

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 315/2020/DS-PT

Ngày 06 - 8 - 2020

“V/v:Đòi tài sản”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng;

Ông Vũ Toàn Giang.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hạnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 6/8/2020, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 03 năm 2020 về việc *“Đòi tài sản”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DSST ngày 13/01/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 300/2020/QĐXX-PT ngày 16 tháng 6 năm 2020 của TAND thành phố Hà nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Sỹ, sinh năm 1940. HKTT: Số 376 đường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Chỗ ở hiện nay: Số 189 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền của ông Sỹ là chị Phạm Thị Vân theo “Giấy ủy quyền” ngày 12/3/2019. Có mặt ông Sỹ, chị Vân.*

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Sỹ: Luật sư Trần Phương Anh, Hãng luật Lê Hồng Hiến và cộng sự, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Phạm Kỳ Long, sinh năm 1966; Trú tại: Số 189 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2.2. Anh Phạm Kỳ Anh, sinh năm 1970. Trú tại: Số 720 phố Quang Trung, phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Tuyết Lan.* Trú tại: Số 16, ngõ 209 Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Có mặt bà Lan

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Phạm Kỳ Lân, sinh năm 1963. Trú tại: 376 phố Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Có mặt

3.2. Chị Phạm Thị Chinh, sinh năm 1961. Trú tại: số 692 phố Nguyễn Văn Cừ, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.3. Chị Phạm Thị Vân, sinh năm 1973. Trú tại: Số 1109 Nguyễn Đức Thuận, Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1978 (vợ anh Kỳ Anh). *Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Tuyết Lan* theo “Giấy ủy quyền” ngày 23/6/2020. Có mặt.

3.5. Các cháu: Phạm Linh Chi, sinh ngày 12/4/2002; Phạm Anh Minh sinh năm 2004; Phạm Anh Tuấn, sinh năm 2006 là con đẻ của anh Kỳ Anh; do anh Kỳ Anh là đại diện theo pháp luật.

Vợ và các con anh Kỳ Anh cùng trú tại: Số 720 Quang Trung, phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Cùng vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Anh Phạm Kỳ Anh – là bị đơn. Có mặt người đại diện theo ủy quyền của anh Kỳ Anh là bà Nguyễn Thị Tuyết Lan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Hồ sơ vụ án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn - ông Sỹ và đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Năm 1958, ông Sỹ kết hôn với bà Trần Thị Kha (sinh năm 1941, chết ngày 28/5/2016 không để lại di chúc). Vợ chồng ông Sỹ có 05 người con chung là: Phạm Thị Chinh; Phạm Kỳ Lâm; Phạm Kỳ Long; Phạm Kỳ Anh và Phạm Thị Vân.

Vợ chồng ông Sỹ - bà Kha có khối tài sản chung chưa chia gồm:

1/ Thừa đất số 164 tờ bản đồ số 19 tại 720, phố Quang Trung, phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội (*Sau đây viết tắt là: nhà đất số 720 Quang Trung*) diện tích khoảng hơn 500m², trên đất có 2 ngôi nhà (*một nhà 2 tầng, một nhà 3 tầng*). Nhà và đất này hiện do anh Kỳ Anh đang trực tiếp quản lý sử dụng.

2/ Nhà và đất tại địa chỉ số 189 đường 189 Ngọc Hồi, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội (*Sau đây viết tắt là: nhà đất số 189 Ngọc Hồi*); Gồm 03 thửa (phần) như sau:

+ Thừa đất giáp mặt đường Quốc lộ 1 cũ có diện tích hơn 400m² có nguồn gốc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Mai và Nguyễn Thị Thọ từ năm 1992 (*Sau đây viết tắt là: thửa đất hơn 400m² thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi*), có giấy tờ mua bán nhà và đất giữa các bên. Thời điểm mua có nhà 2 tầng trên đất, hiện tại phần đất này anh Long đang trực tiếp quản lý sử dụng.

+ Thừa đất số 44, tờ bản đồ số 28, diện tích 878m² (*Sau đây viết tắt là: thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi*). Đã được UBND quận Hoàng Mai cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AI 303875 (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số AI 303875*) ngày 15/8/2007 cho 03 đồng sở dụng gồm: Bà Kha, ông Sỹ và anh Kỳ Anh. Thửa đất này sử dụng để làm bãi trông xe, trên đất là toàn bộ dãy nhà lợp mái tôn do anh Long trực tiếp xây dựng từ năm 2011 theo chiều dài của tường bao quanh thửa đất. Kể từ năm 2012 đến nay anh Long là quản lý và khai thác hoa lợi.

+ Thừa đất hơn 900m² do ông Sỹ và bà Kha mua trong thời kỳ hôn nhân thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi; vợ chồng ông đã giao toàn bộ cho anh Kỳ Long quản lý,

sử dụng và định đoạt. Anh Kỳ Long đã được UBND huyện Thanh Trì cấp GCNQSDĐ số A361872 ngày 06/10/1993 (*số thửa 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 911 m²*).

