

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Ngày 17/9/2019

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Bà Phan Thi Vân Hương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 214/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2018, do có kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8696/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

* Nguyên đơn: **Chị Trần Thị H**, sinh năm 1971; trú tại: số 19 đường Phai V, phường Vĩnh Tr, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Kim Kh - Luật sư Văn phòng luật sư Kim Kh, Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

* *Bị đơn:* **Anh Lê Anh T**, sinh năm 1971; trú tại: số 3/2 đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lang S, tỉnh Lang Sơn; có mặt.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (kháng cáo):*
Bà Bạch Kim L, sinh năm 1938; trú tại: số 3/2 đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Luật sư Phạm Thanh B và luật sư Đỗ Đức B1 - Công ty luật TNHH Bảo Ng, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt luật sư B1, vắng mặt luật sư B.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có kháng cáo:*

1. Anh Lê Kinh K; trú tại: số 3/2 đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Anh Lê Kinh T1 (Lê Thanh T1); trú tại: số 27 đường Lương Văn Ch, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Anh K, anh T1 ủy quyền cho anh Lê Anh T (Văn bản ủy quyền tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Thúy D, tỉnh Lạng Sơn).

3. Chị Lê Bạch H1; trú tại: số 208 thôn Hoàng Th1, xã Hoàng Đ, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn (đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt tại phiên tòa).

4. Anh Lê Minh Đ, sinh năm 1993; trú tại: số 19 đường Phai V, phường Vĩnh Tr, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt (Ủy quyền cho chị H).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời bản khai của nguyên đơn, chị Trần Thị H trình bày:

Năm 1991 chị Trần Thị H và anh Lê Anh T kết hôn với nhau trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND Hoàng Văn Th. Sau khi kết hôn chị và anh T sống chung tại số nhà 3/2 đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn. Trong quá trình chung sống hai vợ chồng nảy sinh nhiều mâu thuẫn, năm 1998 chị và anh T ly hôn tại Tòa án nhân dân thị xã Lạng S. Đến năm 1999, chị và anh T lại quay về sống chung với nhau nhưng không làm thủ tục đăng ký kết hôn. Năm 1998 bà Bạch Kim L (mẹ anh T) có nhận chuyển nhượng của bà Ng2 (hiện không rõ địa chỉ ở đâu) khoảng 100m² đất, trên đất bà L có xây một số phòng trọ cho thuê. Đến năm 2002, bà L chuyển nhượng lại cho chị, hai bên chỉ thỏa thuận số tiền bằng miệng, không lập thành văn bản nhưng anh T có biết sự việc này.

Khoảng năm 2003, 2004 Nhà nước mở rộng đường Bà Tr1 nên đã thu hồi khoảng 80m² đất của dãy phòng trọ, nên diện tích đất còn lại khoảng 30m², khi làm hồ sơ đền bù đều do bà L đứng tên. Đến năm 2007, chị đề nghị bà L viết giấy chuyển nhượng phần đất còn lại cho anh T, chị H và cháu Lê Minh Đ, đơn có chữ ký của anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1, chị Lê Bạch Hường và có xác nhận của ông Đặng Minh Th2 là Trưởng khối 6, phường Hoàng Văn Th, việc xin chữ ký của những người nêu trên đều do bà L thực hiện. Sau đó chị đã kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), việc đăng ký kê khai những người trong gia đình anh T đều biết và không ai có ý kiến gì, thời điểm đó chị và anh T vẫn chung sống với nhau, nhưng do anh T phải đi tập trung cai nghiện bắt buộc nên một số giấy tờ chị đã ký thay và ngày 23/7/2008 UBND thành phố Lạng S đã cấp GCNQSDĐ mang tên chị và anh T. Quá trình sử dụng đất, chị H đã mua thêm của ông Đinh Bá Sơn 8m² đất liền kề, việc mua bán không được lập thành văn bản và cũng không thể hiện trên GCNQSDĐ. Như vậy,

