên tổng diện tích 108,4m² theo chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội. Do vậy mặc dù cụ Đức chưa ký hợp đồng thuê nhà với cơ quan quản lý Nhà nước nhưng được Nhà nước công nhận được sử dụng theo hình thức thuê nhà và chấp nhận cho làm thủ tục mua nhà theo quy định.

Ngày 5/12/2006 cụ Đức có Đơn đề nghị chuyển quyền thanh lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước đối với nhà số 100 Quang Trung, phố Quang Trung, thị xã Hà Đông cho ông Nguyễn Tâm Thành. Ngày 24/7/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định số 1305/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với căn nhà 100 Quang Trung; ngày 28/9/2007, ông Thành có quyết định giao đất. Ngày 29/02/2008 UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, diện tích 108,4m², địa chỉ 100 đường Quang Trung cho ông Nguyễn Tâm Thành và vợ là bà Đinh Thị Vân; ngày 27/11/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội đã tách thửa và cấp 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thành, bà Vân theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Thành giao nộp tài liệu, chứng cứ trong đó có các Bản di chúc của cụ Cầu, cụ Đức lập ngày 12/6/2004; ngày 15/5/2006 (BL 44); Giấy giao tặng tài sản ngày 11/11/2006 của cụ Đức. Thời điểm các cụ lập di chúc cũng như viết giấy tặng cho tài sản cùng trong khoảng thời gian cụ Đức có đơn đề nghị chuyển quyền thanh lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước đối với nhà số 100 Quang

Trung, phố Quang Trung, thị xã Hà Đông cho ông Thành. Tuy nhiên xét về hình thức và nội dung của các di chúc này không phù hợp với quy định của pháp luật, di chúc cụ Đức lập không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Di chúc của cụ Cầu lập ngày 15/5/2006 có xác nhận ngày 16/5/2006 của UBND phường Quang Trung, có người làm chứng, trong di chúc có nội dung thể hiện, cụ Cầu để lại tài sản đang tranh chấp tại Tòa án Hà Tây và tài sản sinh hoạt riêng, vật dụng cá nhân, tiền tiết kiệm cho ông Thành. Đối với nhà đất 88 Quang Trung (sau này là 100 Quang Trung) cụ Cầu xác định là tài sản của bà Đức nên cụ không có quyền gì cả. Mặc dù bà Phúc không thừa nhận đối với các bản di chúc nêu trên, tuy nhiên tài liệu trong hồ sơ do các đương sự giao nộp còn thể hiện, tại văn bản Họp gia đình ngày 12/8/2007, có mặt bà Nguyễn Thị Đức Hạnh, bà Nguyễn Thị Tâm Phúc, ông Nguyễn Tâm Thành và bà Nguyễn Huyền Thanh, các ông, bà thống nhất đồng ý với ý nguyện di chúc của bố mẹ để lại là dành quyền thừa kế của bà Đức là ngôi nhà số 100 Quang Trung cho ông Nguyễn Tâm Thành sở hữu. Tại phiên tòa bà Phúc xác nhận bà đã ký vào văn bản họp gia đình nêu trên nhưng do tin tưởng ông Thành biết cư xử với bà. Như vậy mặc dù Di chúc của cụ Cầu, cụ Đức không phù hợp về hình thức nhưng ý chí, quan điểm và nguyện vọng của các cụ thống nhất từ khi các cụ còn sống, sau khi cụ Cầu chết thì cụ Đức tiếp tục viết văn bản, nội dung thể hiện tặng cho ông Thành nhà đất 100 Quang Trung, nội dung này cũng phù hợp với việc các con của cụ Đức, cụ Cầu là những người trong hàng thừa kế của hai cụ cùng xác nhận và ký tên trong văn bản họp gia đình năm 2007 (thời điểm này cụ Đức đã chết), phù hợp với thời điểm cụ Đức còn sống đã có Đơn đề nghị chuyển quyền thanh lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước đối với nhà số 100 Quang Trung, phố Quang Trung, thị xã Hà Đông của bà cho ông Nguyễn Tâm Thành vào ngày 5/12/2006.

Tuy nhiên, trong Di chúc của cụ Đức có một phần nội dung thể hiện, ông Thành phải có trách nhiệm tạo điều kiện cho bà Phúc nơi ở cho đến hết đời bà Phúc. Lời khai của bà Nguyễn Huyền Thanh (con của cụ Cầu, cụ Đức) cũng thể hiện, cụ Đức có ý nguyện yêu cầu ông Thành phải có trách nhiệm tạo điều kiện nơi ở cho bà Phúc khi cần thiết nhưng chỉ hết đời bà Phúc. Trong buổi họp với các anh chị em, bà cũng nhất trí nếu trong trường hợp nhà đất 100 Quang Trung phải thanh lý theo Nghị định của Nhà nước thì ông Thành chịu 100% trách nhiệm về vật chất. Khi cụ Đức còn sống có để cho vợ chồng bà Phúc ở 1 gian nhà trong khối nhà đất ở 100 Quang Trung. Khi cụ Đức tuổi già thì chị em bà thay nhau chăm sóc nhưng vì chị em bà phải đi làm nên chủ yếu cụ Đức là do bà Phúc chăm sóc đến khi cụ Đức qua đời. Bà Phúc là người

vất vả từ bé. Trình bày của bà Thanh cũng phù hợp với trình bày của bà Phúc về việc bà Phúc là người có công chăm sóc bố mẹ khi các cụ còn sống và chăm sóc cụ Đức trong suốt thời gian cụ Đức ốm đau.