3/ Nhà và đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 26; địa chỉ tại: Số 376 Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội (*Sau đây viết tắt là: nhà đất số 376 Quang Trung*); diện tích 98,8m² đã được UBND quận Hà Đông cấp GCNQSDĐ số BV 467423 ngày 18/11/2014 cho chủ sử dụng là ông Sỹ- bà Kha. Hiện do anh Phạm Kỳ Lâm đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Trước khi khởi kiện đến Tòa án, ông Sỹ đã nhiều lần thỏa thuận với các con với mong muốn các con cùng có trách nhiệm trong việc chăm sóc khi ông lúc bệnh tật tuổi già nhưng ông không đạt được nguyện vọng vì các con ông không có trách nhiệm với ông cũng như những công việc chung trong gia đình. Ngày 02/8/2018 ông Sỹ họp gia đình để buộc các con là: Kỳ Lâm, Kỳ Long, Kỳ Anh trao trả lại phần tài sản của ông Sỹ trong khối tài sản chung vợ chồng với bà Kha và tài sản chung của các thành viên liên quan trong việc thừa kế tài sản của bà Kha để lại nhưng không kết quả. Do anh Kỳ Long và anh Kỳ Anh không đồng ý.

Ông Sỹ khởi kiện đề nghị Tòa án buộc: Anh Long, anh Kỳ Anh trả lại phần tài sản mà ông được hưởng theo quy định pháp luật trong khối tài sản chung vợ chồng với bà Kha chưa phân chia trong thời kỳ hôn nhân. Cụ thể, ông yêu cầu:

- Buộc anh Kỳ Anh phải trả lại phần tài sản mà ông được hưởng theo pháp luật tại nhà đất số 720 Quang Trung

- Buộc anh Kỳ Long phải trả ông phần tài sản mà ông được hưởng theo pháp luật tại thửa đất hơn 400m² thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi.

- Buộc anh Kỳ Long và anh Kỳ Anh phải trả ông phần tài sản mà ông được hưởng theo pháp luật tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi theo GCNQSDĐ số AI 303875. Hiện anh Kỳ Long đang quản lý và khai thác hoa lợi nhưng ông Sỹ không yêu cầu anh Kỳ Long phải thanh toán phần hoa lợi mà lẽ ra ông được hưởng.

Thửa đất anh Kỳ Long đã được UBND huyện Thanh Trì cấp GCNQSDĐ số A361872 ngày 06/10/1993 (*số thửa 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 911m²*) thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi mà vợ chồng ông đã giao toàn bộ cho anh Kỳ Long quản lý, sử dụng và nhà đất số 376 Quang Trung theo GCNQSDĐ số BV 467423 (*số thửa 236, tờ bản đồ số 26; diện tích 98,8m²*) hiện anh Kỳ Lâm đang quản lý, sử dụng ông không yêu cầu xem xét giải quyết.

2. Bị đơn:

2.1. *Anh Phạm Kỳ Anh trình bày:* Anh nhất trí về nguồn gốc, hiện trạng các khối tài sản nhà đất do bố mẹ anh tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân như ông Sỹ trình bày. Anh đề nghị Tòa án tạo điều kiện để gia đình anh hòa giải phân chia trả lại tài sản cho ông Sỹ. Anh chấp nhận giao lại phần đất thuộc quyền sử dụng đất của anh tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi theo GCNQSDĐ số AI 303875. Đồng thời ông anh đề nghị ông Sỹ giao lại cho anh toàn quyền quản lý sử dụng và định đoạt đối với phần tài sản thuộc quyền tài sản của ông Sỹ và bà Kha

tại nhà đất số 720 Quang Trung. Tuy nhiên ngay anh Kỳ Anh đã thay đổi đề nghị Tòa án không phân chia đối với tài sản thừa kế số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi theo GCNQSDĐ số AI 303875 và nhà đất số 720 Quang Trung để gia đình anh hòa giải tự giải quyết.

Theo anh nhà đất số 720 Quang Trung thuộc quyền của anh không được phân chia vì: Anh đã được bố mẹ và toàn bộ các anh chị em ruột của anh cho anh toàn quyền sử dụng định đoạt nhà đất số 720 Quang Trung theo “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009; anh xuất trình biên bản họp gia đình này, có chữ ký của ông Sỹ, bà Kha, cùng các con đẻ của ông Sỹ, bà Kha lập ngày 02/9/2009 có sự chứng kiến của tổ trưởng dân phố và xác nhận của UBND phường Phú La. Anh đề nghị Tòa án xem xét công nhận “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 có hiệu lực pháp luật và giao cho anh được quyền hưởng tài sản là nhà đất số 720 Quang Trung theo thỏa thuận phân chia trong gia đình.

2.2. Đối với bị đơn anh Phạm Kỳ Long: Quá trình tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử sơ thẩm: Tòa án đã tiến hành giao và thông báo đầy đủ các văn bản tố tụng; kết quả các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải; xem xét thẩm định, định giá tài sản hợp lệ đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên: Anh Kỳ Long cố tình không chấp hành pháp luật, không tham gia các phiên làm việc tại Tòa án, không ký nhận những văn bản tố tụng do Tòa án giao cũng như cố tình không trình bày quan điểm về yêu cầu đòi tài sản của nguyên đơn nên Tòa án không có căn cứ để xác định được quan điểm và quyền lợi của anh Long.