diện tích đất tranh chấp thực tế khoảng 40m². Quá trình quản lý sử dụng đất, chị H và anh T đã xây dựng 01 nhà cấp 4, tiền xây nhà khoảng 50.000.000 đồng là tiền của chị bỏ ra, anh T chỉ trông nom, đôn đốc thợ. Sau khi xây xong nhà, anh chị có cho một số người thuê trọ. Năm 2014, chị và anh T xảy ra mâu thuẫn không sống chung với nhau nữa, chị đã bỏ về nhà bố mẹ đẻ sinh sống. Thời gian này anh T đã cho anh Nguyễn Trần Nghĩa thuê nhà để làm văn phòng, việc anh T cho thuê nhà chị không biết, tiền cho thuê nhà anh T thu và quản lý, sử dụng. Nay chị H khởi kiện yêu cầu xác định tài sản chung của ba người là chị H, anh T và cháu Lê Minh Đ; phần của chị H, chị tặng cho con trai là cháu Lê Minh Đ và đề nghị Tòa án giao cho cháu Đ quản lý, sử dụng khối tài sản chung trên và có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất cho anh T.

Bì đơn anh Lê Anh T trình bày: Anh và chị Trần Thị H kết hôn năm 1991. Quá trình chung sống do mâu thuẫn nên năm 1998 anh và chị H đã ly hôn, nhưng sau đó được khoảng một năm thì anh chị lại quay về chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Trong thời gian chung sống với nhau, chị H đã đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất diện tích 31,9m², thuộc thửa số 62, tờ bản đồ 30, bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S. Việc kê khai cấp GCNQSDĐ đều do chị H thực hiện, gia đình không được biết. Tất cả những chữ ký, chữ viết mang tên Lê Anh T trong hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đều không phải chữ ký của anh T. Đến năm 2014, anh và chị H xảy ra mâu thuẫn và anh chị đã tự chia tay nhau.

Quá trình quản lý và sử dụng đất, năm 2008 anh và chị H đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất. Tháng 6/2016, anh cho anh Nguyễn Trần Ng1 thuê nhà để làm văn phòng, do căn nhà cấp 4 đã xuống cấp nên anh T và anh Nguyễn Trần Ng1 đã thỏa thuận với nhau, để anh Ng1 bỏ tiền ra sửa chữa lại căn nhà theo yêu cầu của anh T và được thuê trong vòng 03 năm không phải trả tiền thuê nhà. Anh T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H và đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ để trả lại đất cho bà Bạch Kim L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bạch Kim L trình bày: Thửa đất vợ chồng chị Trần Thị H và anh Lê Anh T đang quản lý sử dụng thuộc một phần diện tích đất của vợ, chồng bà và ông Lê Kinh D1 nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị Ng2 (hiện không rõ địa chỉ) từ năm 1996 với diện tích khoảng 100m². Việc chuyển nhượng do bà L trực tiếp giao dịch và lập giấy tờ mua bán với số tiền 24.000.000 đồng, chị H, anh T không đóng góp gì. Sau đó, do Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường, nên mảnh đất chỉ còn khoảng 26m². Năm 2008 bà L có mua thêm 8m² đất tã luy của Ban quản lý đường (có giấy tờ mua bán) và đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà L. Năm 2008, anh T vắng nhà, chị H yêu cầu bà L sang tên mảnh đất cho vợ chồng chị H, do các con của bà L đều đã được chia đất. Vì vậy, bà đã viết đơn chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh T, chị H và cháu Đ. Chị H đã giả mạo các chữ ký anh T trong đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tự ý đi kê khai quyền

sử dụng đất cho vợ chồng T, H và không cho bà biết. Năm 2014, vợ chồng anh T, chị H xảy ra mâu thuẫn, không chung sống với nhau nữa. Lúc này bà L mới phát hiện GCNQSDĐ mang tên chị H và anh T. Nay chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, bà L không đồng ý và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh T, chị H, để trả lại diện tích đất cho bà L quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Cháu Lê Minh Đ có cùng quan điểm với chị Trần Thị H; anh Lê Kinh K, chị Lê Bạch H1, anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1 có cùng quan điểm với bà Bạch Kim L.

