

Bản án số: 28/2024/DS-PT

Ngày: 16 - 9 - 2024

*V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.*

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Nguyễn Tử Lượng

*Các Thẩm phán:* ông Phạm Văn Khôi và ông Phạm Thanh Tùng

**- Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Minh Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình:** bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** ông Phạm Tiến D sinh năm 1954; địa chỉ: số nhà A, tổ A, phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

**2. Bị đơn:** ông Phạm Quốc H sinh năm 1964; địa chỉ: P - K6, đường T, khu đô thị V, quận L, Thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H:* ông Ngô Thế T – Luật sư Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: số G N, phường Đ, quận L, Thành phố Hà Nội.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Phạm Thị C sinh năm 1948; địa chỉ: xóm E, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

*Người đại diện hợp pháp của bà C:* ông Nguyễn Bạch H1; địa chỉ: xóm E,

xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/9/2024).

- Bà Phạm Thị N sinh năm 1956; địa chỉ: G L, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; hiện đang chấp hành án tại Phân trại 3 - Trại giam N1.

- Bà Phạm Thị C1 sinh năm 1961; địa chỉ: số nhà B, ngách E, ngõ X, phường N, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

- Bà Vũ Kiều L sinh năm 1977; địa chỉ: P - K6, đường T, khu đô thị V, quận L, Thành phố Hà Nội.

**4. Người làm chứng:** chị Lê Thị Mai L1 sinh năm 1984; địa chỉ: số nhà B, ngách E, ngõ X, phường N, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

**5. Người kháng cáo:** ông Phạm Quốc H là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Trong đơn khởi kiện ngày 03/4/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Tiến D trình bày:***

Bố ông D là cụ Phạm Văn V chết năm 2007 (tại phiên tòa phúc thẩm ông D sửa lại cụ V chết năm 2006), không để lại di chúc và mẹ là cụ Nguyễn Thị V1 chết năm 2019, không để lại di chúc. Cụ V và cụ V1 sinh được 7 người con là bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Tiến D, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C1, ông Phạm Quốc H và bà Phạm Thị O (H3). Bà H2, bà O đã chết trước cụ V, cụ V1 và đều không có chồng, con. Cụ V, cụ V1 không có con riêng, con nuôi; bố mẹ của hai cụ đều đã chết trước hai cụ.

Trong thời kỳ hôn nhân, cụ V và cụ V1 tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 120 tờ bản đồ số 4-2 lập năm 1996, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; trên đất có 1 căn nhà 2 tầng; địa chỉ: số nhà D, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Nguồn gốc nhà đất là mua hóa giá trị sở phố P cũ, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (gọi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số 2802010115 ngày 11/8/1998 mang tên Phạm Văn H4.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, do cụ V và cụ V1 già yếu, đi lại làm thủ tục khó khăn nên các cụ đã thống nhất để ông Phạm Quốc H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ tiền mua hóa giá nhà đất là của cụ V, cụ V1 bỏ ra và chỉ nhờ ông H đứng tên. Ông D là người trực tiếp đi làm thủ

tục mua hóa giá nhà đất hộ cho hai cụ. Cụ V, cụ V1 chưa chuyển nhượng, tặng cho nhà đất nêu trên cho ai.

Ngày 16/5/2013 cụ V1 ra nhà bà Phạm Thị C1 ở Thành phố Hà Nội chơi. Tại đây, cụ V1 nhờ cháu ngoại là chị Lê Thị Mai L1 viết hộ văn bản phân chia tài sản thừa kế và mang đi đánh máy giúp (văn bản có chữ ký tên cụ V1, bà C, bà N, ông D, bà C1, ông H). Trong văn nêu trên, các thành viên trong gia đình đều thống nhất xác định nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P là tài sản chung của cụ V và cụ V1 nhờ con trai thứ là Phạm Quốc H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại văn bản đã thống nhất bán ngôi nhà và chia làm 6 phần, cụ V1 và 5 người con mỗi người một phần. Nếu ngôi nhà bán sau khi cụ V1 chết thì phần của cụ V1 để cho ông H thừa hưởng.

Thời điểm lập văn bản, cụ V1 khỏe mạnh, minh mẫn. Văn bản sau khi lập xong được các thành viên trong gia đình có mặt ở nhà bà C1 gồm bà C1, bà N, ông H ký tên; sau đó cụ V1 mang văn bản về nhà cho ông D, bà C đọc, đều nhất trí và ký tên. Hiện nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P do ông D trực tiếp trông coi và đang cho người khác thuê để kinh doanh và hưởng tiền cho thuê nhà hàng tháng.

Sau khi cụ V và cụ V1 chết, gia đình đã nhiều lần họp bàn phân chia tài sản thừa kế của hai cụ để lại theo nội dung văn bản phân chia thừa kế ngày 16/5/2013 nhưng không thỏa thuận được.

Ông D xác định chữ ký trong Giấy ủy quyền (không có ngày tháng năm), Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 là chữ ký của ông Phạm Quốc H.

Ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Xác định nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P là di sản thừa kế của cụ V và cụ V1 để lại.

- Công nhận nội dung phân chia di sản tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 16/5/2013 và phân chia di sản thừa kế theo nội dung văn nêu trên cho ông D và các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

***Bị đơn ông Phạm Quốc H và người đại diện hợp pháp của ông H trong giai đoạn giải quyết sơ thẩm là bà Nguyễn Thị Mai H5 trình bày:***

Ông H thừa nhận về quan hệ gia đình, bố, mẹ, anh chị em như ông D đã trình bày. Ông H cũng đã thừa nhận tên Nguyễn Văn H6 ghi Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 2802010115 ngày 11/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh N chính là ông Phạm Quốc H.

Nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P có nguồn gốc mua hóa giá nhà văn hóa phố P. Cụ V và cụ V1 cho tiền để ông H mua hóa giá nhà đất và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H. Ông H là người đóng thuế nhà đất cho Nhà nước từ trước đến nay. Việc ông D, bà C, bà N và bà C1 nói nhà đất nêu trên là của cụ V và cụ V1 nhưng nhờ ông H đứng tên là không đúng.

Chữ ký trong Giấy ủy quyền (không có ngày tháng năm), Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 không phải là chữ ký của ông H. Ông H yêu cầu giám định chữ ký và V2 Bộ C2 đã kết luận chữ ký không phải là của ông. Do đó, các giấy tờ ông D cung cấp không chứng minh được nhà đất số nhà D, phố P là tài sản bố mẹ ông để lại nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Kiều L trình bày:***

Bà L và ông H kết hôn ngày 27/12/2002, đến ngày 01/11/2005 ông bà đã lập văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng của ông H là nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P vào tài sản chung của vợ chồng.

Bà L đề nghị Tòa án đưa bà vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; công nhận bà L có quyền sử hữu  $\frac{1}{2}$  nhà đất tại số D, phố P, thị trấn P. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà và ông H, bác yêu cầu khởi kiện của ông D.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị C trình bày:***

Về người thừa kế, thời điểm mở thừa kế, di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1, bà C nhất trí như ông Phạm Tiến D đã trình bày.

Bà C xác định, nhà đất tại số nhà D, phố P, thị trấn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn H4 là tài sản chung của cụ V và cụ V1, ông H4 chỉ là người được hai cụ nhờ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2013 cụ V1 ra nhà bà C1 ở Hà Nội chơi, khi đó bà N cũng chơi ở đó nên cụ V1 đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013; thời điểm đó cụ V1 gọi cả ông H4 đến tham gia, cụ V1, ông H4, bà C1, bà N đều ký vào văn bản; vài ngày sau cụ V1 mang văn bản này về cho bà C và ông D ký tên. Văn bản gốc do ông D đang quản lý.

Khi cụ V1 còn khỏe, đã giao nhà đất cho ông D quản lý, được cho thuê và hưởng tiền thuê nhà. Hiện ngôi nhà này ông D vẫn đang cho người khác thuê.