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

3.1. Anh Phạm Kỳ Lâm trình bày: Về nguồn gốc và hiện trạng toàn bộ khối tài sản của bố mẹ anh tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, anh hoàn toàn nhất trí như phần trình bày của ông Sỹ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Sỹ (*bố anh*), anh đề nghị Tòa phân chia và giải quyết theo quy định pháp luật vì thực tế trong gia đình đã nhiều lần tự phân chia thỏa thuận nhưng không đạt kết quả.

3.3. Chị Phạm Thị Chinh trình bày: Về nguồn gốc và hiện trạng toàn bộ khối tài sản của bố mẹ chị tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, chị hoàn toàn nhất trí như phần trình bày của ông Sỹ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Sỹ (*bố chị*), chị đề nghị Tòa phân chia và giải quyết theo quy định pháp luật vì thực tế trong gia đình đã nhiều lần tự phân chia thỏa thuận nhưng không đạt kết quả. Trường hợp bố chị không đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu anh Kỳ Lâm trả lại nhà đất thuộc quyền tài sản của ông Sỹ, bà Kha chị cũng không có ý kiến riêng nào khác.

3.3. Chị Phạm Thị Vân trình bày: Chị hoàn toàn nhất trí với các ý kiến của bố đẻ chị (*ông Sỹ*) cùng các anh, chị trong gia đình đã trình bày. Về yêu cầu khởi kiện của bố chị; chị đề nghị anh Kỳ Long và anh Kỳ Anh trả lại tài sản nhà đất thuộc quyền tài sản của bố mẹ chị, chị đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích của bố chị vì bố chị già yếu, hiện nay thường xuyên phải nằm viện, chi phí sinh hoạt và điều trị tại bệnh viện không có nguồn chi trả nào khác. Tất cả tài sản bố mẹ chị tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân ba người con trai đang chiếm hữu sử dụng, khai thác hoa lợi mà không đảm bảo quyền lợi cho

ông Sỹ. Ngoài tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị còn là người đại diện theo ủy quyền của ông Sỹ, chị đề nghị Tòa án giải quyết toàn bộ yêu cầu đòi lại phần nhà đất do anh Kỳ Long và anh Kỳ Anh đang chiếm hữu sử dụng, khai thác hoa lợi theo đúng quy định để đảm bảo quyền lợi của bố chị là người già yếu.

3.4. *Chị Nguyễn Thị Hằng* (vợ anh Kỳ Anh) cùng các con của anh Kỳ Anh- chị Hằng là các cháu: Linh Chi, Anh Minh, Anh Tuấn. Cấp sơ thẩm đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật, bản thân chị Hằng đã tham gia phiên làm việc tại cấp sơ thẩm cùng anh Kỳ Anh, ông Sỹ, chị Vân nhưng chị Hằng và anh Kỳ Anh không nhận, không ký biên bản làm việc nên Tòa án không có cơ sở xác định quan điểm của chị Hằng và các con đẻ của anh Kỳ Anh- chị Hằng.

Bản án sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 13/01/2020, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã quyết định:

1.Xử:

.....

1.1.1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Phạm Văn Sỹ về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất đối với anh Phạm Kỳ Long tại thửa đất số 44 bản đồ số 28 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội tại địa chỉ số 189 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Xác nhận diện tích 400m² đất cùng các tài sản trên đất là 150,8m² sân bê tông; 22,1m² nhà cấp 4; 35,3m² mái proximang; 191,5m², diện tích nhà tôn tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 (hệ bản đồ 299) phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai địa chỉ số 189 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội thuộc quyền quản lý sử dụng và định đoạt của ông Phạm Văn Sỹ. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm từ 16,24,25,26,27,28,29,30,38,37,36,18,17,16 theo sơ đồ phân chia nhà đất thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28-hệ bản đồ số 299 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội (có sơ đồ kèm theo).

- Xác nhận diện tích đất 106.7m² đất và các tài sản trên đất là 106.7m² sân bê tông thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02 (Hệ bản đồ 299) Hoàng Liệt,quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội tại địa chỉ số 189 đường Ngọc Hồi,phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội thuộc quyền quản lý sử dụng và định đoạt của ông Phạm Văn Sỹ. Thửa đất giới hạn bởi các điểm từ 1,2,3,4,1 thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02- hệ bản đồ số 299 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội (có sơ đồ kèm theo).