Người thuê nhà anh Nguyễn Trần Ng1 khai: Tháng 6/2016 anh có thuê của một ngôi nhà cấp 04 với thời hạn 03 năm, tại địa chỉ số 249 đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn, của anh Lê Anh T, việc thuê nhà do hai bên tự thỏa thuận bằng miệng, không lập văn bản, nếu Tòa án giải quyết yêu cầu anh phải chấm dứt việc thuê nhà, anh Nghĩ nhất trí trả lại nhà, không có yêu cầu bồi thường. Đối với tài sản mà anh đã sửa chữa ngôi nhà thì anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S: Việc cấp GCNQSDĐ số seri AG067245, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận H-03062 ngày 23/7/2008 đối với thửa đất số 62, diện tích 31.9m², tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Th, mục đích sử dụng là đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài cho ông Lê Anh T và bà Trần Thị H. Việc cấp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục. Việc bà Bạch Kim L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T và chị H là không có cơ sở, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/9/2017, xác định diện tích đất hiện trạng là 39.0m², trên đất có 01 ngôi nhà xây dựng năm 2008, diện tích sử dụng là 31.9m² và một số công trình tài gắn liền với ngôi nhà. Giá trị quyền sử dụng đất là 50.000.000 đồng/m². Tổng giá trị tài sản nhà cấp 4 và công trình khác trên đất là 1.693.501.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã áp dụng các Điều 5; 38, 48; 147; khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 2 Điều 165; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c Điều 165; 208; 2009; 212, 223; 238; 357; 459; 502; 503 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166; điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 2015; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, quyết định:

1. Về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Anh Lê Minh Đ được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 62, diện tích 42,1m², tờ bản đồ số 30, bản đồ địa

chính phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S (trong đó có 5,3m² nằm trong vỉa hè đường Bà Triệu không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ) và sở hữu ngôi nhà cấp 4 gắn liền các tài sản, công trình phụ trợ khác trên đất; tại địa chỉ: số 249, đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S; anh Lê Minh Đ có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thửa đất ký hiệu ABCDEFGHK có các cạnh tiếp giáp sau:

Phía Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L1, có cạnh dài AD = 0,85m + 4,29m + 2,79m; phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Anh Dũng có cạnh dài DG = 0,11m + 5,62m + 0,21m; phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Anh Dũng có cạnh dài GK = 4,33m + 0,74m; phía Tây giáp vỉa hè đường Bà Tr1, có cạnh dài KA = 6.75m; (có trích đo địa chính số 66-2018 thửa đất kèm theo).

2. Anh Lê Minh Đ có nghĩa vụ trả tiền giá trị quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất cho anh Lê Anh T số tiền là: 662.583.000 đồng.

3. Buộc anh Nguyễn Trần Ng1, cư trú tại: số 238A, đường Trần Đăng Ninh, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; phải di dời toàn bộ tài sản của anh Ng1 ra khỏi nhà và bàn giao nhà đang thuê tại địa chỉ số 249 đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S cho anh Lê Minh Đ sau khi bản án có hiệu lực; trường hợp nếu phát sinh tranh chấp về việc thuê nhà sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Bạch Kim L; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số seri AG067245, vào sổ cấp Giấy chứng nhận H-03062 ngày 23/7/2008 đối với thửa đất số 62, diện tích 31.9m², tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S đã cấp cho anh Lê Anh T và chị Trần Thị H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/11/2018, bị đơn là anh Lê Anh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bạch Kim L, anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1, chị Lê Bạch H1 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Lê Anh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bạch Kim L và đại diện theo ủy quyền của anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; không xuất trình thêm chứng cứ, tài liệu nào mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo này là hợp lệ. Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Chị Lê Bạch H1 vắng mặt tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị H1.

Về nội dung: Bản án dân sự của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Chị Lê Bạch H1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do chính đáng. Do vậy, Tòa án chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, tiến hành xét xử vắng mặt chị H1.

[2] Chị Trần Thị H khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp chia tài sản chung là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ là “Tranh chấp tài sản chung” theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Bạch Kim L, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Về nội dung:

[3] Năm 1991 chị Trần Thị H và anh Lê Anh T kết hôn với nhau và sinh được 01 con chung cháu Lê Minh Đ. Năm 1998 chị H, anh T ly hôn và được Tòa án nhân dân thị xã Lạng S, tỉnh Lạng Sơn cho ly hôn. Tuy nhiên, năm 1999 chị H và anh T lại quay về chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn.