Bà C nhất trí với quan điểm của ông D về việc giải quyết vụ án; yêu cầu Tòa án phân chia nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P của cụ V và cụ V1 để lại theo nội dung văn bản phân chia tài sản thừa kế lập năm 2013 và bảo vệ quyền lợi cho bà.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị C1 trình bày:***

Về người thừa kế, thời điểm mở thừa kế, di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và Nguyễn Thị V1, bà nhất trí như ông Phạm Tiến D đã trình bày.

Bà C1 xác định nhà đất tại số nhà D, phố P, thị trấn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn H4 là tài sản chung của cụ V và cụ V1, ông H4 chỉ là người được hai cụ nhờ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà C1 khẳng định chữ ký trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013, Giấy ủy quyền là chữ ký của ông H4 ký tại nhà bà C1 và ký trước mặt cụ V1, bà C1, bà N. Bà C1 yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ V, cụ V1 là nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P cho các đồng thừa kế theo nội dung văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 16/5/2013.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N trình bày:***

Bà N xác định nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn H4 là tài sản chung của cụ V và cụ V1, ông H4 chỉ là người được hai cụ nhờ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về quan điểm giải quyết vụ án, bà N có quan điểm trùng với với quan điểm của ông D nêu trong đơn khởi kiện.

***Người làm chứng là chị Lê Thị Mai L1 trình bày:*** chị L1 là cháu ngoại của cụ V và cụ V1, là con gái bà Phạm Thị C1. Vào năm 2013 chị không nhớ rõ ngày tháng, cụ V1 ra nhà con gái là bà C1 chơi. Khi đó cụ V1 nhờ chị viết tay văn bản phân chia thừa kế (cụ V1 đọc, chị L1 viết) với nội dung: cụ V1 có tài sản là nhà đất ở huyện K bao gồm 2 thửa, trong đó thửa ở trong xóm để làm nhà thờ cúng, còn nhà đất ở ngoài phố (chị chỉ nhớ ở số nhà D phố P) sau khi cụ V1 qua đời nếu bán đi sẽ chia thành 6 phần cho cụ và 5 người con, riêng phần của cụ cho ông H4 được hưởng. Sau khi viết tay xong, chị đọc lại nội dung cho cụ V1 nghe, đồng ý rồi mới mang đi đánh máy lại (bản viết tay đã bỏ đi). Khi chị mang văn bản đã được đánh máy về, cụ V1 gọi các con đến gồm ông H4, bà N, bà C1

để các con được biết và ký tên, chị L1 là cháu nên không được tham gia vào việc này (tại phiên tòa phúc thẩm chị L1 khai chị không được chứng kiến mọi người ký vào văn bản). Thời điểm làm văn bản, cụ V1 tinh táo, minh mẫn.

**Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản:** thửa đất số 120 tờ bản đồ số 4-2 có diện tích là 44,1m<sup>2</sup>, giá trị 1.681.709.000 đồng; tài sản gắn liền với đất: nhà ở 02 tầng, nhà vệ sinh, bể nước, mái Fipro xi măng, tổng giá trị 119.000.000 đồng (đất + tài sản gắn liền với đất: 1.800.709.000 đồng).

**Hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan đến thửa đất tranh chấp:**

- Bản đồ lập năm 1988: thửa 155 diện tích 45m<sup>2</sup> đứng tên ông H4.
- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 120 năm 1996 có chữ ký chủ sử dụng đất “Phạm Quốc H”.
- Bản đồ lập năm 1996: thửa 120 diện tích 44,1m<sup>2</sup> đứng tên ông H.
- Bản đồ chỉnh lý năm 2016; sổ mục kê năm 2016: thửa 120 diện tích 44,1m<sup>2</sup> đứng tên ông H.
- GCNQSDĐ ngày 11/8/1998 UBND tỉnh N chứng nhận ông Phạm Văn H4 là chủ sử hữu nhà ở và sử dụng đất tại thửa 120, tờ số 4-2, diện tích 44,1m<sup>2</sup> đất ở.