1.1.2 .Tạm giao quyền quản lý sử dụng cho anh Phạm Kỳ Long

- Quyền sử dụng 496 m² đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm 254.9m² sân bê tông; 7.0m² nhà b1 và 234,4m² nhà tôn để xe với đất tại thửa đất số 44 tờ bản đồ 28 (hệ bản đồ 299 phường Hoàng Liệt Hoàng Mai, Hà Nội) địa chỉ số 189 đường Ngọc Hồi,phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội thuộc quyền quản lý sử dụng định đoạt anh Phạm Kỳ Anh, bà Trần Thị Kha đến khi anh Phạm Kỳ Anh cùng các đồng thừa kế khác của bà Trần Thị Kha có yêu cầu phân chia các tài sản này theo quy định bằng vụ án dân sự khác. (Toàn bộ phần đất và tài sản với đất này được giới hạn bởi các điểm 21,20,19,18,36,37,38,30,31,

32,33,34,35,21 theo sơ đồ phân chia nhà đất thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28- hệ bản đồ số 299 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội)

- Quyền sử dụng 330m² đất và tài sản gắn liền với đất gồm 206,3m² diện tích sân bê tông; 69,9m² nhà cấp 4 và 54,4m² mái proximang tại thửa đất số 65 tờ bản đồ 02 (hệ bản đồ 299) phường Hoàng Liệt Hoàng Mai, Hà Nội tại địa chỉ số 189 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội thuộc quyền quản lý sử dụng định đoạt của bà Trần Thị Kha tiếp tục quản lý sử dụng đến khi các đồng thừa kế khác của bà Trần Thị Kha có yêu cầu phân chia thừa kế với theo quy định bằng vụ án dân sự khác (Toàn bộ phần đất và tài sản với đất này được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,4,3 theo sơ đồ phân chia nhà đất thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02- hệ bản đồ số 299 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội)

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Phạm Văn Sỹ về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất đối với anh Phạm Kỳ Anh tại thửa đất 164 tờ bản đồ số 19 phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội địa chỉ số 720 phố Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.2.1. Xác nhận diện tích 260.5m² đất và tài sản gắn liền với đất gồm 29.1m² nhà xe; 104,8m² sân gạch; 6.2m² ô văng nhà 3 tầng; 4,2m² cầu thang; 32,9m² nhà 3 tầng ; 4,6m² ô văng nhà 3 tầng; 47,2m² nhà hai tầng ; 19.7m² nhà hai tầng tại thửa đất số 164 tờ bản đồ số 19 phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội địa chỉ số 720 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội thuộc quyền quản lý sử dụng và định đoạt của ông Phạm Văn Sỹ, được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,6,7,28,27,26,25, 24,23,22,21,20,19,18,17,16,2 theo sơ đồ phân chia thửa đất 164 tờ bản đồ số 19 phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (có sơ đồ kèm theo).

1.2.2 .Tạm giao cho anh Phạm Kỳ Anh và chị Nguyễn Thị Hằng tiếp tục quản lý sử dụng 262.0m² và các tài sản gắn liền với đất gồm 31,3m² nhà xe; 9,9m sân gạch; 79,9 m² vườn; 82,2 m² sân gạch; 13.2 m² mái che; 45,5 m² nhà ba tầng tại thửa đất số 164 tờ bản đồ 19 phường Phú La , quận Hà Đông, thành phố Hà Nội địa chỉ số 720 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội thuộc quyền quản lý sử dụng định đoạt của bà Trần Thị Kha cho đến khi các đồng thừa kế khác của bà Trần Thị Kha có yêu cầu phân chia tài sản này theo quy định bằng vụ án dân sự khác. Toàn bộ phần đất và tài sản với đất này được giurới hạn bởi 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,1 theo sơ đồ phân chia thửa đất 164 tờ bản đồ số 19 phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (có sơ đồ kèm theo).

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm. Ngày 21/01/2020, anh Kỳ Anh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm .

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm:

Ông Sỹ có bản tự khai (Đề ngày 09/6/2020) có nội dung: Giữ nguyên các quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm “Nhanh chóng đưa vụ án ra xét xử... Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 13/01/2020).

Chị Hằng (vợ anh Kỳ Anh) ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tuyết Lan và có “Bản tự khai” (đề ngày 23/6/2020) xác định: Chị nhất trí hoàn toàn ý kiến đã trình bày của anh Kỳ Anh; Cháu Phạm Thị Linh Chi, sinh ngày 12/4/2002 (con đẻ anh Kỳ Anh và chị Hằng) có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Ngày 24/6/2020, anh Phạm Kỳ Anh gửi “Đơn đề nghị” tại cấp phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm phân chia di sản thừa kế của bà Kha (mẹ đẻ anh) được xác định trong vụ án tại nhà đất số 189 Ngọc Hồi, hiện ông Sỹ và anh Kỳ Long đang quản lý và nhà đất số 376 Quang Trung hiện anh Kỳ Lân đang quản lý.

Tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ, Tòa phúc thẩm thu thập được:

UBND phường Phú La cung cấp: Nhà đất số 720 Quang Trung, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội phê duyệt ngày 06/11/2010 tên chủ sử dụng đất là anh Kỳ Anh. Không có tài liệu nào xác định thửa đất này thuộc quyền sử dụng của UBND phường.

Ông Lê Văn Thắng (Tổ trưởng tổ dân phố) cung cấp: Ông là người chứng kiến các thành viên trong gia đình ông Sỹ có tên tại “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 đều có mặt họp và tự nguyện ký vào biên bản.