[4] Xem xét về nguồn gốc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, diện tích 31,9m² và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Bạch Thị L, anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1, chị Lê Bạch H1, Hội đồng xét xử thấy:

Năm 1998, bà L, ông Lê Kinh D1 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyệt (hiện không rõ tên, tuổi, địa chỉ) khoảng 100m² đất (hiện nay là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 30 đang tranh chấp) trên đất bà L xây một số phòng trọ cho thuê. Năm 1999 ông D1 chết, không để lại di chúc. Năm 2003, 2004 Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất nêu trên để mở rộng đường, diện tích đất còn lại là 31,9m².

Trong thời gian anh T, chị H quay lại chung sống với nhau, bà Bạch Kim L (mẹ anh T) đã chuyển nhượng (tặng cho) anh T, chị H và cháu Lê Minh Đ (con trai anh T, chị H) thửa đất số 62, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường

Hoàng Văn Th, thành phố Lạng Sơn, diện tích 31,9m² (có xác nhận của Khối trưởng Đặng Minh Th2 ngày 22/11/2007 và chữ ký của anh Lê Kinh K, Lê Kinh T1, chị Lê Bạch H1). Ngày 23/7/2008, UBND thành phố Lạng Sơn đã cấp GCNQSDĐ số AG 067245 mang tên anh Lê Anh T và chị Trần Thị H.

Hội đồng xét xử thấy, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà L thừa nhận giấy chuyển nhượng đất là do bà L viết, ký tên và bà L trình bày, nếu chị H, anh T không bỏ nhau thì bà L vẫn cho anh, chị phần diện tích đất này. Anh Lê Kinh T1 cũng khẳng định chữ viết, chữ ký trong “*Đơn chuyển nhượng đất ở cho con ruột*” là chữ ký của anh T1 (BL220). Theo Kết luận giám định số 242/GĐ-PC54 ngày 21/9/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn thì chữ ký của anh K, chị H1 trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên không phải do anh K, chị H1 ký tên (BL346). Hội đồng xét xử thấy, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 30 nêu trên là di sản thừa kế của ông D1 để lại chưa chia, bà L chỉ được quyền quản lý, sử dụng 1/2 diện tích đất tranh chấp, 1/2 còn lại được chia theo hàng thừa kế gồm: bà L, anh K, anh T1, anh T và chị H1. Bà L được hưởng 19,14m²/31,9m², các hàng thừa kế còn lại gồm: anh T, anh K, anh T1, chị H1 mỗi người được hưởng 3,19m². Phần tài sản của bà L, anh T1 đã tặng cho anh T, chị H được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Phần tài sản thừa kế anh K, chị H1 được hưởng di sản thừa kế của ông Lê Kinh D1 để lại theo quy định của pháp luật, chưa phát sinh hiệu lực thi hành.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Phần diện tích đất tranh chấp (anh T, anh K, chị H1) là một phần trong khối tài sản chung của bà Bạch Kim L và ông Lê Kinh D1 và tại thời điểm giải quyết vụ án chưa phát sinh tranh chấp về thừa kế (anh T, anh K, chị H1 chưa có đơn yêu cầu chia thừa kế) nên khi giao cho người quản lý, sử dụng thì phải có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền cho những người thừa kế khác (anh T, anh K, chị H1) là có căn cứ pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh T, anh K, chị H1 kháng cáo yêu cầu được nhận di sản thừa kế nên Hội đồng xét xử sẽ giành quyền khởi kiện cho anh T, anh K, chị H1, nếu có yêu cầu sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác mới đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[5] Xem xét quá trình sử dụng thửa đất nêu trên của chị Trần Thị H, anh Lê Anh T, Hội đồng xét xử thấy:

Trong thời gian quản lý sử dụng đất, năm 2008 anh T, chị H có mua thêm 8m² đất của ông Đình Bá Sơn nhập chung vào thửa đất nêu trên và tiến hành sửa chữa, xây dựng lại ngôi nhà cấp 4 cho thuê.