- Giấy ủy quyền (không có ngày tháng năm) có nội dung: tôi là Phạm Quốc H, tôi đứng tên mua căn hộ số nhà D phố P nhưng quyền sử dụng căn hộ này hoàn toàn là của mẹ tôi. Mẹ tôi sử dụng hoặc chuyển nhượng cho ai là do mẹ tôi hoàn toàn quyết định (có chữ ký Phạm Quốc H).

- Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 có nội dung: cụ V1 và 5 người con thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế như sau: cụ V1 mua ngôi nhà số D phố P bằng tiền của bà V1 nhưng đứng tên con trai thứ là Phạm Quốc H. Do tuổi già nên cụ V1 muốn bán ngôi nhà chia đều cho các con mỗi người một phần, cụ V1 một phần. Nếu ngôi nhà bán sau khi cụ V1 qua đời, thì phần của cụ V1 để cho ông H thừa hưởng (có chữ ký tên cụ V1, bà C, bà N, ông D, bà C1, ông H).

- Kết luận giám định số 153/KL-KHHS ngày 28/02/2024 của V2 - Bộ C2: không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Phạm Quốc H ở hai văn bản nêu trên là chữ ký của ông Phạm Quốc H.

**Bản án sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn quyết định:**

Áp dụng các Điều 163, 164, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1987; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tiến D về chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1 đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa số 120 tờ bản đồ số 20 Bản đồ địa chính thị trấn P lập năm 1996 chỉnh lý năm 2016 với diện tích đất 44,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị đã được UBND tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 11/8/1998 mang tên Phạm Văn H4.

2. Phân chia di sản thừa kế như sau:

- Giao cho ông Phạm Tiến D được quyền sử dụng diện tích đất quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa số 120 tờ bản đồ số 20 Bản đồ địa chính thị trấn P lập năm 1996 chỉnh lý năm 2016 với diện tích đất 44,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, trên đất xây dựng 01 nhà 2 tầng đã cũ với tổng diện tích sử dụng là 56,6m<sup>2</sup> trị giá 1.800.709.000đ (một tỷ tám trăm triệu bảy trăm linh chín nghìn đồng).

- Ông Phạm Tiến D phải thanh toán cho bà Phạm Thị C1, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị N mỗi người 300.118.000 đồng (làm tròn); thanh toán cho ông Phạm Quốc H (Phạm Văn H4) số tiền 600.236.000đ (làm tròn).

- Ông Phạm Văn D1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2802010115 UBND tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 11/8/1998 mang tên Phạm Văn H4 sang cho ông Phạm Tiến D.

3. Án phí: miễn án phí cho ông Phạm Tiến D, bà Phạm Thị C1, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị N. Buộc ông Phạm Quốc H phải nộp 30.010.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận, yêu cầu, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Ngày 29/5/2024 ông Phạm Quốc H kháng cáo toàn bản án sơ thẩm. Lý do: trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số nhà D, phố P, thị trấn P là của ông H và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H, không phải là di sản thừa kế. Tài liệu chứng cứ là Văn bản chia tài sản thừa kế,