Tại nhà đất số 189 Ngọc Hồi. Công an phường Ngọc Hồi cung cấp: Chỉ có ông Sỹ và anh Kỳ Long cư trú. Ngoài ra không có ai khác. Chị Trần Thị Hằng và 02 con của chị Hằng với anh Long là Sơn và Hải không có hộ khẩu tại số 189 Ngọc Hồi và không ăn ở, sinh sống tại địa chỉ này.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Kỳ Anh (người kháng cáo) phát biểu quan điểm tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 có hiệu lực pháp luật. Xác định nhà đất số 720 Quang Trung đã thuộc quyền quản lý sử dụng của anh Kỳ Anh, ông Sỹ không có quyền đòi lại phần quyền của mình trong khối tài sản này vì: “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 được chính ông Sỹ lập; các thành viên trong gia đình cùng thỏa thuận, thống nhất và cùng ký biên bản; được người làm chứng là Tổ trưởng tổ dân phố và UBND phường Phú La xác nhận; anh Kỳ Anh đã được giao nhà đất, quản lý sử dụng, sửa chữa, xây dựng, kê khai và đóng thuế với Nhà nước từ khi nhận nhà đất cho đến nay không có ai phản đối. Hơn nữa nhà đất số 720 Quang Trung là công sức đóng góp của anh Kỳ Anh trong việc kinh doanh nước mắm của gia đình từ năm 1989 cho đến khi được giao nhà đất số 720 Quang Trung mà không được chia lợi nhuận.

Thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi theo GCNQSDĐ số AI 303875, diện tích đo thực tế là 896 m² thuộc quyền sử dụng chung của ông Sỹ, bà Kha và anh Kỳ Anh. Trong GCNQSDĐ số AI 303875 không xác định và không phân chia mỗi người được hưởng phần cụ thể nên được xác định là phần của 03 người bằng nhau. Do vậy cấp sơ thẩm “... Xác nhận diện tích 400m² đất cùng các tài sản trên đất là 150,8m² sân bê tông; 22,1m² nhà cấp 4; 35,3m² mái proximang; 191,5m², diện tích nhà tôn tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 (hệ bản đồ 299) thuộc quyền quản lý sử dụng và định đoạt của ông Phạm Văn Sỹ. giới

hạn bởi các điểm từ 16,24,25,26,27,28,29,30,38,37,36,18,17,16 ...” là không đúng. Đề nghị cấp phúc thẩm chia cho ông Sỹ, bà Kha và anh Kỳ Anh mỗi người được hưởng 1/3 khối tài sản này. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm phân chia di sản thừa kế của bà Kha được xác định trong vụ án tại nhà đất số 189 Ngọc Hồi và nhà đất số 376 Quang Trung theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Sỹ là Luật sư Phương Anh trình bày quan điểm tranh luận: “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 là không hợp pháp. Vi phạm điều kiện tặng cho vì chưa có GCNQSDĐ; vi phạm về hình thức do không được công chứng, chứng thực theo quy định. UBND phường chỉ chứng thực đối với chữ ký của người làm chứng chứ không chứng thực nội dung của biên bản. Đơn xin xác nhận QSDĐ có xác nhận của UBND phường đối với thửa đất số 164 tờ bản đồ số 19 tại 720 Quang Trung do anh Kỳ Anh đã nộp là không đúng quy định pháp luật; không đủ các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hợp pháp đối với thửa đất này. UBND phường không thể căn cứ hồ sơ kỹ thuật để công nhận quyền sở hữu thửa đất này của anh Kỳ Anh. Cấp sơ thẩm phân chia và trả cho ông Sỹ tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi theo GCNQSDĐ số AI 303875 là đúng quy định pháp luật và phù hợp với nguồn gốc hình thành. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Kỳ Anh.

Ông Sỹ, chị Vân phát biểu quan điểm: Nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày của Luật sư Phương Anh. Ông Sỹ bổ sung thêm: Nếu anh Kỳ Long, anh Kỳ Anh trả lại ông toàn bộ thửa đất đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi theo GCNQSDĐ số AI 303875 thì ông không đòi lại phần của ông tại nhà đất số 720 Quang Trung.

Anh Kỳ Lâm: Không tranh luận, trình bày bổ sung gì thêm. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ pháp luật giải quyết.

Những đương sự khác không kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa, không gửi văn bản bổ sung ý kiến với Tòa cấp phúc thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án

*** Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:**

- **Về tố tụng:** Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Trích 100m² đất tại nhà đất số 720 Quang Trung trả công sức đóng góp, quản lý, duy trì, tôn tạo cho anh Kỳ Anh. Chia trả ông Sỹ 1/2 phần còn lại của diện tích đất này.

- Chia cho ông Sỹ được hưởng 400m² đất, anh Kỳ Anh được hưởng 292,6m² đất, bà Kha được hưởng 203,7m² đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi; GCNQSDĐ số AI 303875 và phân định rõ ranh giới, số đo tứ cận diện tích đất của từng người được hưởng.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và nộp Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, được xác định là kháng cáo hợp lệ.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bị đơn là anh Kỳ Long và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đã được tòa án triệu tập hợp lệ, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét kháng cáo của anh Phạm Kỳ Anh:

2.1.1. *Đối với yêu cầu đề nghị công nhận “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 có hiệu lực pháp luật; bác yêu cầu khởi kiện của ông Sỹ tại khối tài sản là nhà đất số 720 Quang Trung. Hội đồng xét xử thấy:*

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, tất cả các đương sự đều thống nhất thừa nhận nguồn gốc tài sản nhà, đất số 720 Quang Trung là do vợ chồng ông Sỹ-bà Kha mua gom của 07 hộ dân trong khoảng thời gian từ năm 1995 đến 2000 có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà Kha chết ngày 25/6/2016 không để lại di chúc. Ông Sỹ - bà Kha có 05 người con đẻ gồm: Chị Chinh; các anh Kỳ Lân, Kỳ Long, Kỳ Anh và chị Vân.

Ngày 02/9/2009, gia đình ông Sỹ tổ chức họp gia đình và cùng thỏa thuận, thống nhất bằng “Biên bản họp gia đình” cùng ngày với nội dung :

“ ...

B/ Nội dung làm việc: Tiến hành bàn bạc, thống nhất về việc phân định quyền thừa kế tài sản nhà, đất của bố mẹ cho các con...

C/ Về nguồn gốc thừa đất

....

D/ Thực tế sử dụng:

... Quá trình sử dụng thừa đất này từ trước tới nay, không có ai tranh chấp khiếu nại về quyền thừa kế của bố mẹ, ranh giới sử dụng ổn định rõ ràng, đảm bảo về tính đoàn kết thống nhất trong gia đình và tình làng nghĩa xóm.

Nay gia đình tôi thống nhất phân chia số tài sản là nhà đất trên cho con trai tôi là: Kỳ Anh được toàn quyền sử dụng và có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất và được hưởng các quyền theo quy định của pháp luật.”

Biên bản do ông Sỹ là người trực tiếp viết ký tên; các thành viên trong gia đình gồm: Bà Kha, chị Chinh, chị Vân và các anh Kỳ Lân, Kỳ Long, Kỳ Anh; người làm chứng là ông Lê Văn Thắng (Tổ trưởng tổ dân phố) cùng ký tên; đã được UBND phường Phú La xác nhận. Thực tế, trước khi họp gia đình ngày 02/9/2009 thì anh Kỳ Anh cùng vợ con đã được gia đình ông Sỹ giao và đã quản lý, sử dụng

nhà đất số 720 Quang Trung. Sau khi họp gia đình, anh Kỳ Anh cùng vợ con tiếp tục quản lý sử dụng và tiến hành sửa chữa, thực hiện đầy đủ các quyền của người sử dụng đất như: Đăng ký kê khai, nộp thuế sử dụng đất với Nhà nước.

Tiến hành xác minh ngày 26/5/2020, ông Lê Văn Thắng là Tổ trưởng tổ dân phố và là người làm chứng tại buổi họp của gia đình ông Sỹ ngày 02/9/2009 cung cấp: Tại buổi họp gia đình, các thành viên trong gia đình ông Sỹ đều vui vẻ và thống nhất các ý kiến và nội dung được thể hiện tại “Biên bản họp gia đình” ngày 2/9/2009. Ông Thắng xác nhận ông là người chứng kiến cuộc họp gia đình và đã ký vào biên bản là đúng sự thật.

Tại biên bản làm việc ngày 8/5/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Sỹ đều thừa nhận: *“Biên bản họp gia đình ngày 02/9/2009 do anh Kỳ Anh xuất trình, tôi công nhận là tôi có ký và đồng ý thời điểm lập biên bản năm 2009 nhưng hiện nay do anh Kỳ Anh không chăm sóc và mâu thuẫn với tôi nên tôi không đồng ý phân chia tài sản tại 720 Quang Trung ... cho anh Kỳ Anh nữa.”*.

Chị Vân, anh Kỳ Lâm đều xác nhận chữ ký của họ trong “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 là đúng, nhưng cho rằng họ chỉ ký vào tờ giấy trắng.

Tại đơn xin cung cấp thông tin thửa đất ngày 12/3/2019, UBND phường Phú La xác nhận: *“ Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai Hà nội xác nhận ngày 6/1/2010, ông Kỳ Anh là chủ sử dụng thửa đất 164, tờ bản đồ 19 (Bản đồ phường Phú La) ”*.

Sau khi được ông Sỹ và các thành viên trong gia đình tặng cho nhà đất số 720 Quang Trung: Anh Kỳ Anh cùng vợ con tiếp tục quản lý sử dụng và tiến hành sửa chữa, thực hiện đầy đủ các quyền của người sử dụng đất; đăng ký kê khai, nộp thuế sử dụng đất với Nhà nước. Sau khi bà Kha chết, không có bất kì một văn bản nào khác thay thế biên bản họp gia đình này; các thành viên trong gia đình ông Sỹ không ai phản đối cho đến khi có tranh chấp. Đối chiếu với quy định tại các Điều: 465, 466, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Bình luận tại Án lệ số 24/2018/AL của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao. Dù căn cứ xác định ông Sỹ và bà Kha đã tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc quyền của mình tại nhà đất số 720 Quang Trung cho anh Kỳ Anh theo “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 là đúng quy định pháp luật, có hiệu lực thi hành, ông Sỹ không còn quyền đòi lại. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Sỹ là không phù hợp với quy định pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Kỳ Anh: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sỹ về việc đòi lại phần tài sản mà ông đã tặng cho anh Kỳ Anh theo “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009.