Tại Kết luận giám định tư pháp cá nhân, ngày 27/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn kết luận: Ngoài diện tích đất 31,9m² được cấp GCNQSDĐ, diện tích đất thực tế sử dụng là 42,1m², tăng thêm 10,2m² (trong đó phía Bắc tăng 2,4m² giáp thửa đất của bà Nguyễn Thị Lạng; phía Nam tăng 2,5m² giáp thửa đất của ông Nguyễn Anh D1 đang quản lý; phía Tây giáp

đường Bà Triệu tăng 5,3m²). Trong phần diện tích đất 2,4m² giáp thửa đất bà Nguyễn Thị L và 2,5m² giáp đất của ông Nguyễn Anh D1 hiện tại sử dụng ổn định từ lâu không có tranh chấp, đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ; 5,3m² đất phía Tây giáp đường Bà Triệu nằm trong chỉ giới an toàn giao thông vỉa hè đường Bà Triệu nên không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Do vậy phần diện tích đất này cần tạm giao cho người được quản lý, sử dụng đất đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, chị H đề nghị nhập diện tích đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ mua của ông Sơn vào diện tích đất của thửa số 62, tổng diện tích đất là 36,8m² để giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị chia tài sản chung theo 03 phần gồm: anh T, chị H, cháu Lê Minh Đ là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xem xét yêu cầu chia tài sản chung giữa anh T, chị H và việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị H với cháu Lê Minh Đ, Hội đồng xét xử thấy: Anh T, chị H chung sống với nhau như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, chị H, anh T được tặng cho và nhận chuyển nhượng 01 phần diện tích đất của ông Đinh Bá Sơn. Nên có đủ căn cứ xác định đây là tài sản chung của chị H, anh T, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 2015 để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[6.1] Đối với yêu cầu tặng cho phần tài sản của mình cho con Lê Minh Đ: Đây là sự tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[6.2] Về giá trị quyền sử dụng đất: Theo biên bản định giá tài sản ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, giá trị quyền sử dụng đất là 50.000.000 đồng/01m² x 36,8m² = 1.840.000.000 đồng : 3 = 613.333.000 đồng.

[6.3] Về xác định tài sản trên đất: Trong quá trình sử dụng đất, chị H, anh T đã sửa chữa, xây dựng lại ngôi nhà cấp 4 cho thuê, nên xác định đây là tài sản chung của anh T, chị H nên chia đôi, mỗi người được hưởng ½. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 19/9/2017 thì giá trị còn lại của ngôi nhà cấp 4 và công trình trên đất có tổng trị giá 98.501.000 đồng/2 người = 49.250.000 đồng.

[6.4] Tại thời điểm giải quyết chia tài sản giữa anh T, chị H thì cháu Lê Minh Đức được chị H tặng cho quyền sở hữu tài sản của mình nên cháu Đức được hưởng 2/3 giá trị tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho cháu Đ được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất và sở hữu nhà ở, các công trình phụ trợ trên đất và cháu Đ có nghĩa vụ trích trả 1/3 giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất cho anh T là phù hợp, cụ thể: cháu Đ phải có nghĩa vụ trích trả cho anh Lê Anh T số tiền 613.333.000 đồng + 49.250.000 đồng = 662.583.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn đồng).

[7] Về kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị L, anh T, Hội đồng xét xử thấy: Việc bà Bạch Kim L chuyển nhượng

(tặng cho) quyền sử dụng đất cho anh Lê Anh T và chị Trần Thị H, cháu Lê Minh Đ, về hình thức văn bản lập không đúng quy định của pháp luật (chữ ký trong hợp đồng không phải của anh K, anh T, chị H1) nên Hợp đồng chuyển nhượng này chỉ có hiệu lực thi hành đối với phần của bà L, anh anh T1; do đó bà L yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh T, chị H là có căn cứ. Tuy nhiên, toàn bộ thửa đất trên được giao cho cháu Lê Minh Đ quản lý sử dụng nên kiến nghị UBND thành phố Lạng S thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho anh Lê Anh T, chị Trần Thị H để cấp lại cho cháu Lê Minh Đ theo quy định của pháp luật khi cháu Đ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị H là có căn cứ, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Lê Anh T, kháng cáo của bà Bạch Thị L, anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1, chị Lê Bạch H1. Tuy nhiên cần sửa bản án sơ thẩm về giành quyền khởi kiện và tạm giao phần diện tích đất chưa đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, còn các nội dung khác trong phần quyết định của bản án sơ thẩm cần giữ nguyên theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay.

[9] Về án phí:

[9.1] Kháng cáo của bà Bạch Kim L, anh Lê Anh T, anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1, chị Lê Bạch H1 không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH1 vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Bạch Kim L.