Như vậy, mặc dù Di chúc là không hợp pháp nhưng ý nguyện của các cụ thể hiện trong các văn bản nêu trên khi cho ông Thành nhà đất thì ông Thành phải có trách nhiệm tạo điều kiện nơi ở cho bà Phúc. Tại phiên tòa bà Phúc khai hiện nay hai vợ chồng bà Phúc đang phải đi ở thuê, hoàn cảnh khó khăn, hai ông bà không có con. Ông Thành có quan điểm nhất trí để bà Phúc quay về ở tại nhà 100 Quang Trung nhưng chỉ được ở một mình mà không đồng ý cho ông Quý là chồng của bà Phúc được về ở cùng.

Xét thấy, quan điểm của ông Thành là không phù hợp, hiện nay bà Phúc đang cần chỗ ở nên việc bố trí cho bà Phúc có chỗ ở là cần thiết, đúng theo ý nguyện của cụ Đức, tuy nhiên việc bố trí chỗ ở cho bà Phúc về ở cùng địa chỉ nhà 100 Quang Trung với ông Thành là không phù hợp, dễ dẫn đến mâu thuẫn. Do vậy, mặc dù cụ Đức đã chuyển quyền được mua hóa giá nhà cho ông Thành nhưng để đảm bảo đúng ý nguyện của cụ Đức cũng như bà Phúc có công chăm sóc cụ Đức khi cụ Đức ốm đau trước khi cụ qua đời, do vậy cần sửa bản án sơ thẩm, tuyên ông Thành có trách nhiệm thanh toán cho bà Phúc một phần giá trị nhà đất 100 Quang Trung, tương đương với 10% giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm là 1.620.000.000 đồng, để bà Phúc có điều kiện lo chỗ ở ổn định cuộc sống, như vậy là phù hợp với đạo lý cũng như đúng với ý nguyện của cụ Đức.

Do ông Thành phải thanh toán khoản tiền này cho bà Phúc nên không phải hỗ trợ số tiền 100.000.000 đồng như tại giai đoạn sơ thẩm.

Từ những phân tích trên xác định, kháng cáo của bà Phúc một phần là có căn cứ nên được chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm.

Đối với các nội dung kháng cáo khác không có cơ sở nên không được chấp nhận.

3. Về án phí: Do các đương sự đều được xác định là người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 164; Điều 200 của Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Án lệ số 02/2016/AL Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của UBTV Quốc hội về quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 về nhà đất do nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Nghị định số 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS-ST, ngày 28 và 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Tâm Phúc đối với bị đơn - ông Nguyễn Tâm Thành, về yêu cầu tính công sức trông nom, chăm sóc bố mẹ là cụ Nguyễn Cầu và cụ Lê Thị Đức.

2. Buộc ông Nguyễn Tâm Thành phải thanh toán công sức trông nom, chăm sóc bố mẹ là cụ Nguyễn Cầu, cụ Lê Thị Đức và hỗ trợ về chỗ ở cho bà Nguyễn Thị Tâm Phúc số tiền là 1.620.000.000 đồng, tương đương với 10% giá trị quyền sử dụng đất nhà số 100 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

3. Xác định nhà đất 100 Quang Trung, Hà Đông, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội là tiêu chuẩn cụ Lê Thị Đức được thuê, mua của Nhà nước; xác nhận cụ Lê Thị Đức Đức đã chuyển giao quyền thuê, mua nhà hóa giá theo Nghị định số 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ cho ông Nguyễn Tâm Thành.

4. Xác nhận ông Nguyễn Tâm Thành, bà Đinh Thị Vân là chủ sử dụng, sở hữu nhà đất tại địa chỉ số 100 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất này.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tâm Phúc về: Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà đất tại số 100 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AM 280104 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 29/2/2008 cho ông Nguyễn Tâm Thành và bà Đinh Thị Vân và hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 713996 và CK 713997 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cùng ngày 27/11/2017, đối với nhà đất tại địa chỉ số 100 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, cho ông Nguyễn Tâm Thành và bà Đinh Thị Vân; tuyên di chúc ngày 15/5/2006 và giấy tặng cho tài sản ngày 11/6/2006 vô hiệu.

6. Về án phí: Bà Phúc, ông Thành đều là người cao tuổi nên được miễn án phí và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành xong 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Hà Đông;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam