

Bản án số: 118/2021/DS-PT

Ngày: 01/4/2021

V/v “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và nhà từ đường dòng họ Đỗ Văn, thôn Đông, xã Cao Viên*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yên**

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Quốc Thái

Bà Hoàng Thị Thu Lan

- Thư ký 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: Bà **Ngô Phương Liên**
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 01 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 497/2020/DSPT ngày 20 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và nhà từ đường dòng họ Đỗ Văn, thôn Đông, xã Cao Viên*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DSST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2021/QĐXX-PT ngày 09 tháng 3 năm 2021 giữa:

Đồng nguyên đơn:

1. Ông Đỗ N H, sinh năm 1960 (Có mặt);

Trú tại: Xóm Quyết Tâm, thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

2. Ông Đỗ Nh, sinh năm 1958 (Có mặt);

Trú tại: Xóm Bồi Thọ, Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

3. Ông Đỗ N C, sinh năm 1947 (Có mặt);

Trú tại: Thôn Phù Lạc, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

4. Ông Đỗ M Á, sinh năm 1954 (Có mặt);

Trú tại: Xóm Trung Việt, Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

5. Ông Đỗ C, sinh năm 1967 (Có mặt);

Trú tại: Xóm Thượng Phúc, Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

6. Ông Đỗ V A, sinh năm 1958 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Trú tại : Xóm Sung, thôn Đông, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

7. Ông Đỗ V Tr, sinh năm 1964 (Có mặt);

Trú tại: Xóm Sung, Thôn Đông, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

8. Ông Đỗ N H, sinh năm 1971 (Có mặt);

Trú tại: Xóm Sung, thôn Đông, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ V Tr – Luật sư Đỗ V H, Công ty luật hợp danh sự thật, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn:

1. Ông Đỗ V S - sinh năm 1956 (Có mặt);

2. Bà Lê T H- sinh năm 1957 (Có mặt);

3. Anh Đỗ V T - sinh năm 1980 (con ông H) (Có mặt);

4. Chị Bùi T H – sinh năm 1986(Con dâu ông H) (Có mặt).

Đều trú tại: Xóm Sung, thôn Đông, Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

5. Chị Đỗ T H - sinh năm 1985 (con gái ông H) (Có mặt);

Trú tại: Thôn bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

6. Chị Đỗ T Hn - sinh năm 1982 (con gái ông H) (Có mặt);

Trú tại: Thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

Bà Lê T H, anh Đỗ V T, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn ủy quyền cho ông Đỗ V S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ V H, sinh năm 1959 (Có mặt);

2. Bà Nghiêm T D, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

3. Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1986(con ông H) (Vắng mặt);

4. Chị Nguyễn T Q, sinh năm 1993(con dâu ông H) (Vắng mặt);

Đều trú tại: Xóm Sung, Thôn Đông, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

5. Chị Đỗ Th B, sinh năm 1989 (con gái ông H) (Vắng mặt);

Trú tại: Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

Người kháng cáo: ông Đỗ N H, ông Đỗ Nh, ông Đỗ N C, ông Đỗ M A, ông Đỗ C, ông Đỗ V A, ông Đỗ V Tr, ông Đỗ N H - Là nguyên đơn và ông Đỗ V S - Là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, các đồng nguyên đơn trình bày:

Theo gia phả của tổ tiên để lại năm tự đức thứ 20 (năm 1867) toàn dòng tộc đóng góp tiền của mua được mảnh đất 1 sào 5 thước Bắc bộ, trong quá trình sử dụng thì dòng họ Phan có công đức cho dòng họ Đỗ Văn hơn 100m² đất và dòng họ Đỗ Văn đã góp công sức tạo dựng một ngôi từ đường gồm 03 gian bằng gỗ mái lợp ngói, hoành phi, câu đối, đồ thờ (Tam sư bằng đồng) để rước tiên tổ vào thờ phụng, giao cho các chi trưởng trông nom gìn giữ. Theo văn bia, hàng năm dòng họ vẫn duy trì đều đặn từ tế lễ đến các nét sinh hoạt trong những ngày giỗ tổ và bảo tồn những vật thể mà tiên nhân để lại, đời bố mẹ ông H là trưởng chi Giáp, các cụ đã hương khói thờ phụng tổ tiên, làm tốt theo văn bia để lại, đến đời ông H là người được trông nom nhưng đã không làm tròn bổn phận, mà đã tự ý xây dựng các công trình trong đó có nhà kiên cố nhằm mục đích chiếm đất của dòng họ Đỗ Văn, nhiều ngày giỗ tổ các cụ và giỗ tổ đã khóa cửa, khóa cổng không cho dòng họ, các cụ vào cúng lễ, trong khuôn viên của nhà từ đường, ông H còn tự ý làm chuồng trại chăn nuôi, gây ô nhiễm môi trường, ô uế cảnh quan nơi thờ tự. Sự việc tranh chấp giữa họ Đỗ với ông H xảy ra từ năm 2001 qua rất nhiều cơ quan giải quyết nhưng không rõ ràng cụ thể. Nay các nguyên đơn yêu cầu đề nghị ông H và ông H phải di dời ra nơi khác trả lại toàn bộ thửa đất và ngôi nhà từ đường cho dòng họ Đỗ Văn để làm nơi thờ tự.

Các đồng nguyên đơn không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H được cấp nhưng đề nghị hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Đỗ V S trình bày: Nguồn gốc thửa đất là do các cụ từ xưa để lại cho bố mẹ ông, sau đó đến đời ông là trưởng thì ông được giao thờ cúng các cụ, theo bản đồ năm 1997 thì thửa đất 328 và 360 có diện tích là 594m² chủ sử dụng tên ông là Đỗ Sinh và ông Đỗ Hợi, theo bản đồ 299 thuộc hai thửa đất số 103 và 104 có diện tích là 594m² chủ sử dụng là ông Đỗ Sinh và ông Đỗ Hợi, chứng tỏ gia đình ông đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993 đến nay. Gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông đã sử dụng ổn định. Nay các ông thuộc trong dòng họ Đỗ Văn khởi kiện ông không đồng ý.

Ông có chứng cứ duy nhất là anh em ông có tên trong sổ mục kê bản đồ đo đạc năm 1985 và bản đồ đo đạc năm 1996 – 1997. Về nội dung văn bia thì chỉ đến khi Tòa án thẩm định và dịch nghĩa ông mới biết còn trước đây ông không hề biết, ông cũng

khẳng định hai văn bia mà Tòa án thu thập tại nhà tù đường đúng là của nhà tù đường mà ông đang quản lý.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày: Sự việc đã được ủy ban nhân dân huyện giải quyết bằng quyết định 556 ngày 27/7/2005. Hội đồng xét xử căn cứ Điểm c khoản 1 Điều 192 bộ luật tố tụng Dân sự để đình chỉ vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho các nguyên đơn.

Ông Đỗ V H trình bày: Nguồn gốc thửa đất trước thời bố ông thì ông không biết, ông chỉ biết thời bố ông là ông Đỗ Văn Khố là trưởng chi Giáp họ Đỗ Văn có cho ông (Cho bằng miệng) và từ năm 1997 do UBND xã tự tổ chức đo đạc sau đó UBND xã báo tôi đến nộp tiền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp tiền tại kho bạc huyện Thanh Oai, số tiền ông nộp là 2.700.000 đồng hiện nay đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 tại thửa số 360 tờ bản đồ số 13 thôn Đồng, xã Cao Viên, Thanh Oai, TP. Hà Nội. Sự việc xảy ra tranh chấp giữa họ Đỗ với ông H xảy ra từ năm 2004 sau đó đã tương ổn thỏa và hàng năm họ Đỗ vẫn tổ chức tế tổ tại nhà tù đường, đến năm 2020 thì ông H có gỡ mái ngói nhà tù đường ra để lấy ngày sửa chữa nhưng không xin ý kiến của họ Đỗ dẫn đến dòng họ phản đối, xảy ra tranh chấp. Nay các ông thuộc trong dòng họ Đỗ Văn khởi kiện ông Đỗ Sinh ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại biên bản xác minh tại UBND xã Cao Viên: Bản đồ đo đạc năm 1960 tờ số 2 thôn Cao bộ, xã Cao Viên thửa đất có tranh chấp thể hiện thửa 214, diện tích 668m², có vẽ hiện nét đứt thể hiện công trình trên đất. Bản đồ đo đạc năm 1985 tờ số 3 thôn Đồng - Vĩ, xã Cao Viên thể hiện thành hai thửa đất số 103 diện tích 352m² thể hiện sổ mục kê đứng tên Sinh và thửa 104 diện tích 240m² sổ mục kê thể hiện đứng tên Hợi. Bản đồ đo đạc năm 1996-1997 tờ bản đồ số 13 thôn Đồng, xã Cao Viên thể hiện hai thửa đất cụ thể: Thửa số 328, diện tích 359m², sổ mục kê thể hiện đứng tên ông H. Thửa 360 diện tích 235m² sổ mục kê thể hiện đứng tên ông H (Thửa đất này ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Về nguồn gốc đất theo bản đồ và sổ mục kê không thể hiện nguồn gốc đất, về loại đất là đất ở + đất vườn.

Tại biên bản thẩm định định giá tài sản ngày 01/7/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Thanh Oai đã xác định về diện tích đất như sau:

Về hiện trạng:

Tại thửa số 328, do hộ gia đình ông H quản lý gồm:

- 01 ngôi nhà cấp 4 (dáng nhà tù đường) mái lợp ngói ri gồm 03 cửa trước, ván lùa, 4 cột phía trước trong đó có hai cột giữa có treo câu đối ghi chữ hán nôm, nhà gồm 3 gian, gian giữa lắp đặt 01 ngai thờ bằng gỗ, Một bệ thờ xây bằng gạch để làm bàn thờ diện tích 62m² giá trị còn lại 56.940.000đồng. 02 cột đồng trụ phía trước nhà tù đường xây bằng gạch, chiều cao 2m3, chiều dài 2m = 9,2m² (Hai đầu hồi) giá trị còn

lại 4.025.000đồng. Sân phía trước nhà từ đường lát gạch đỏ 54m² giá trị còn lại 2.867.000 đồng. Nhà phía trong của đầu hồi của nhà từ đường diện tích 21,7m² giá trị còn lại 1.402.000đồng.

- Trong nhà từ đường gồm có: 03 hoành phi, 01 bức đại tự. 05 đôi câu đối. 02 văn bia. Viện nghiên cứu Hán Nôm in dập sau đó sẽ dịch nghĩa (Có văn bản dịch nghĩa kèm theo) .

- Nhà kho đã cũ nát diện tích 21,7 m² trị giá còn lại là 1.402.000 đồng.

- Nhà 02 tầng (Gia đình ông H xây dựng) xây gạch 220 mái đổ bê tông tại chỗ, trên lợp tôn trống nắng diện tích 02 tầng là 103,4m² giá trị còn lại 447.066.000đồng. Mái lợp vẩy tôn phía trước nhà hai tầng 30m² giá trị còn lại 6.072.000 đồng;

- Lán tạm phía đầu hồi ngoài sát nhà từ đường lợp prôxi măng diện tích 37m² giá trị còn lại 936.000 đồng.

- Nhà bếp phía ngõ vào nhà từ đường lợp prôxi măng (Bếp nhà ông H) diện tích 16,2m² giá trị còn lại 2.459.000 đồng. Bể nước phía trên trước nhà 02 tầng xây năm 2017 thể tích 3,5m³ giá trị còn lại là 6.548.000 đồng. Bể nước xây ngầm xây năm 1982 thể tích 8,1m³ giá trị còn lại 8.660.000 đồng. Cây sưa có 03 cây giá trị là 440.000 đồng/ 3 cây.

- Phần ngõ đổ bê tông đi vào nhà từ đường và đi vào nhà ông H (Đổ bê tông năm 2017) diện tích 48,5m² giá trị còn lại 9.030.000 đồng.

Tại thửa 360 do hộ gia đình ông H quản lý sử dụng gồm:

- Nhà cấp 4 (Do gia đình ông H xây dựng quản lý sử dụng) lợp ngói ri tường xây 220 bổ trụ xây năm 1985 cải tạo năm 2013 diện tích 78,4m² giá trị còn lại 126.663.000đồng; Nhà lợp mái tôn trần nhựa (Do ông H đang quản lý sử dụng) diện tích 33m² giá trị còn lại 29.706.000đồng. Nhà vệ sinh đổ trần xây dựng năm 2000 diện tích 5m² giá trị còn lại 6.288.000đồng. Nhà tạm lợp prôxi măng xây dựng năm 2003 (ông H đang quản lý sử dụng) diện tích 22,5m² giá trị còn lại 569.000đồng. Nhà tạm lợp prôxi măng sát cổng đi vào nhà từ đường xây năm 1985 (ông H đang quản lý) diện tích 37,8m² giá trị còn lại 956.000 đồng; Sân lát gạch đỏ lát năm 2013 diện tích 43,1m² giá trị còn lại 3.051.000đồng. Bể nổi xây năm 2013 đo thực tế là 1,5 m x 1,8m x 2,4 m = 6,48 m³ giá trị còn lại 6.928.416 đồng (do ông H quản lý); Bể nước ngầm xây năm 2013 giá trị còn lại 3.207.000đồng. (ông H đang quản lý)

Tại phiên tòa sơ thẩm, luật sư bảo vệ cho ông Đỗ Nh trình bày quan điểm: Căn cứ nội dung văn bia và lời khai của nguyên đơn , bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng các tài liệu được Tòa án thu thập hợp pháp có đủ căn cứ khẳng định tài sản có tranh chấp trong vụ án là tài sản chung của dòng họ Đỗ văn, thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ cho ông Đỗ V S trình bày: Việc sử dụng đất của gia đình ông H, ông H là ổn định, lâu dài, nguồn gốc đất là của bố, mẹ hai ông để lại, hai ông đã đăng ký kê khai chủ sử dụng đất từ năm 1985 và có tên trong sổ mục kê của xã, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai qua các thời kỳ. Sự việc đã được ủy ban nhân dân huyện giải quyết bằng quyết định 556 ngày 27/7/2020. Căn cứ vào luật đất đai, nghị định 181/2004 của Chính phủ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điểm c khoản 1 Điều 192 bộ luật tố tụng Dân sự, đình chỉ vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho các nguyên đơn.

Tại bản án số 14/2020/DSST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm các Ông Đỗ N H; Ông Đỗ Nh; Ông Đỗ N C, Ông Đỗ M A; Ông Đỗ C; Ông Đỗ V A; Ông Đỗ V Tr; Ông Đỗ N H là thành viên dòng họ Đỗ Văn tại thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Xác định 2 thửa đất gồm: Thửa số 328, diện tích đo thực tế là 360,4 m², sổ mục kê thể hiện đứng tên ông H. Thửa 360 diện tích đo thực tế là 238,8 m² sổ mục kê thể hiện đứng tên ông H (Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) Bản đồ đo đạc năm 1996 -1997 tờ bản đồ số 13 thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội là tài sản chung của dòng họ Đỗ Văn thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Buộc hộ gia đình ông Đỗ V S gồm: Ông Đỗ V S, bà Lê T H, anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn phải trả cho dòng họ Đỗ văn 251,4m² đất nằm trong tổng số 360,4m² thuộc thửa số 328, bản đồ đo đạc năm 1996 -1997 tờ bản đồ số 13 thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, được thể hiện giới hạn tại các điểm: 8', 9, 10, 11, 12, 13, 13', 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 28', 29, 30, 31, 32, 33, 8'. Trên đất có 01 ngôi nhà từ đường diện tích 66m²; nhà kho 21,5 m², nhà tạm 37 m², sân gạch, một phần sân lợp mái tôn diện tích 12,8 m², 02 (hai) bể đựng nước, 03 cây gỗ Xưa (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc hộ gia đình ông Đỗ V S gồm: Ông Đỗ V S, bà Lê T H, anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn phải tháo dỡ phần mái tôn lợp sân, 02 bể nước, 03 cây gỗ xưa trồng trên đất, nhà tạm, nhà kho trả lại phần diện tích đất trên cho dòng họ Đỗ văn. Dòng họ Đỗ không phải thanh toán giá trị tài sản trên đất do hộ gia đình ông H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tạo dựng.

Giao cho hộ gia đình ông Đỗ V S, bà Lê T H, cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn được tiếp tục sử dụng phần đất còn lại có diện tích là 109m² thuộc thửa số 328, bản đồ đo đạc

năm 1996 -1997 tờ bản đồ số 13 thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, được thể hiện giới bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8', 33, 32, 31, 30, 29, 28', 28, 27, 26, 25, 24, 22, 23, 1 và quyền sử dụng các công trình trên đất được giao (Có sơ đồ kèm theo bản án). Hộ gia đình ông H bà Lê T H, cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ Thị Hiếu không phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được giao cho dòng họ.

Buộc hộ gia đình ông Đỗ V H gồm: Ông Đỗ V H, bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B phải trả lại cho dòng họ Đỗ văn 89,8 m² đất là một phần diện tích đất nằm trong tổng số 238,8 m² thuộc thửa số 360 (Thửa đất này ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) Bản đồ đo đạc năm 1996-1997 tờ bản đồ số 13 thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, được thể hiện giới hạn bởi các điểm: 9, 34, 35, 42, 41, g2 13', 13, 12, 11, 10, 9. Trên đất có 01 gian buồng nhà cấp 4, một phần sân gạch, nhà tạm mái vẩy lợp Proxi măng (Có sơ đồ kèm theo bản án). Dòng họ Đỗ phải thanh toán trả cho hộ gia đình ông H giá trị 01 gian buồng nhà cấp 4, nhà tạm mái vẩy lợp Proxi măng, 01 bể nước xây nổi tổng cộng là: 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng chẵn).

Buộc hộ gia đình ông Đỗ V H gồm: Ông Đỗ V H, bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B phải tháo dỡ nhà tạm, gian buồng nhà cấp 4 trả lại phần diện tích đất trên cho dòng họ Đỗ văn. Khi tháo dỡ gian buồng được giữ lại bức tường ngăn giữa gian buồng và gian nhà liền kề để đảm bảo giá trị công trình còn lại.

Giao cho hộ gia đình ông Đỗ V H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B được tiếp tục sử dụng phần đất còn lại có diện tích là 149, m² nằm trong tổng số 238,8 m² thuộc thửa số 360 (Thửa đất này ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) Bản đồ đo đạc năm 1996 -1997 tờ bản đồ số 13 thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, được thể hiện giới hạn bởi các điểm: 35, 36, 37, 38, 39, 40, g1, 14, 13', g2, 41, 42, 35 và quyền sử dụng các công trình trên đất được giao gồm: Một phần nhà cấp 4 diện tích 45,2 m², Sân gạch nhà kho diện tích 33,3 m², Bếp và công trình phụ diện tích 11,6 m² (Có sơ đồ phân chia kèm theo bản án).

Buộc hộ gia đình ông Đỗ V H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B phải thanh toán cho dòng họ Đỗ văn $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất là; 275.000.000 (Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng) trừ với số tiền 56.000.000 đồng dòng họ phải thanh toán cho hộ gia đình ông H, hộ gia đình ông Đỗ V H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B còn phải thanh toán cho dòng họ Đỗ Văn là 219.000.000 đồng (Hai trăm mười chín triệu đồng chẵn).

Hộ gia đình ông Đỗ V H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B có nghĩa vụ đăng ký, đính chính lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của luật đất đai.

Dòng họ Đỗ văn và gia đình ông Đỗ V S, bà Lê T H, cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất được giao nêu trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm, các đồng nguyên đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm và bị đơn ông Đỗ V S kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ việc nhận định của Tòa án sơ thẩm xác định gia đình ông Đỗ Sinh hiện nay không còn nơi ở nào khác nhưng thực tế hiện nay ông Đỗ Sinh vẫn còn nơi ở khác tại số nhà 140, khu vực chùa Thủ, xóm Sung, thôn Đông, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai và làm rõ việc ông H có chịu nghĩa vụ thuế nhà từ đường với nhà nước không. Nguyên đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử nếu giao cho ông H sử dụng một phần diện tích đất thì buộc gia đình ông H phải thanh toán trả họ Đỗ Văn 100% tiền đất đối với diện tích đất và diện tích ngõ đi theo giá mà Hội đồng định giá xác định, về ngõ đi đề nghị Tòa án điều chỉnh chiều rộng ngõ từ 1,50m còn 01m, chiều dài từ nhà ra đường đi chung của ngõ xóm Sung giữa nguyên.

Bị đơn ông Đỗ V S trình bày: Thừa đất số 103, 104 mang tên ông Đỗ V S và ông Đỗ V H, nguồn gốc hai thửa đất này từ trước Cách mạng tháng 8 năm 1945, bố đẻ ông là ông Đỗ Văn Khố và bà Lê Thị Nồng là sinh sống trên mảnh đất. Năm 1963 bố ông chết và năm 2013 mẹ ông chết. Quá trình sinh sống gia đình ông kê khai theo đúng quy định của luật đất đai. Gia đình ông đã sử dụng ổn định thửa đất 75 năm, có tên trong sổ địa chính qua các thời kỳ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước. Đất của gia đình ông H năm 2014 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông và ông H trả lại 02 thửa đất này, Tòa án Thanh Oai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trái với chủ trương chính sách pháp luật về đất đai.

Nguồn gốc hai thửa đất này được thừa kế từ bố ông để lại, sử dụng ổn định. Thứ hai về ngôi nhà thờ họ Đỗ Văn Cao Bộ xây dựng từ năm 1867 để làm nơi thờ tự tổ tiên họ Đỗ. Nhà thờ là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của ông đã kê khai theo quy định. Hơn nữa theo văn bia đã ghi “Giao cho cháu thờ tự trưởng chi nối đời phụng thờ giữ gìn truyền thống trong dòng tộc”. Bố ông là Đỗ Văn Khố là chi trưởng, đến nay

ông cũng là chi trưởng nên việc ông quản lý là hoàn toàn đúng về luật pháp và quy định của tổ tiên. Nhà thờ vẫn là nơi thờ tự nhưng phải theo quy định của tổ tiên để lại “Giao cho cháu thờ tự Trưởng chi nối đời phụng thờ giữ gìn truyền thống dòng tộc” trong khi đó dòng họ bầu ra hội đồng gia tộc quyết định việc tế lễ lại không hỏi ý kiến của ông. Ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích đất của gia đình ông, đối với diện tích đất của gia đình ông H ông không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, yêu cầu nhà ông H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất mà hiện nay ông H được quyền sử dụng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật; Tuy nhiên đây là phiên tòa lần thứ nhất xét xử vụ án, các đương sự được triệu tập hợp lệ nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dung, anh Hải, chị Quỳnh, chị Bích vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là vi phạm quy định tại Khoản 2, điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của nguyên đơn, bị đơn nộp trong hạn luật định nên hợp lệ.

Về tư cách khởi kiện: Các đồng nguyên đơn là thành viên của dòng họ nên có quyền khởi kiện vụ án tranh chấp về tài sản chung của dòng họ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của dòng họ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Vì vậy Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của các đồng nguyên đơn là thành viên của dòng họ Đỗ Văn về việc đòi quyền sử dụng đất và nhà từ đường dòng họ Đỗ Văn là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Nghị quyết

số 01/2020/NQ-HĐTP ngày 03/3/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: ông Đỗ V A nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dung, anh Hải, chị Quỳnh, chị Bích đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt, tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm các đồng nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến phần diện tích đất giao cho gia đình ông H, ông H cũng kháng cáo bản án sơ thẩm đối với diện tích đất hiện gia đình ông đang quản lý sử dụng, phía gia đình ông H không có kháng cáo nên việc xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía gia đình ông H không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của họ vì vậy Hội đồng xét xử giải quyết, xét xử vắng mặt những người này là đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang có tranh chấp, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định: Theo bản đồ đo đạc năm 1960 tờ số 2 thôn Cao bộ, xã Cao Viên thửa đất có tranh chấp thể hiện thửa 214, diện tích 668m², có vẽ hiện nét đứt thể hiện công trình xây dựng trên đất. Theo bản đồ đo đạc năm 1985 tờ số 3 thôn Đồng - Vĩ, xã Cao Viên thể hiện thành hai thửa đất số 103 diện tích 352m² thể hiện sổ mục kê đứng tên Sinh, và thửa 104 diện tích 240m² sổ mục kê thể hiện đứng tên Hợi. Theo bản đồ đo đạc năm 1996 -1997 tờ bản đồ số 13 thôn Đồng xã Cao Viên thể hiện hai thửa đất cụ thể. Thửa số 328, diện tích 359m², sổ mục kê thể hiện đứng tên ông H. Thửa 360 diện tích 235m² sổ mục kê thể hiện đứng tên ông H (Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Hiện nay thửa đất số 328 có diện tích 360,4m², hiện gia đình ông Đỗ V S đang quản lý sử dụng, trên thửa đất có 01 nhà từ đường; thửa đất số 360 có diện tích 238,8m², gia đình ông Đỗ V H đang quản lý, sử dụng.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng hai thửa đất có diện tích lớn hơn diện tích trong sổ mục kê và tờ bản đồ đo đạc năm 1996-1997 là 5,4m², tuy nhiên UBND xã Cao Viên xác định hiện hai thửa đất không có tranh chấp về mốc giới với các hộ gia đình liền kề, diện tích thực tế tăng lên là do sai số đo đạc nên cần căn cứ vào diện tích đo đạc theo hiện trạng của hai thửa đất để giải quyết vụ án.

Theo các đồng nguyên đơn hai thửa đất có nguồn gốc của tổ tiên dòng họ Đỗ Văn để lại: năm Tự Đức thứ 20 (năm 1867) toàn dòng tộc đóng góp tiền của mua được mảnh đất 1 sào 5 thước Bắc bộ, trong quá trình sử dụng thì dòng họ Phan có công đức cho dòng họ Đỗ Văn hơn 100m² đất và dòng họ Đỗ Văn đã góp công Sức tạo dựng một ngôi từ đường gồm 03 gian bằng gỗ và giao cho cháu thừa tự trưởng chi trông nom gìn giữ, hàng năm dòng họ vẫn duy trì đều đặn từ tế lễ. Đồi bố mẹ ông H là trưởng chi

Giáp các cụ đã hương khói thờ phụng tổ tiên, làm tốt theo văn bia để lại, đến đời ông H là con trưởng đã xây dựng nhà kiên cố nên xảy ra việc tranh chấp giữa họ Đỗ với ông H.

Phía bị đơn là ông Đỗ V S cùng những người liên quan về phía bị đơn cho rằng thửa đất trên có nguồn gốc là của ông cha của ông Đỗ V S và Đỗ V H để lại cho hai anh em ông H và ông H. Gia đình các ông đã sinh sống trên thửa đất này từ lâu rồi, quá trình sinh sống có tôn tạo xây dựng các công trình trên đất như hiện nay. Về nhà từ Đường ông xác định là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của ông, bố ông là chi trưởng và sau này ông là chi trưởng nên được quyền quản lý nhà thờ là hoàn toàn đúng quy định của tổ tiên.

Tuy nhiên phía các gia đình bị đơn đề không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào xác định nguồn gốc của hai thửa đất đang có tranh chấp. Ông Đỗ V S cho rằng toàn bộ hai thửa đất đã được ông và ông H đứng tên kê khai trong tờ bản đồ và sổ mục kê từ năm 1985 tuy nhiên, tờ bản đồ và sổ mục kê không phải là giấy tờ xác định quyền sở hữu đối với các thửa đất đang có tranh chấp. Ông Đỗ V H xuất trình một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp năm 2014 đối với thửa đất số 360. Tuy nhiên trong hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H có ghi nguồn gốc là do cha ông để lại nhưng không có tài liệu thể hiện ông H được ông cha để lại đất cho ông. Sự việc tranh chấp giữa họ Đỗ với ông H xảy ra từ năm 2001 nhưng đến năm 2014 ông H lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Phía nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào xác định quyền sở hữu của dòng họ Đỗ Văn đối với hai thửa đất đang có tranh chấp. Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trên thửa đất số 328 do ông H quản lý, có một nhà từ đường 03 gian bằng gỗ, bên trong có văn bia, câu đối, đồ thờ tự.... Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai đã mời Viện nghiên cứu Hán Nôm - Viện Hàn Lâm khoa học xã hội Việt Nam tiến hành sao chụp và dịch lại các văn bia, câu đối, câu đối có trong nhà thờ.

Bản dịch Văn bia có nội dung: “Bia từ đường họ Đỗ xã Cao Bộ, tổng Đồng Dương, huyện Thanh Oai, phủ Ứng Hòa, tỉnh Hà Nội. Họ ta từ xưa tới nay không có gia phả ghi chép. Tương truyền tổ ta là Đỗ công từ Bát Tràng, Gia Lâm bốc quẻ cho tới ấp này cho đến nay đã được 09 đời. Cụ tên tự là Phúc Diễn, làm nghề nông, sinh ra cụ Phúc Nguyên. Cụ Phúc Nguyên sinh ra cụ Phúc Đường, Phúc Duyên, Phúc Quý. Đó là nguồn gốc phân phái của ba chi hiện nay... Năm Đinh Mão Tự Đức thứ 20 (1867) họ tộc họp bàn việc xây dựng một ngôi từ đường ba gian lợp ngói. Nay công việc đã xây dựng xong, phụng thờ bài vị các cụ tiên tổ, xuân thu cúng tế, ngàn năm hương hỏa,

tổ tông phù hộ, muôn năm không mờ Bèn ghi khắc vào bia đá để lưu truyền mãi mãi. Ngày 02 tháng 5 niên hiệu Tự Đức thứ 21 (1868) lập bia”.

“Họ Đỗ xã Cao Bộ, tổng Đồng Dương, huyện Thanh Oai, phủ Ứng Hòa, tỉnh Hà Nội họp bàn về việc lập từ đường. Họ ta có 3 chi, từ xưa đến nay vốn chưa có tổ miếu. Năm Đinh Mão niên hiệu Tự Đức 20 (1867), toàn họ tộc đóng góp tiền của mua được khu đất 1 sào 5 thước, tu tạo một ngôi từ đường 3 gian để rước thần vị của thủy tổ vào thờ cúng, hàng năm các tiết xuân thu hai kỳ, hương hỏa nghìn năm thờ phụng, giao cho cháu thừa tự trưởng chi nối đời phụng thờ gìn giữ truyền thống trong dòng tộc. Lập bia đá ghi lại sự việc để không quên. Ngày mùng 2 tháng 5 niên hiệu Tự Đức 21 (1868), họ Đỗ kính cẩn ghi”.

Nội dung bản dịch văn bia có trong nhà từ đường trên thửa đất đang có tranh chấp phù hợp với lời khai của phía nguyên đơn và tờ bản đồ đo đạc năm 1960 do UBND xã Cao Viên cung cấp, thể hiện thửa đất đang có tranh chấp có diện tích 668m² có thể hiện nét đứt công trình trên đất phù hợp với vị trí ngôi từ đường hiện nay.

Như vậy, căn cứ vào hiện trạng thửa đất đang có tranh chấp vẫn còn ngôi nhà từ đường, cùng bản dịch các văn bia, câu đối bên trong nhà từ đường có đủ căn cứ xác định hai thửa đất có tranh chấp có nguồn gốc là của dòng họ Đỗ Văn, thôn Đống, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Tại cấp phúc thẩm ông H là bị đơn cũng thừa nhận ngôi nhà từ đường họ Đỗ được xây dựng từ năm 1867 để làm nơi thờ tự tổ tiên họ Đỗ, bố ông là Đỗ Văn Khó là chi trưởng, đến đời ông là chi trưởng nên việc ông quản lý nhà thờ là hoàn toàn đúng về luật pháp và quy định của tổ tiên. Như vậy ông H cũng xác định thửa đất và ngôi nhà từ đường có nguồn gốc là của dòng họ Đỗ Văn.

Vì vậy Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các đồng nguyên đơn, buộc phía bị đơn và những người liên quan đứng về phía bị đơn trả lại dòng họ Đỗ Văn thôn Đống, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, thửa đất có tranh chấp và nhà từ đường trên đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên gia đình ông Đỗ V S là con trưởng của ông Đỗ Văn Khó là con cháu cụ trưởng chi Giáp họ Đỗ Văn, đã sinh sống trên thửa đất hiện tranh chấp qua nhiều đời, năm 2017 ông H đã xây dựng nhà kiên cố, gia đình các cụ nhà ông có công trông nom, tôn tạo, quản lý tài sản của nhà từ đường, hàng năm thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước. Vì vậy, cần tính công Sức cho gia đình ông H và giao một phần diện tích đất mà gia đình ông H đã làm nhà được sử dụng và một lối đi riêng từ nhà ra đến đường đi chung của thôn mà không phải thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất cho dòng họ.

Đối với gia đình ông Đỗ V H là con thứ của cụ Đỗ Văn Khó, cũng có một phần công Sức trong việc trông nom, duy trì tài sản của họ Đỗ. Gia đình ông H đã xây dựng

nhà cấp 4 trên đất từ năm 1985, họ Đỗ cũng không có ý kiến gì. Hiện tại gia đình ông H cũng không có nơi ở nào khác. Vì vậy, cần giao cho gia đình ông H được sử dụng một phần thửa đất mà ông đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng buộc ông H phải thanh toán cho dòng họ tiền giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được sử dụng.

Nhưng việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cho hộ gia đình ông Đỗ V S, bà Lê T H, cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phần đất có diện tích là 109m² trong đó lối đi ra đường làng rộng 1,5m và buộc hộ gia đình ông Đỗ V S phải tháo dỡ phần mái tôn lợp sân, 02 bể nước, 03 cây gỗ xưa trồng trên đất, nhà tạm, nhà kho trả lại phần diện tích đất trên cho dòng họ Đỗ Văn là chưa phù hợp với khoản 2, điều 5, quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 ban hành quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội, theo đó khi tách thửa đất có hình thành ngõ đi thì ngõ đi phải có mặt cắt ngang từ 2m trở lên đối với thửa đất thuộc khu vực các xã. Mặt khác việc buộc ông H phải tháo dỡ một phần công trình trên đất trong đó có mái tôn, bể nước để trả lại phần diện tích đất cho dòng họ Đỗ sẽ gây ảnh hưởng đến việc sinh hoạt ổn định của gia đình ông H, vì vậy cần sửa lại một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích đất giao cho hộ gia đình ông H để đảm bảo việc sinh sống ổn định của hộ gia đình ông H cũng như phù hợp với các quy định của pháp luật.

Các đồng nguyên đơn kháng cáo buộc gia đình ông H phải thanh toán trả cho dòng họ Đỗ Văn 100% giá trị quyền sử dụng đất được giao và điều chỉnh chiều rộng ngõ đi là 1m là không phù hợp với các quy định của pháp luật và không có căn cứ như nhận định trên nên không được chấp nhận.

Ông H kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất đã giao cho hộ gia đình ông H, phía đồng nguyên đơn và gia đình ông Đỗ V H không kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét. Thửa đất số 360, gia đình ông Đỗ V H đã được UBND huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án các đương sự không ai có ý kiến và yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên ông H có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

[3]. Về án phí

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên các đồng bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên ông Đỗ V S, ông Đỗ V H là đối tượng người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ V H, bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho dòng họ Đỗ Văn, tuy nhiên ông H là đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 166, 175, 176; 211; 236 Bộ Luật Dân sự năm 2015;
- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DSST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Ông Đỗ N H; Ông Đỗ Nh; Ông Đỗ N C, Ông Đỗ M Â; Ông Đỗ C; Ông Đỗ V A; Ông Đỗ V Tr; Ông Đỗ N H là thành viên dòng họ Đỗ Văn tại thôn Đống, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

1.1. Xác định 2 thửa đất gồm: thửa số 328, diện tích đo thực tế là 360,4 m² và thửa 360 diện tích đo thực tế là 238,8 m², tờ bản đồ số 13, đo đạc năm 1996 -1997 tại thôn Đống, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội và nhà từ đường trên thửa đất số 328 là tài sản chung của dòng họ Đỗ Văn thôn Đống, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

1.2. Buộc hộ gia đình ông Đỗ V S gồm: Ông Đỗ V S, bà Lê T H, anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn phải trả cho dòng họ Đỗ Văn 225,3m² đất nằm trong tổng số 360,4m² thuộc thửa số 328, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 1996 -1997 thuộc thôn Đống, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; trên đất có 01 ngôi nhà từ đường diện tích 66m²; nhà kho 21,5 m², nhà tạm 33 m², sân gạch.

Buộc hộ gia đình ông Đỗ V S gồm: Ông Đỗ V S, bà Lê T H, anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn phải tháo dỡ nhà tạm, nhà kho trả lại phần diện tích đất trên cho dòng họ Đỗ văn. Dòng họ Đỗ không phải thanh toán giá trị tài sản trên đất do hộ gia đình ông H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tạo dựng.

Giao cho hộ gia đình ông Đỗ V S, bà Lê T H, cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn được tiếp tục sử dụng phần đất còn lại có diện tích là 135,1m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,8',10,30,24,22,23,1 và không phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được giao cho dòng họ Đỗ Văn. Hộ gia đình ông Đỗ V S được quyền sử dụng các công trình trên phần diện tích đất được giao (Theo sơ đồ phân chia kèm theo bản án).

1.3. Buộc hộ gia đình ông Đỗ V H gồm: Ông Đỗ V H, bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B phải trả lại cho dòng họ Đỗ Văn 89,8 m² đất là một phần diện tích đất nằm trong tổng số 238,8 m² thuộc thửa số 360, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 1996-1997 thuộc thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Trên đất có 01 gian buồng nhà cấp 4, một phần sân gạch, nhà tạm mái vẩy lợp Proxi măng. Buộc hộ gia đình ông Đỗ V H phải tháo dỡ nhà tạm, gian buồng nhà cấp 4 trả lại phần diện tích đất trên cho dòng họ Đỗ Văn. Khi tháo dỡ gian buồng được giữ lại bức tường ngăn giữa gian buồng và gian nhà liền kề để đảm bảo giá trị công trình còn lại. Dòng họ Đỗ phải thanh toán trả cho hộ gia đình ông H giá trị 01 gian buồng nhà cấp 4, nhà tạm mái vẩy lợp Proxi măng, 01 bể nước xây nổi tổng cộng là: 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng chẵn).

Giao cho hộ gia đình ông Đỗ V H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B được tiếp tục sử dụng phần đất còn lại có diện tích là 149,0 m² được giới hạn bởi các điểm: 35, 36, 37, 38, 39, 40, g1, 14, 13', 13, 41, 42, 35 và quyền sử dụng các công trình trên đất được giao gồm: Một phần nhà cấp 4 diện tích 45,2 m², Sân gạch nhà kho diện tích 33,3 m², Bếp và công trình phụ diện tích 11,6 m² (Theo sơ đồ phân chia kèm theo bản án).

Buộc hộ gia đình ông Đỗ V H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B phải thanh toán cho dòng họ Đỗ văn ½ giá trị quyền sử dụng đất là 275.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng) trừ với số tiền 56.000.000 đồng dòng họ phải thanh toán cho hộ gia đình ông H, hộ gia đình ông Đỗ V H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B còn phải thanh toán cho dòng họ Đỗ Văn là 219.000.000 đồng (Hai trăm mười chín triệu đồng chẵn).

1.4. Dòng họ Đỗ Văn được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 315,1m² được giới hạn bởi các điểm 8', 9, 10, 30, 24, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14,

13', 41, 42, 35, 34, 9, 8' trên có 01 nhà thờ có diện tích 66m² (theo sơ đồ phân chia kèm theo bản án)

Hộ gia đình ông Đỗ V H cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B có quyền và nghĩa vụ đăng ký, đính chính lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của luật đất đai.

Dòng họ Đỗ Văn và gia đình ông Đỗ V S, bà Lê T H, cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Thắng, chị Bùi T H, chị Đỗ T H, chị Đỗ T Hn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất được giao nêu trên.

2. Về án phí:

2.1. Các đồng nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả các đương sự: Ông Đỗ N H; Ông Đỗ Nh; Ông Đỗ N C, Ông Đỗ M Â; Ông Đỗ C; Ông Đỗ V A; Ông Đỗ V Tr; Ông Đỗ N H mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 02082; số 02080; 02081; 02077; 02079; 02078; 02075; 02076 ngày 13/5/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

2.2. Miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch cho hộ gia đình ông Đỗ V S và hộ gia đình ông Đỗ V H.

2.3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền thanh toán cho dòng họ cho ông Đỗ V H. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm T D, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn T Q, chị Đỗ Th B cùng phải chịu 8.760.000 đồng (Tám triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể mỗi người phải nộp là 2.190.000 đồng (Hai triệu một trăm chín mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.4. Các đồng nguyên đơn kháng cáo gồm: Ông Đỗ N H; Ông Đỗ Nh; Ông Đỗ N C, Ông Đỗ M Â; Ông Đỗ C; Ông Đỗ V A; Ông Đỗ V Tr; Ông Đỗ N H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 02246, 02247, 02248, 02249, 02250, 02251, 02252, 02253 ngày 07/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Ông Đỗ V S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số 02242 ngày 02/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi trên số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Mạnh Cẩm Yến