Giấy ủy quyền do nguyên đơn cung cấp là giả mạo, ông H không tham gia, không ký. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hoặc hủy bản án sơ thẩm nếu có căn cứ.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình nhận được đơn đề nghị của bà Cao Thị T1 sinh năm 1960; trú tại: đội F, thôn C, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên với nội dung: bà T1 là người thuê ngôi nhà số D, phố P, thị trấn P từ năm 2015 của ông Phạm Tiến D. Khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ bà đang là người thuê nhà nhưng do làm ăn không được nên dự kiến kết thúc hợp đồng vào tháng 2 năm 2024, lúc đó bà không có đề nghị gì với Tòa án. Sau khi kết thúc hợp đồng, bà T1 và ông D chưa thỏa thuận được phần giá trị bà đã sửa chữa ngôi nhà thuê. Cụ thể thay cửa kính, cửa sắt, sửa chữa hệ thống nhà vệ sinh, điện nước với tổng số tiền là 65.000.000 đồng. Do đó, bà T1 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết ai là người nhận nhà thì thanh toán cho bà số tiền đã đầu tư sửa chữa nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Tiến D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định chữ ký trong Giấy ủy quyền (không có ngày tháng năm), Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 là chữ ký của ông Phạm Quốc H. Nội dung hai văn bản nêu trên thể hiện nhà đất số D, phố P, thị trấn P là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ V, cụ V1 và chỉ nhờ ông H đứng tên nên không chấp nhận kháng cáo của ông H, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông D đã đứng ra ký hợp đồng cho bà Cao Thị T1 thuê nhà đất số D, phố P, thị trấn P từ ngày 23/3/2015. Do không làm ăn được nên bà T1 đã chấm dứt hợp đồng thuê nhà từ ngày 10/02/2024. Trong quá trình thuê nhà, bà T1 có bỏ tiền ra lắp đặt một số thiết bị, sửa chữa ngôi nhà, hai bên chưa thanh toán khoản tiền này.

Bị đơn ông Phạm Quốc H khai, ông H là người bỏ tiền (tiền bỏ lợn tiết kiệm của ông H) ra để mua hóa giá nhà đất số 40, phố P của Ủy ban nhân dân huyện K vào khoảng năm 1987 - 1988. Ông H và cụ V1 là người trực tiếp đi mua hóa giá. Toàn bộ giấy tờ mua hóa giá, giấy tờ về nhà đất ông H đều đưa cho cụ V1 cất giữ. Sau khi mua hóa giá nhà đất, ông H để cho cụ V1 quản lý, sử dụng. Sau khi cụ V1 chết, ông H vẫn để cho ông D quản lý và cho thuê nhà để hưởng tiền cho thuê. Ông H khẳng định chữ ký trong Giấy ủy quyền (không có ngày tháng năm), Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 không phải là chữ ký của ông. Ông H là người bỏ tiền ra mua nhà đất, giấy chứng nhận



quyền sử dụng đất cấp cho ông H nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông D và công nhận quyền sử hữu, sử dụng nhà đất cho ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm; đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Hủy bản án sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Ông Phạm Quốc H không phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng

Ông Phạm Quốc H đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, vụ án được xét xử lại theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà N.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo

Về nguồn gốc nhà đất số D, phố P, thị trấn P, các đương sự đều thừa nhận mua hóa giá của Nhà nước nhưng Tòa án chưa thu thập hồ sơ hóa giá nên chưa có căn cứ xác định thời gian hóa giá, cơ quan nào hóa giá và ai là người mua hóa giá.

Hồ sơ địa chính của thửa đất qua các thời kỳ gồm: Bản đồ lập năm 1988, Bản đồ lập năm 1996, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 120 năm 1996, Bản đồ chỉnh lý năm 2016, Sổ mục kê năm 2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện nhà đất số D, phố P đứng tên ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ hóa giá nhà đất, hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là chưa đầy đủ chứng cứ để ra phán quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều khai nhà đất số D phố P, ông D vẫn đang cho người khác thuê và hưởng tiền thuê nhà hàng tháng.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, ngày 13/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình nhận được đơn đề nghị của người thuê nhà là Cao Thị T1, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết số tiền 65.000.000 đồng bà T1 đã đầu tư vào sửa chữa, cải tạo ngôi nhà trong quá trình thuê. Tình tiết mới phát sinh này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết.

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; chưa đưa người thuê nhà là bà Cao Thị T1 vào tham gia tố tụng để xem xét, giải quyết quyền lợi và nghĩa vụ của bà T1 đối với tài sản tranh chấp nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quốc H, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Phạm Quốc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: ông Phạm Quốc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phạm Quốc H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002251 ngày 17/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/9/2024).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND H.Kim Sơn;
- CCTHADS H.Kim Sơn;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tử Lượng**