2.1.2. Đối với yêu cầu kháng cáo: Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận việc cấp sơ thẩm quyết định *“... Xác nhận diện tích 400m² đất cùng các tài sản trên đất thuộc quyền quản lý sử dụng và định đoạt của ông Phạm Văn Sỹ.”* và đề nghị chia cho ông Sỹ, bà Kha và anh Kỳ Anh mỗi người được hưởng phần bằng nhau. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận: Ông Sỹ là người có công sức chủ yếu trong việc tạo dựng khối tài sản là thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi. Anh Kỳ Anh chưa hề quản lý, sử dụng, xây dựng phát triển hoặc duy trì khối tài sản này. Do vậy cấp sơ thẩm xác định ông Sỹ được hưởng nhiều hơn ($400m^2/896m^2$ đất đo thực tế) là phù hợp. Tại cấp sơ thẩm anh Kỳ Anh, những người thừa kế phần của bà Kha tại khối tài sản này không đề nghị phân chia riêng phần của anh Kỳ Anh, của bà Kha; cấp sơ thẩm không xem xét và không quyết định về nội dung này mà tạm giao cho người đang quản lý là anh Kỳ Long tiếp tục quản lý, khi nào những người có quyền lợi có yêu cầu thì được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật là thỏa đáng. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của anh Kỳ Anh.

2.1.3. Đối với yêu cầu: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm phân chia di sản thừa kế của bà Kha được xác định trong vụ án tại nhà đất số 189 Ngọc Hồi và nhà đất số 376 Quang Trung theo pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Quá trình tiến hành tố tụng tại cấp sơ thẩm. Nguyên đơn là ông Sỹ; anh Kỳ Anh và những người được quyền thừa kế di sản của bà Kha không đề nghị xem xét giải quyết, phân chia thửa đất anh Kỳ Long đã được UBND huyện Thanh Trì cấp GCNQSDĐ số A361872 ngày 06/10/1993 (*số thửa 64, tờ bản đồ số 02, diện tích $911m^2$*) thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi mà vợ chồng ông Sỹ đã giao toàn bộ cho anh Kỳ Long quản lý, sử dụng và nhà đất số 376 Quang Trung theo GCNQSDĐ số BV 467423 (*số thửa 236, tờ bản đồ số 26; diện tích $98,8m^2$*) hiện anh Kỳ Lâm đang quản lý, sử dụng; không đương sự nào có yêu cầu xác định phần tài sản riêng của bà Kha trong khối tài sản chung vợ chồng với ông Sỹ để chia thừa kế phần di sản của bà Kha theo pháp luật. Căn cứ quy định tại các Điều: 188, 200, 201 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, cấp sơ thẩm không xem xét quyết định về các khối tài sản không có yêu cầu giải quyết mà tạm giao cho người đang quản lý tiếp tục quản lý; giành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ án khác theo quy định pháp luật. Theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét về các nội dung này.

2.2. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Đối với quan điểm của Kiểm sát viên - VKSND TP Hà Nội tại phiên tòa:

+ Quan điểm đề nghị: Trích $100m^2$ đất tại nhà đất số 720 Quang Trung trả công sức đóng góp, quản lý, duy trì, tôn tạo cho anh Kỳ Anh. Chia trả ông Sỹ 1/2 phần còn lại của diện tích đất này. Không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử như nhận định tại điểm 2.1.1. nêu trên.

+ Quan điểm đề nghị: Chia phần tài sản còn lại tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi cho anh Kỳ Anh $292,6m^2$ đất, bà Kha $203,7m^2$ đất và phân định rõ ranh giới, số đo tứ cận diện tích đất của từng người được hưởng. Không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử như nhận định tại điểm 2.1.2. nêu trên

- Đối với kháng cáo của đương sự:

+ Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Kỳ Anh: Xác định “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 có hiệu lực pháp luật, bác yêu cầu khởi kiện của ông Sỹ về việc đòi anh Kỳ Anh phải trả lại 1/2 nhà đất số 720 Quang Trung.

+ Không chấp nhận kháng cáo của anh Kỳ Anh về việc: Đề nghị phân chia đất và tài sản gắn liền thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi cho ông Sỹ, bà Kha và anh thành ba phần bằng nhau và chia di sản thừa kế của bà Kha tại nhà đất số 189 Ngọc Hồi; đề nghị phân chia nhà đất số 376 Quang Trung theo pháp luật trong cùng vụ án này.

- Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Sỹ về việc đòi lại phần tài sản của ông tại nhà đất số 720 Quang Trung.

