

Bản án số: 93/2019/DSPT

Ngày: 26/4/2019

V/v: *Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản.*

**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: **Nguyễn Quốc Thái**

Các Thẩm phán:

Bà: **Trần Thị Liên Anh**

Bà: **Hoàng Thị Thu Lan**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hà - 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 Mạnh Thắng** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2019/TLPT- DS ngày 28 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sở tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DSST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện PT, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2019/QĐPT- DS ngày 22 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Bùi Thị A**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Thôn ĐH, xã TĐ, huyện PT, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Bùi Thị A: Luật sư Phạm Hồng K và Luật sư Nguyễn Thùy D - Công ty luật Trách nhiệm hữu hạn CCV.

2. Bị đơn: Bà **Bùi Thị B**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Thôn N1, xã TT, huyện PT, Thành phố Hà Nội;

Bà **Bùi Thị C**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn PT, xã VX, huyện PT, Thành phố Hà Nội;

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

Ông **Dương Ngọc D**, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Thôn ĐH, xã TĐ, huyện PT, Thành phố Hà Nội;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo bà A trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Bùi Văn E và cụ Trịnh Thị F có ba con gái là: bà Bùi Thị A, bà Bùi Thị B và bà Bùi Thị C, cụ E bỏ cụ F từ lúc các bà còn nhỏ, cụ E sống ở nơi khác và chết năm 1982, cụ F chết năm 1987, không để lại di chúc.

Theo như biên bản họp gia đình năm 1990 mà gia đình bà đã thống nhất thỏa thuận thì mẹ bà là cụ Trịnh Thị F sau khi chết có để lại diện tích 201m² đất, thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 02, tại xã TT, huyện PT, thành phố Hà Nội. Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân xã TT thì thửa đất này đang được đứng tên mẹ bà là cụ Trịnh Thị F và hiện tại mảnh đất vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi cụ F chết, thì năm 1990 toàn thể các thành viên trong gia đình gồm bà, bà B và bà C, cùng chồng con, họ hàng tổ chức việc sang cát cho mẹ bà. Sau khi công việc xong, gia đình có tổ chức buổi họp và cùng thống nhất toàn bộ chi phí liên quan tới tổ chức việc hiếu cho mẹ thì vợ chồng bà chịu trách nhiệm thanh toán. Toàn bộ chi phí do bà và chồng bà là ông Dương Ngọc D đứng ra chi hết tổng số tiền 170.000 đồng (một trăm bảy mươi nghìn đồng). Tại thời điểm đó, hoàn cảnh điều kiện kinh tế gia đình các chị em đều khó khăn, số tiền vợ chồng bà bỏ ra là rất lớn, có thể mua được 3 mảnh đất ở khu khác. Vì vậy, sau khi xong công việc của mẹ bà, toàn thể gia đình thống nhất giao cho vợ chồng bà được quyền sở hữu toàn bộ nhà cửa, đất, cây cối thuộc diện tích đất của mẹ bà để lại. Việc giao nhà, đất có sự thống nhất của toàn thể các thành viên trong gia đình và được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của tất cả những người tham gia.

Kể từ đó tới nay bà vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất này và luôn làm tròn trách nhiệm trông nom nhà cửa, vườn tược, hương nhang giỗ tết cho mẹ bà và đóng thuế nhà đất hàng năm đầy đủ.

Hiện tại, mảnh đất vẫn đang được đứng tên mẹ bà là cụ Trịnh Thị F. Để tiện việc quản lý sử dụng bà có làm Đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã TT, huyện PT, thành phố Hà Nội tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên. Hồ sơ đang trong giai đoạn tiến hành thì các em bà là bà Bùi Thị B và bà Bùi Thị C có yêu cầu được hưởng quyền sử dụng đối với diện tích đất trên nhưng bà không đồng ý nên bà B, bà C đã gửi đơn ra Ủy ban nhân dân xã

TT yêu cầu dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và yêu cầu chia mảnh đất để các bà cùng được hưởng.

Lúc khó khăn về kinh tế và cần tiền để lo chi phí công việc báo hiếu cho mẹ bà thì các em bà không bỏ ra một đồng nào và vợ chồng bà đã bỏ ra toàn bộ số tiền để lo công việc báo hiếu cho mẹ. Sau công việc của mẹ bà thì chị em bà đã tổ chức buổi họp gia đình trong đó đủ ba vợ chồng chị em gái cùng sự chứng kiến của di ruật của chúng bà, thỏa thuận cho bà có quyền sử dụng đối với toàn bộ mảnh đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất do mẹ bà để lại. Vậy mà nay lại tráo trở, gây khó dễ trong việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, buộc bà phải nộp đơn ra Tòa đề nghị giải quyết giúp. Bà rất bức xúc, nên bà đề nghị Tòa án huyện PT xem xét sự việc và giải quyết để đem lại sự công bằng và quyền lợi chính đáng cho vợ chồng bà.

Cụ thể bà đề nghị Tòa án huyện PT công nhận toàn bộ thửa đất số 198, tờ bản đồ số 02, có diện tích khoảng 201m² tại địa chỉ xã TT, huyện PT, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản trên đất là một số cây xoan, cây mít, cây chuối thuộc quyền sử dụng và sở hữu của vợ chồng bà đúng theo Biên bản họp gia đình năm 1990 đã thống nhất thỏa thuận mà không yêu cầu xem xét về mặt giá trị thửa đất và tài sản trên đất.

2. Bà Bùi Thị B và bà Bùi Thị C trình bày: Bố các bà là cụ Bùi Văn Echét năm 1982, mẹ các bà là cụ Trịnh Thị F, chết năm 1987 có ba con gái là bà Bùi Thị A, bà Bùi Thị B và bà Bùi Thị C, cụ F và cụ E chết không để lại di chúc. Cụ E bỏ cụ F nên sinh sống ở nơi khác. Sau khi cụ F chết di sản để lại gồm có thửa đất số 198, tờ bản đồ số 2, diện tích 201m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là nhà ở và cây cối trên đất. Ngày 26 tháng 12 năm 1990 gia đình các chị em họp và ông G chồng bà C là người viết giấy với sự có mặt của cả ba con rể của cụ Trịnh Thị F và ba chị em gái là bà Bùi Thị A, bà Bùi Thị B và bà Bùi Thị C cùng di ruật là bà Ng viết giấy với nội dung anh chị D, A được ở cùng giỗ tết, có trách nhiệm thay nhà cho mẹ chúng tôi, nhà cửa đất cát không được bán, chỉ được phép xây dựng lại, nhưng ông D, bà A chỉ đến ở một thời gian khoảng 10 năm, cây cối thu hoạch xong bán hết, nhà dỡ bỏ đem về TĐ nấu cám lợn, để lại mảnh đất hoang, để hàng xóm nuôi gà, để rơm. Hai chị em bà đến ngày giỗ mẹ, giỗ các bà phải nấu ở nhà rồi mang bàn đến kê cúng giỗ thấp hương cho mẹ, cho bà ngoại. Nay bà A khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận biên bản do ông G viết năm 1990.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án không nhận được yêu cầu phản tố của bị đơn.

3. Ông Dương Ngọc D(là chồng bà A) trình bày: Ông nhất trí như ý kiến của bà A.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết thửa đất số 198, tờ bản đồ số 2, diện tích 201m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của bà và ông D, không yêu cầu Tòa án xem xét về mặt giá trị của thửa đất và tài sản gắn liền với đất. Bà B, bà C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà A.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 27/11/2018, Tòa án nhân dân huyện PT đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 164, 165, 167, 168, 169, 170, 234, 245, 639, 688, 689, 692 Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng Điều 95 Luật đất đai;

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng điểm đ khoản 2 Điều 12; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị A về việc công nhận quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 02, diện tích 201m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất do cụ Trịnh Thị F để lại là của bà Bùi Thị A và ông Dương Ngọc D.

2. Về án phí dân sự: Bà A được miễn án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng phí lệ phí Tòa án số 0005341 ngày 01/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT, Thành phố Hà Nội.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án về những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

Ngày 30/11/2018 bà A kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A trình bày: Vợ chồng bà Đặng Thị A là người có công trong việc lo ma chay, cải cát thay mộ cho cụ Trịnh Thị F với số tiền tại thời điểm năm 1990 là 170.000 đồng, có giá trị gấp nhiều lần mảnh đất lúc bấy giờ. Tất cả các anh chị em đã ký thỏa thuận giao đất và tài sản của cụ F cho vợ chồng bà A sở hữu và có trách nhiệm cúng giỗ ông bà, bố mẹ. Vợ chồng bà A đã làm đúng các yêu cầu của các anh chị em trong gia đình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, sửa án sơ thẩm công nhận cho vợ chồng bà A quyền sở hữu đối với diện tích đất và tài sản của cụ F để lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1- Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn nằm trong hạn luật định.

2- Về nội dung vụ án:

Bà Bùi Thị A yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ thửa đất số 198, tờ bản đồ số 02, diện tích 201m² cùng toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của vợ chồng bà theo đúng như biên bản họp gia đình ngày 6/12/1990.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Biên bản họp gia đình lập ngày 6/12/1990 là có thật. Về hình thức thì biên bản không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Về nội dung thì trong biên bản có ghi "... giao nhà cửa, đất, cây cối cho vợ chồng anh D được quyền sở hữu toàn bộ tài sản và có trách nhiệm toàn bộ số tiền trên và có trách nhiệm cúng giỗ, còn nhà cửa đất cát không được bán, chỉ được phép xây dựng lại". Sau khi ký văn bản hai bên không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển giao quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Như vậy, thực chất đây chỉ là việc giao quyền quản lý di sản và sử dụng nhà đất của cụ Trịnh Thị F để lại và có trách nhiệm cúng giỗ mà không phải giao toàn quyền sở hữu nhà đất cho vợ chồng bà A. Văn bản này chỉ là thỏa thuận nội bộ giữa bà A, bà B và bà C cùng chồng và di của các bà, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thực tế thì vợ chồng bà A chỉ ở tại thửa đất khoảng 10 năm, sau đó không ở mà chuyển về thôn ĐH, xã TĐ, huyện PT, Hà Nội. Từ đó đến nay đất đai nhà cửa không có ai quản lý, nhà cửa đã bị sập.

Theo UBND xã TT cung cấp thì được biết từ năm 1991 cho đến nay thì thửa đất số 198, tờ bản đồ số 02 vẫn đứng tên cụ Trịnh Thị F. Thửa đất hiện nay qua đo

đặc thực tế diện tích đất là 201m². Chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà B và bà C không nhất trí với yêu cầu của bà A, không đồng ý như giấy thỏa thuận năm 1990 nữa. Với lý do bà A đã không thực hiện đúng cam kết, không trông nom tôn tạo chỗ thờ cúng ông Bà Bỏ Mẹ như cam kết, để đất bỏ hoang, không có nhà thờ ông bà tổ tiên.

Xét thấy, Biên bản họp gia đình ngày 06 tháng 12 năm 1990 giữa bà A, bà B, bà C là sự thỏa thuận có điều kiện, bà A đã không thực hiện đúng cam kết. Mặt khác, tại phiên tòa các bên khai: Cụ E là chồng cụ F, khi còn sống cụ E tự bỏ đi ở với người khác, nên tài sản nhà đất này còn liên quan đến cụ E chồng cụ F, cụ E đã chết không để lại di chúc, cụ E còn có người con riêng khác, chưa có ý kiến. Nên bản thỏa thuận năm 1990 chưa đầy đủ người tham gia.

Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà A về việc công nhận quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 02, diện tích 201m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất do cụ Trịnh Thị F để lại là của bà A và ông D. Nếu trong trường hợp bà A, bà B và bà C không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế này thì có quyền khởi kiện để giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

Về án phí: Do bà Bùi Thị A là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo gọi của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Bà A kháng cáo đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu của vợ chồng bà đối với thửa đất của mẹ bà để lại và các tài sản trên đất là thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà căn cứ vào văn bản thỏa thuận giữa các chị em trong gia đình viết ngày 06 tháng 12 năm 1990. Tuy nhiên, văn bản thỏa thuận này chưa đủ cơ sở pháp lý để xác nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản cho vợ chồng bà A, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà A là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PT.

Về án phí:

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 6 Điều 11 Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị Quyết 326 /UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và danh mục án phí, lệ phí Tòa án, Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị A.

Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PT. Cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị A về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 02, diện tích 201m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất do cụ Trịnh Thị F để lại là của bà Bùi Thị A và ông Dương Ngọc D.

2. Về án phí : Bà A được miễn án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng phí lệ phí Tòa án số 0005341 ngày 01/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT, Thành phố Hà Nội.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Bùi Thị A. Hoàn trả lại bà A số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số..... tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT.

Án xử công khai phúc thẩm và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân huyện PT;
- Chi cục THADS huyện PT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*đã kí*)

Nguyễn Quốc Thái