[9.2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc các đương sự phải có nghĩa vụ nộp án phí theo giá trị tài sản được hưởng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Lê Anh T; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bạch Kim L, anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1 và chị Lê Bạch H1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn như sau:

Áp dụng Điều 5; Điều 38, Điều 48; Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 2 Điều 165; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c Điều 165; Điều 208, Điều 209, Điều 212, Điều 223, Điều 238, Điều 357, Điều 459, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166; điểm a khoản 3 Điều 167;

khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 2015; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Anh Lê Minh Đ được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 62, diện tích 42,1m², tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S (trong đó có 5,3m² nằm trong vỉa hè đường Bà Tr1 không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và sở hữu ngôi nhà cấp 4 gắn liền các tài sản, công trình phụ trợ khác trên đất; tại địa chỉ: số 249, đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S; anh Lê Minh Đ có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thửa đất ký hiệu ABCDEFGHK có các cạnh tiếp giáp sau:

Phía Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L, có cạnh dài AD = 0,85m + 4,29m + 2,79m; phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Anh Dũng có cạnh dài DG = 0,11m + 5,62m + 0,21m; phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Anh Dũng có cạnh dài GK = 4,33m + 0,74m; phía Tây giáp vỉa hè đường Bà Tr1, có cạnh dài KA = 6,75m; (có mảnh trích đo địa chính số 66-2018 thửa đất kèm theo).

[3] Anh Lê Minh Đ có nghĩa vụ trả tiền giá trị quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất cho anh Lê Anh T số tiền là 662.583.000 (Sáu trăm sáu mươi hai triệu năm trăm tám mươi ba nghìn) đồng.

[4] Buộc anh Nguyễn Trần Ng1, cư trú tại: số 238A, đường Trần Đăng Ninh, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn phải di dời toàn bộ tài sản của anh Ng1 ra khỏi nhà và bàn giao nhà đang thuê tại địa chỉ số 249 đường Bà Tr1, phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S cho anh Lê Minh Đ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật; trường hợp nếu phát sinh tranh chấp về việc thuê nhà sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

[5] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Bạch Kim L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AG067245, vào sổ cấp Giấy chứng nhận H-03062 ngày 23/7/2008 đối với thửa đất số 62, diện tích 31,9m², tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Th, thành phố Lạng S đã cấp cho anh Lê Anh T và chị Trần Thị H.

[6] Giành quyền khởi kiện đối với anh Lê Anh T, anh Lê Kinh K, chị Lê Bạch H1 được quyền khởi kiện vụ án tranh chấp về thừa kế đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Minh Đ.

[7] Tạm giao cho anh Lê Minh Đ 5,3m² đất phía Tây giáp đường Bà Tr1 nằm trong chỉ giới an toàn giao thông vỉa hè đường Bà Tr1 quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc anh Lê Anh T phải trả cho chị Trần Thị H số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.500.000 (Bốn triệu năm trăm nghìn) đồng.

[9] Về chi phí giám định: Anh Lê Anh T phải chịu chi phí giám định là 4.815.000 (Bốn triệu tám trăm mười lăm nghìn) đồng. Xác nhận anh Lê Anh T đã nộp đủ số tiền 4.815.000 đồng chi phí giám định.

[10] Về án phí:

[10.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Anh T phải chịu số tiền án phí giá ngạch chia tài sản là 27.235.000 (Hai mươi bảy triệu hai trăm ba năm nghìn) đồng; cháu Lê Minh Đ phải chịu số tiền án phí giá ngạch chia tài sản là 45.375.000 đồng (Bốn năm triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng để sung công quỹ Nhà nước; bà Bạch Kim L phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Xác nhận bà Bạch Kim L đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2012/03264 ngày 04/5/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn. Chị Trần Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho chị Trần Thị H số tiền 21.000.000 (Hai mươi một triệu) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2012/03439 ngày 14/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

[10.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Anh T, anh Lê Kinh K, anh Lê Kinh T1, chị Lê Bạch H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm (được trừ số tiền vào số tiền tạm ứng án phí anh T, anh K, anh T1, chị H1 đã nộp tại các Biên lai số AA/2012/00443, số AA/2012/00444, số AA/2012/00445, số AA/2012/00446 cùng ngày 04/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Bạch Kim L.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải có nghĩa vụ thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

Trong 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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12] Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP;

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Anh Tài