[3] Về án phí:

3.1. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Sỹ được miễn án phí dân sự, được hoàn lại tạm ứng án phí đã nộp.
- Do anh Kỳ Long quản lý sử dụng phần diện tích đất và tài sản trên đất thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi bị buộc phải trả lại ông Sỹ nên anh Kỳ Long phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phần tài sản phải trả cho ông Sỹ. Giữ nguyên phần quyết định án phí sơ thẩm đối với anh Kỳ Long của cấp sơ thẩm
- Cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Sỹ tại nhà đất số 720 Quang Trung do anh Kỳ Anh quản lý, nên anh Kỳ Anh không phải chịu án phí sơ thẩm. Hội đồng sửa phần quyết định án phí sơ thẩm đối với anh Kỳ Anh của cấp sơ thẩm.

3.2. Về án phí phúc thẩm. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều: 147, 148, 188, 200, 201, 227, 228, 293; khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Các Điều: 465, 466, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Bình luận tại Án lệ số 24/2018/AL của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao.
- Khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14. Điều 2 Luật người cao tuổi

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Phạm Kỳ Anh. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 13/01/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai và quyết định cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Sỹ về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc nhà đất số 189 Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội đối với anh Phạm Kỳ Long.

1.1. Buộc anh Phạm Kỳ Long phải giao trả ông Phạm Văn Sỹ phần diện tích 400m² đất cùng các tài sản gắn liền trên đất gồm: 150,8m² sân bê tông; 22,1m² nhà

cấp 4; 35,3m² mái proximãng; diện tích 191,5m² nhà tôn tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 (*hệ bản đồ số 299, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai*) theo GCNQSDĐ số AI 303875 tại địa chỉ: Số 189 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Được giới hạn bởi các điểm: 16,24,25,26,27,28,29,30, 38,37,36,18,17,16 theo sơ đồ phân chia nhà đất số 189 đường Ngọc Hồi đối với thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02 kèm theo bản án.

1.2. Buộc anh Phạm Kỳ Long phải giao trả ông Phạm Văn Sỹ phần diện tích 106,7m² đất và tài sản gắn liền trên đất là 106,7m² sân bê tông thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02 (*hệ bản đồ 299, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai*) tại địa chỉ số 189 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1 theo sơ đồ phân chia nhà đất số 189 đường Ngọc Hồi đối với thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02 kèm theo bản án.

Ông Phạm Văn Sỹ có quyền và nghĩa vụ chủ động đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai; đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được giao trả theo điểm 1.1. và 1.2 khoản 1 tại Quyết định của bản án này và theo quy định của pháp luật.

1.3. Tạm giao quyền quản lý sử dụng cho anh Phạm Kỳ Long:

1.3.1. Anh Phạm Kỳ Long được tạm quản lý, sử dụng 496,3 m² đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất này gồm: 254,9m² sân bê tông; 7m² nhà b1 và 234,4m² nhà tôn để xe tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 (*hệ bản đồ 299, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai*) theo GCNQSDĐ số AI 303875 thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của anh Phạm Kỳ Anh và bà Trần Thị Kha. Được giới hạn bởi các điểm: 21,20,19,18,36,37,38,30,31,32,33,34,35,21 theo sơ đồ phân chia nhà đất số 189 đường Ngọc Hồi đối với thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02 kèm theo bản án. Cho đến khi anh Phạm Kỳ Anh và các đồng thừa kế của bà Trần Thị Kha có yêu cầu phân chia các tài sản này theo quy định pháp luật bằng vụ án dân sự khác.

1.3.1. Anh Phạm Kỳ Long được tạm quản lý, sử dụng 330,6m² đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất này gồm: 206,3m² sân bê tông; 69,9m² nhà cấp 4 và 54,4m² mái proximãng thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02 (*hệ bản đồ số 299, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai*) tại địa chỉ số 189 đường Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị Kha. Được giới hạn bởi các điểm: 3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,4,3 theo sơ đồ phân chia nhà đất số 189 đường Ngọc Hồi đối với thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 65 tờ bản đồ số 02 kèm theo bản án. Cho đến khi các đồng thừa kế của bà Trần Thị Kha có yêu cầu phân chia thừa kế đối với khối tài sản này của bà Kha theo quy định pháp luật bằng vụ án dân sự khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Sỹ về việc đòi lại 1/2 quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 164 tờ bản đồ số 19; tại địa chỉ số 720 phố Quang Trung, phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội đối với anh Phạm Kỳ Anh .

Xác định “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 là đúng quy định pháp luật và có hiệu lực thi hành. Anh Phạm Kỳ Anh được sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản đã được cho tặng tại “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009.

Anh Phạm Kỳ Anh có quyền và nghĩa vụ chủ động đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai; đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cho tặng theo “Biên bản họp gia đình” ngày 02/9/2009 và theo quy định của pháp luật.

3. Án phí:

3.1. Về Án phí sơ thẩm:

3.1.1. Ông Phạm Văn Sỹ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; được hoàn trả lại 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0004557 ngày 03/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

3.1.2. Buộc anh Phạm Kỳ Long phải chịu 129.020.158 (*Một trăm hai mươi chín triệu, không trăm hai mươi nghìn, một trăm lăm mươi tám*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

3.2. Về Án phí phúc thẩm: Anh Phạm Kỳ Anh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0005154 ngày 21/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp.Hà Nội ;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- TAND quận Hoàng Mai;
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Minh Hoàng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên HĐXX

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa

