

Bản án số: 434/2022/DS-PT

Ngày: 02/11/2022

*V/v Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản là tiền xây dựng nhà*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tiến Dũng
Các thẩm phán: Ông Trương Chí Anh
Bà Trần Thị Liên Anh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Như Quỳnh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2022/TLPT-DS ngày 29/4/2022 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản là tiền xây dựng nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 376/2022/QĐ-PT ngày 15/9/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông NMH1, sinh năm 1961 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Số 12 phố PHC2, phường NTT3, quận Ba Đình, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của ông Hải:

1. Bà ĐTO4, sinh năm 1999 (*Vắng mặt*)

2. Ông ĐLM5, sinh năm 1996 (*Có mặt*)

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Hải là: Luật sư Phạm Thị Thương, luật sư Nguyễn Thanh Hà - Chi nhánh công ty luật TNHH Quốc Tế TNTP và các cộng sự. (*Có mặt*)

Bị đơn: Ông NMH6, sinh năm 1974 (*Có mặt*)

Đại diện theo ủy quyền của ông H6: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, sinh năm 1977 (*Có mặt*)

Cùng địa chỉ: P402-CT1A Đơn nguyên 2, Khu đô thị mới Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Viễn, sinh năm 1936 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: P402 - CT1A Đơn nguyên 2, Khu đô thị mới Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông NMH1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông NMH1 trình bày:

Bố mẹ ông là Nguyễn Văn Viễn và Bùi Thị Lưỡng. Ông Viễn và bà Lưỡng có 04 người con gồm: Chị Nguyễn Thúy Hằng, sinh năm 1958; ông là NMH1; chị Nguyễn Thúy Oanh, sinh năm 1963; ông NMH6, sinh năm 1974. Bà Lưỡng chết năm 2018 không để lại di chúc. Diện tích nhà đất tại số 11 phố Đốc Ngừ do bố mẹ ông mua năm 1980 khi mua có 01 nhà cấp 4 nhà bỏ không có người ở, đến năm 1987 ông lập gia đình và chuyển về đó sống. Năm 1996 vợ chồng ông bỏ tiền xây nhà 02 tầng 1 tum, xây hết 200.000.000 đồng, thời điểm đó chỉ có vợ chồng ông và bố ông sống tại nhà đất này, còn mẹ ông sống ở nhà riêng tại Hoàng Hoa Thám. Tháng 10/2008 do có trận lụt to nên bố ông cho ông H6 về ở cùng, quá trình sống chung ông em bất hòa nên bố ông họp gia đình yêu cầu ông và ông H6 ra khỏi nhà và có lập biên bản vào ngày 05/5/2009. Tại biên bản họp cả gia đình ông đều xác nhận nhà trên đất là do vợ chồng ông làm, sau này bán đi thì ông được nhận 30,4 cây vàng (đã trừ khấu hao 24%).

Nhà đất này năm 2005 được cấp sổ cho bố mẹ là bà Bùi Thị Lưỡng và ông Nguyễn Văn Viễn sau đó bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 27/12/2010 Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA873098 cho ông Nguyễn Văn Viễn, sau đó ông Viễn làm hợp đồng tặng ông H6, đến năm 2013 ông H6 nhận được GCNQSD đất số BN 3711441 cho căn nhà số 11 phố Đốc Ngừ, diện tích xây dựng 69m²; diện tích sàn 138 m². Thời điểm bố làm thủ tục tặng riêng cho ông H6 nhưng gia đình không ai biết, mãi sau này mới biết nhưng không ai nộp đơn khởi kiện. Ông cho rằng mình là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà, ông H6 là người chỉ có quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất mà không có quyền sở hữu nhà ở. Nhận thấy ông H6 đang thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất dựa trên GCNQSD đất ông H6 đã được cấp mà không trả lại tiền xây nhà cho ông theo biên bản họp gia đình. Hiện nay nhà đất 11 Đốc Ngừ đang do ông H6 quản lý sử dụng.

Nay ông yêu cầu ông H6 thông toán cho ông khoản tiền tương ứng với giá trị căn nhà theo biên bản họp gia đình ngày 05/5/2009 là 40 cây vàng, nhà có tuổi thọ 50 năm và khấu hao 2%/năm, từ năm 1997 đến 2009 là 24% do vậy nay ông yêu cầu ông H6 trả ông 30,4 cây vàng và quy ra tiền theo giá vàng tại thời điểm xét xử là 1.700.000.000 đồng. Căn cứ yêu cầu ông H6 trả tiền cho ông là: Căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 05/5/2009; căn cứ vào lời khai của các nhân chứng khai tại Tòa án. Ngoài ra yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông là:

Yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông H6 trả cho ông số tiền tương ứng với công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị thửa đất số 6, tờ bản đồ số 1, địa chỉ tại số 11 phố Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội bởi những lý do sau: Bố mẹ ông đã mua thửa đất từ năm 1980. Đến năm 1987 ông đã về sống tại thửa đất trên. Năm 2005, ông Viễn và bà Lưỡng được cấp GCNQSDĐ số 101025411 và đến năm 2010, ông Viễn và bà Lưỡng được cấp đổi GCNQSD đất số BA873098. Tuy nhiên, trong suốt những năm từ năm 1987 đến cuối năm 2009, mặc dù ông Viễn, bà Lưỡng đứng tên trên đất nhưng ông mới là người xây nhà, tôn tạo lại đất và trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất cùng các tài sản trên đất. Đến năm 2013 ông NMH6 mới được cấp GCNQSDĐ số BN3711441 cho Thửa đất và căn nhà tại số 11 phố Đốc

Ngũ. Rõ ràng nhiều năm qua, ông Viễn, bà Lương và ông H6 mặc dù đứng tên trên GCNQSD đất nhưng không hề quản lý hay bỏ ra chút tiền bạc, công sức nào để giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị của thửa đất mà ông là người bỏ tiền bạc, công sức, thời gian để giữ gìn, tôn tạo thửa đất và tài sản trên đất. Đặc biệt là ông đã xây nhà và sinh sống một thời gian dài trên thửa đất. Như vậy, dù ông không có quyền sử dụng đất thì vẫn phải xem xét công sức trong việc tôn tạo, làm tăng giá trị thửa đất. Chứng cứ để chứng minh công sức của ông là: các hồ sơ liên quan đến việc tôn tạo nhà cửa nộp tại Tòa án ngày 25/10/2021 và áp dụng Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016. Vì vậy, ông yêu cầu ông H6 trả công sức 10.000.000.000 đồng. Ngày 10/11/2021 ông có đơn thay đổi yêu cầu trả công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị của thửa đất bằng $\frac{1}{2}$ diện tích đất (có giá trị quyền sử dụng đất là 2.493.000.000 đồng) tương đương với công sức bằng hiện vật là 53.5m² đất (107m² : 2 = 53.5m² đất).

Bị đơn ông NMH6 trình bày:

Bố mẹ ông là Bùi Thị Lương và ông Nguyễn Văn Viễn. Bố mẹ có 04 người con gồm: Chị Nguyễn Thúy Hằng, ông NMH1; chị Nguyễn Thúy Oanh, ông NMH6. Bà Lương chết năm 2018 không để lại di chúc. Nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp: Diện tích nhà đất tại số 11 phố Đốc Ngữ do bố mẹ ông mua năm 1980 lúc mua có 01 nhà cấp 4 có mẹ ông và ông ở đó, đến khi ông Hải lấy vợ thì vợ chồng ông Hải về ở cùng. Năm 1996 bố mẹ ông bỏ tiền xây nhà 02 tầng với 1 tum, xây hết bao nhiêu tiền ông không nhớ, thời điểm đó ông chưa lập gia đình nên ở cùng mẹ và vợ chồng ông Hải sống tại nhà đất này, còn bố ông sống ở nhà riêng tại Hoàng Hoa Thám. Năm 2000 ông lập gia đình và ra ở thuê đến tháng 10/2008 do có trận lụt to nhà thuê ngập lụt không ở được nên bố ông có cho vợ chồng ông về sống cùng vì các con ông còn nhỏ, sau khi sống chung anh em bất hòa, vợ chồng ông Hải đánh vợ chồng ông phải đi cấp cứu lúc đó công an vào điều tra nên bố ông họp gia đình yêu cầu ông em ra khỏi nhà và có lập biên bản vào ngày 05/5/2009, khi đó gia đình ông Hải đánh vợ chồng ông nên tình trạng rất hỗn độn, ông chỉ nhớ bố ông nói nếu bán được nhà thì sẽ cho ông Hải 40 cây vàng nhưng với điều kiện ông Hải phải trả lại sổ đỏ và trong thời hạn 2 năm phải bán được căn nhà. Ông có ký vào biên bản nhưng nội dung cụ thể như thế nào thì ông không nhớ.

Tại biên bản họp cả gia đình ông đều xác nhận nhà trên đất là do vợ chồng ông Hải xây là nội dung không đúng vì mục đích lập biên bản để đuổi vợ chồng ông Hải ra khỏi nhà để tránh mâu thuẫn (ông xác nhận người viết biên bản là bố ông). Nhà đất này năm 2005 bố mẹ ông được cấp giấy chứng nhận, sau đó ông Hải mượn thế chấp Ngân hàng và làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 30/9/2010 bố ông và ông đã đi xin cấp lại giấy chứng nhận. Ngày 27/12/2010 Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA873098 cho ông Nguyễn Văn Viễn, thời điểm này mọi người trong gia đình có biết nhưng đó là tài sản của bố mẹ nên ông không có ý kiến, sau đó bố làm hợp đồng tặng cho ông và thời điểm đó bố ông có nói cho các con vì ông Hải bắt hiếu nên bố từ con và không có ai khiếu nại về việc tặng cho này, đến năm 2013 ông được cấp GCNQSD đất số BN3711441 cho căn nhà số 11 phố Đốc Ngữ có diện tích xây dựng 69m²; diện tích sàn 138m². Hiện nay nhà đất 11 Đốc Ngữ thuộc quyền sở hữu của ông.

Nay với các yêu cầu khởi kiện của ông Hải thì ông không đồng ý vì đó không phải sự thật. Ông Hải và gia đình được ở nhờ nhà bố mẹ, ông và các anh chị lớn bắt

nạt vợ ông nên ông phải đi thuê nhà để ở, vậy tại sao ông Hải được ở nhà bố mẹ không mất tiền thuê lại còn đòi công sức đóng góp trong khi bố ông cũng sống chung trong căn nhà với vợ chồng ông Hải để lo cơm nước giặt giũ chăm sóc cả gia đình ông Hải, quản lý tồn tạo khối tài sản đó đến khi tặng cho lại ông. Vợ chồng ông Hải ở đó làm mất giấy chứng nhận cản trở việc bố ông bán nhà gây thiệt hại rất nhiều cho bố ông. Ông Hải còn giữ tiền lương của bố mẹ và tiền thuê nhà 179 Hoàng Hoa Thám đến khi bố mẹ nằm viện yêu cầu trả cũng không trả. Khi vợ chồng ông về ở đó vì nhà thuê ngập lụt không thể ở được con ông 1 bạn bị tàn tật, 1 bạn mới được 1 tuổi, bố ông thương các con các cháu nên gọi ông về Đốc Ngữ ở, khi về ông sửa sang tầng 1 và cả phần sân để lấy chỗ ở.

Khi ông Hải đánh vợ chồng ông phải nhập viện công an vào điều tra thì bố ông thấy xấu hổ nên có họp gia đình với mục đích ông em ra khỏi nhà không ở cùng nhau để tránh việc chém giết, lúc đó mẹ ông còn sống nhưng mẹ ông không tham gia, bố ông luôn kỳ vọng và bệnh vực ông Hải nên mong muốn ông Hải suy nghĩ lại xứng đáng là ông cả trong gia đình. Mẹ ông thì ngược lại, bà hiểu bản chất của mỗi đứa con trong gia đình nên bà không đồng ý với giải pháp của ông nên buổi họp hôm đó không có mặt bà. Bố ông không có quyền quyết định đối với tài sản chung của vợ chồng. Sau này ông Hải bạc đãi bố mẹ nên bố quyết định từ con, trong khi bố mất nhiều công sức tiền của xin cấp lại sổ đỏ vì vậy bố quyết định tặng cho ông căn nhà đó và bố có căn dặn nếu ông Hải biết suy nghĩ xin lỗi bố mẹ và có lời với các em thì con xem xét bán nhà cho ông Hải 1 phần nhưng cho đến bây giờ ông Hải từ bỏ bố và không để ý giỗ chạp của gia đình. Bố nằm viện mổ não mấy lần ông Hải biết nhưng không đến thăm, nguyên nhân bố nằm viện mổ não là do nhận được thông báo thụ lý của Tòa án, bố quá phần uất mà mê sảng ngã từ trên giường xuống đất. Hiện nay sức khỏe bố yếu thường xuyên bị huyết áp cao vì vậy mong Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo mặt đạo đức xã hội để bố ông không bức xúc ảnh hưởng đến tính mạng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Viễn trình bày:

Căn nhà số 11 Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội là tài sản của vợ chồng ông (Nguyễn Văn Viễn và Bùi Thị Lưỡng) tạo lập, quản lý, sử dụng hợp pháp từ những năm 70 tới năm 2012 ông cho tặng con trai là ông NMH6. UBND quận Ba Đình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông H6 vào ngày 15/01/2013 số giấy chứng nhận: BN371441. Tại Giấy chứng nhận này cũng khẳng định toàn bộ nhà đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông H6. Mọi thủ tục pháp lý liên quan đến việc tặng cho tài sản, làm thủ tục công chứng hợp đồng, sang tên Giấy chứng nhận đều được thực hiện đúng pháp luật. Hiện tại con trai ông là NMH6 đang quản lý sử dụng từ tháng 01/2013.

Toàn bộ nhà đất này là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông từ nhiều năm nay trước khi tặng cho ông H6. Cụ thể: Ngày 12/12/2005, UBND quận Ba Đình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là Nguyễn Văn Viễn và vợ là bà Bùi Thị Lưỡng toàn bộ nhà đất trên. Đến năm 2006, ông Hải đã mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để đi thế chấp Ngân hàng vay 200 triệu đồng làm vốn làm ăn. Vợ chồng ông lúc đó đặt nhiều niềm tin vào ông Hải, do ông Hải là con trai lớn, được ăn học đầy đủ, xin việc tại cơ quan Nhà nước rất có uy tín, ông kỳ vọng sau này ông Hải sẽ đối đãi tốt, diu dắt các em và chăm sóc bố mẹ khi già yếu. Do đó, ông tin Hải nên

đã cho mượn Giấy chứng nhận, nhưng ông Hải không trả lại giấy chứng nhận nên ông phải mất 04 năm xin cấp lại Giấy chứng nhận.

Từ tháng 5/2009 khi vợ chồng con cái Hải đánh đập vợ chồng con cái Hòa tàn nhẫn. Công an phường Liễu Giai và Công an quận Ba Đình phải vào giải quyết. Ông đã hòa giải dàn xếp nhưng sau đó ông Hải gây khó khăn cho bố mẹ trong việc xin cấp lại giấy chứng nhận. Vợ chồng ông khi đó cũng già yếu và cảm thấy con trai trưởng bao lâu nay kỳ vọng đã hỗn láo, không từ một thủ đoạn nào kể cả cạy tủ lấy di chúc của bố mẹ. Đẩy mẹ vào bệnh viện tâm thần cho uống thuốc chống động kinh để mẹ bại liệt không đi lại được, để lấy bệnh án tâm thần vu cho mẹ bị thần kinh điên loạn, làm giả lời khai của bố với công an phường, công an quận, vu vạ cho mẹ và ông H6 bị tâm thần cần đi giám định.... Vợ ông đã quyết định tặng cho toàn bộ phần sở hữu của mình đối với căn nhà đó cho ông để ông toàn quyền quyết định, lúc này sức khỏe của ông tốt hơn bà ấy để ông quản lý và sử dụng. Bà thấu hiểu ông Hải hơn ông vì ông cứ kỳ vọng ông Hải là con trai lớn trong nhà nên luôn bao bọc để sau bán nhà thì cho ông Hải phần hơn các em nhưng không ngờ ông Hải lại dùng những thứ đó làm chứng cứ cho ngày hôm nay ở Tòa án.

Đến ngày 27/12/2010, UBND quận Ba Đình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC208882 cho mình ông là Nguyễn Văn Viễn đối với toàn bộ nhà đất nói trên từ Hợp đồng tặng cho nhà đất có công chứng của vợ ông cho ông. Năm 2012 ông cho ông H6 toàn bộ nhà đất trên và ông H6 đã được cấp giấy chứng nhận. Trước đây ông và vợ ông có hai căn nhà ở gần nhau, một ở Hoàng Hoa Thám, một ở Đốc Ngữ (tài sản đang có tranh chấp trong vụ án này). Cả vợ chồng ông và ông Hải, Hòa cùng sống tại đây từ khi mua nhà tới khi ông Hải đánh vợ chồng ông H6 quá đau nên ông sợ xảy ra án mạng nên ông mới đuổi ra khỏi nhà và về Hoàng Hoa Thám để ở.

Ông và vợ ông thỏa thuận phân chia nhau ra để quản lý nhà đất, vợ ông ban ngày ở Hoàng Hoa Thám để kinh doanh tối về Đốc Ngữ ngủ và bà để Hộ khẩu của bà làm chủ hộ ở Đốc Ngữ, ông làm chủ hộ ở Hoàng Hoa Thám. Đến tháng 5/2009 thì ông Hải đánh đập vợ chồng ông H6 nên ông quyết định không cho hai anh em Hải - Hòa ở căn nhà đó nữa. Ông Hải và anh trai ông là ông Tin và hai cháu gọi ông là chú: là Khải và Thượng ở Mỹ Đức tham gia họp ngày 05/5/2009, họ ép ông thừa nhận nhà 02 tầng trên đất số 11 Đốc Ngữ do Hải xây và nếu không cho Hải thì không làm tang ma cho vợ chồng ông.

Ông khẳng định: Lý do của cuộc họp theo Biên bản ngày 05/05/2009 là do ông Hải quá tàn ác, đánh đập các em trước mặt bố mẹ, đánh cả con trai tàn tật của ông H6 và khi ông phát hiện ra tủ của ông bị cạy và lấy mất di chúc, ông nghi ngờ vợ chồng Hải làm vì ông Hải biết hôm đó ông và cả nhà ông H6 xuống nhà con gái lớn ăn cơm. Ông Hải ép ông viết biên bản họp 05/5/2009 thì mới chịu ra khỏi nhà. Ông đã lập biên bản trong hoàn cảnh đó, chỉ nhằm mục đích đuổi nhà ông Hải ra khỏi nhà để ông Hải không hãm hại ai.

Tại Biên bản đó ông không khẳng định cho ông Hải tiền hay vàng mà chỉ xác nhận rằng sẽ bán nhà và giá bán là tính theo phương pháp ông dự tính chứ không hề nói cho ông Hải hay trả ông Hải số tiền quy ra vàng như biên bản họp và ông chỉ yêu cầu Hải mang sổ đỏ đã lấy của vợ chồng ông về trả cho ông và trong thời hạn 1 năm ông sẽ rao bán nhà. Yêu cầu ông Hải ra khỏi nhà ông. Đây là nhà của vợ chồng ông

nhưng vợ ông không chấp nhận được Hải nên vợ ông cũng không tham gia họp, không ký nhận nên ông không đủ quyền quyết định toàn bộ đối với nhà đất này.

Do ông Hải là con trưởng nhưng nhiều lỗi lầm trong cách cư xử với bố mẹ và em, do ông ngày càng già yếu, nên quyết định từ con đối với ông Hải và năm 2012 ông tặng cho riêng ông H6 để ông H6 toàn quyền quyết định. Vợ chồng ông có căn dặn ông H6, nếu ông Hải biết tu tỉnh, có lời xin lỗi bố mẹ, có lời nói hòa hợp với các em thì ông H6 có thể xem xét mà quyết định cho ông Hải phần nào đó tài sản khi bán được căn nhà đó đi. Còn ông Hải vẫn tồi tệ, bất hiếu như hiện tại thì ông H6 không cần phải cho gì hết, dùng hay ủng hộ từ thiện thì vợ chồng ông đều vui lòng.

Đối với yêu cầu tính công sức của ông Hải: Ông Hải đòi chia $\frac{1}{2}$ thừa đất do công sức tôn tạo phát triển tài sản là hoàn toàn không đúng sự thật vì vợ chồng ông vẫn ở đó tới tận năm 2009, ông Hải đánh ông H6 chị Kiều nên ông mới đóng cửa để nhà không chứ đâu phải do ông Hải tôn tạo gì? Ông vẫn quản lý, chăm sóc tài sản của mình chứ không ai nhờ ông Hải phải làm. Ông Hải còn làm thiệt hại lớn đến tài sản của ông bởi năm 2006, có chị Tú - Thao ở làng Đại Yên - Đội Cấn đã trả giá 16 tỷ để mua căn nhà đó nhưng ông Hải làm mất sổ đỏ nên vợ chồng ông không bán được nhà, tới nay nhà bị quy hoạch, tranh chấp, mục nát, không còn giá trị sử dụng muốn bán cũng không ai mua, gây thiệt hại hàng chục tỷ đồng ông Hải phải chịu trách nhiệm bồi thường cho ông chứ sao đòi công sức tôn tạo, phát triển?

Vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông cũng như ông H6, kính đề nghị Tòa án xem xét, quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hải theo quy định pháp luật. Toàn bộ nhà đất là của ông và vợ là Bùi Thị Lưỡng đã cho ông Hòa là hoàn toàn đúng sự thật. Vì tuổi cao sức yếu, lại bất bình trước sự bạc bẽo của ông Hải nếu đến Tòa sẽ ảnh hưởng tới sức khỏe, tính mạng của ông nên ông xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 129/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông NMH1 đối với ông NMH6 về việc trông chấp quyền sở hữu tài sản là tiền xây dựng nhà 11 Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Buộc ông NMH6 phải thanh toán trả ông NMH1 giá trị xây dựng nhà 11 Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là 514.998.750 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NMH1 về yêu cầu trích 53,5 m² đất = 2.493.000.000 đồng công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị thửa đất 11 Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ông NMH1 là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Yêu cầu ông H6 phải trả cho ông Hải số tiền xây nhà tương ứng với giá trị của căn nhà số 11 phố Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội tại thời điểm lập Biên bản họp gia đình ngày 05/5/2009 là 30,4 cây vàng. Ông H6 phải trả ông $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất là 53,5 m² tương ứng với công sức mà ông đã quản lý, giữ gìn tôn tạo làm tăng giá trị của thửa đất. Miễn nộp tiền án phí đối với ông.

Tại phiên tòa:

Các đương sự vẫn giữ nguyên các yêu cầu của mình, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị:

- Buộc ông H6 phải trả ông Hải số tiền xây nhà tương ứng với giá trị của căn nhà số 11 phố Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội tại thời điểm lập Biên bản họp gia đình ngày 05/5/2009 là 30,4 cây vàng.

- Buộc ông H6 phải trả ông Hải $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất là 53,5m² tương ứng với công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị của thửa đất tại số 11 phố Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Xét miễn nộp án phí sơ thẩm đối với ông Hải.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự, luật sư đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về giải quyết nội dung vụ án:

- Tại thời điểm xảy ra tranh chấp, xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu ngôi nhà được xây trên thửa đất số 6, tờ bản đồ số 1 tại số 11 Đốc Ngữ là của ông NMH6, theo GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông H6 năm 2013. Ông NMH6 được bố đẻ là cụ Nguyễn Văn Viễn tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà mà cụ đã được Nhà nước công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng; việc tặng cho cũng không kèm theo điều kiện gì. Tại các Biên bản họp gia đình, Biên bản họp dòng tộc đều không thể hiện ông NMH6 hứa, đồng ý hoặc có trách nhiệm phải trả tiền xây nhà cho ông NMH1. Do đó, việc ông Hải khởi kiện đòi ông H6 trả tiền giá trị xây dựng nhà là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Hải, buộc ông H6 phải trả ông Hải giá trị xây dựng nhà tại thời điểm hiện tại là không đúng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích của ông H6. Tuy nhiên, do ông H6 không kháng cáo bản án sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm về nội dung này. Kháng cáo của ông Hải về nội dung trên không có cơ sở để chấp nhận.

- Từ năm 1996 đến năm 2009 ông Hải ở cùng với cụ Viễn tại nhà đất số 11 Đốc Ngữ và cuối năm 2008, vợ chồng ông H6 về ở cùng với cụ Viễn và ông Hải. Trong thời gian này, cụ Viễn, ông Hải và ông H6 đều có công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo thửa đất. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu tính công sức bằng 53,5m² đất cho ông Hải.

Trong vụ án này, quyền sử dụng đất tại thời điểm ông Hải xây nhà vẫn do cụ Viễn đứng tên, mọi thỏa thuận với hàng xóm xung quanh vẫn mang danh cụ Lương. Sau khi xây nhà, cụ Viễn vẫn tiếp tục thực hiện quyền sở hữu, quản lý đối với ngôi nhà, cụ về sinh sống tại căn nhà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ việc áp dụng Án lệ số 02/2016/AL để chấp nhận tính công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo thửa đất cho ông Hải là có căn cứ và đúng quy định. Kháng cáo của ông Hải về nội dung trên không có cơ sở để chấp nhận.

- Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 thì ông Hải sinh ngày 20/5/1961, trên 60 tuổi nên là người cao tuổi. Tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Hải

thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm nếu có đơn xin miễn án phí. Do tại cấp sơ thẩm, ông Hải chưa có đơn xin miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên ông phải chịu 134.634.848 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với những yêu cầu (giá trị tài sản) không được chấp nhận là có căn cứ và đúng quy định. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, ông Hải xin miễn án phí nên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hải để miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông theo quy định.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông NMH1 và áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015: Sửa một phần bản án sơ thẩm số 129/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình theo hướng miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông NMH1 do ông Hải là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả trưng tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1].Về hình thức: Nguyên đơn kháng cáo và đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về thời hạn nộp đơn kháng cáo.

[2].Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1].Về kháng cáo của ông Hải yêu cầu ông H6 phải trả ông Hải số tiền xây nhà tương ứng với giá trị của căn nhà số 11 phố Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội tại thời điểm lập Biên bản họp gia đình ngày 05/5/2009 là 30,4 cây vàng.

Ông Nguyễn Văn Viễn và bà Bùi Thị Lưỡng (bà Lưỡng chết năm 2018), có 04 người con là: Nguyễn Thúy Hằng, NMH1 (nguyên đơn), Nguyễn Thúy Oanh và NMH6 (bị đơn).

Theo giấy chứng nhận quyền ở dựng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN371441 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 15/01/2013 cho ông NMH6 thể hiện nhà đất tại 11 Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội có diện tích đất: 107m²; Nhà 02 tầng. Nhà đất này ông H6 được ông Viễn tặng cho năm 2012.

Theo ông Hải trình bày thì nguồn gốc nhà đất tại số 11 phố Đốc Ngữ do ông Viễn, bà Lưỡng mua năm 1980 khi mua có 01 nhà cấp 4, đến năm 1987 ông lập gia đình và chuyển về đó sống cùng bố mẹ. Năm 1996 ông bỏ tiền xây nhà 02 tầng 1 tum trên đất, tiền xây hết khoảng 200.000.000 đồng, thời điểm đó chỉ có vợ chồng ông và bố ông sống tại nhà đất này, còn mẹ ông sống ở nhà riêng tại Hoàng Hoa Thám. Xây dựng xong thì vợ chồng ông và vợ chồng ông H6 ở cùng với ông Viễn tại nhà đất đó. Sau đó bố ông cho ông H6 toàn bộ nhà đất đó, do nhà trên đất ông bỏ tiền xây dựng nên yêu cầu ông H6 thanh toán trả ông tiền xây nhà theo biên bản họp gia đình ngày 05/5/2009.

Ông H6 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hải và cho rằng tiền xây nhà năm 1996 là của bố mẹ ông. Sở dĩ có cuộc họp gia đình ngày 05/5/2009 là do vợ chồng ông Hải đánh vợ chồng ông nên bố ông yêu cầu ông Hải ra khỏi nhà, yêu cầu ông Hải trả lại sổ đỏ đã lấy của bố để bố ông bán nhà và nếu ông Hải biết suy nghĩ xin lỗi bố mẹ và có lời với các em thì xem xét khi bán được nhà cho ông Hải 1 phần nhưng cho đến bây giờ ông Hải từ bỏ bố, đối xử tệ bạc với bố và không để ý giỗ chạp của gia đình.

Theo lời khai của ông Viễn thì lý do cuộc họp theo Biên bản họp gia đình ngày 05/05/2009 là do ông Hải quá tàn ác, đánh đập các em trước mặt bố mẹ, đánh cả con trai tàn tật của ông H6. Ông Hải ép ông viết biên bản họp 05/5/2009 thì mới chịu ra khỏi nhà, ép ông thừa nhận nhà 02 tầng trên đất số 11 Đốc Ngừ do ông Hải xây và nếu không cho ông Hải thì không làm tang ma cho vợ chồng ông. Ông đã lập biên bản trong hoàn cảnh đó, chỉ nhằm mục đích đuổi ông Hải ra khỏi nhà để ông Hải không hãm hại ai.

Tài liệu, chứng cứ do ông Hải xuất trình và do Tòa án thu thập có căn cứ xác định năm 1996 ông Hải xây nhà 02 tầng trên đất của bố mẹ tại 11 Đốc Ngừ. Ông H6 khai nhà 02 tầng do bố mẹ ông xây dựng nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng là nhà 02 tầng, 01 tum ông Hải khai là do ông Hải xây dựng. Sân lát xi măng trên có mái lợp tôn, ông H6 khai là do ông H6 làm.

Theo nội dung biên bản cuộc gia đình ngày 05/5/2009 do ông Viễn chủ trì thì: Tiền xây dựng năm 1996 của ông Hải lúc đó là 200.000.000 đồng tương đương 40 cây vàng (5 triệu/1cây). Nhà có tuổi thọ 50 năm để khấu hao 2%/năm. Tính từ năm 1997 đến năm 2009 là 12 năm = 24%. Khi bán được nhà này thì tính theo giá vàng hiện hành của nhà nước (Bút lục 141).

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Việc ông Hải yêu cầu ông H6 trả 30,4 cây vàng sau khi đã trừ khấu hao 2%/năm (theo biên bản họp gia đình ngày 05/5/2009) tương đương thời điểm xét xử 1.874.160.000 đồng là không hợp lý, bởi lẽ từ năm 1996 đến nay là 25 năm nên giá trị xây dựng nhà còn 50% theo biên bản định giá ngày 30/6/2021 thì giá trị xây dựng nhà còn lại là: 2,5 tầng x 69m²/tầng x 5.971.000 đồng/m² x 50% = 514.998.750 đồng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hải buộc ông H6 trả ông Hải 514.998.750 đồng giá trị xây dựng nhà.

Sau khi bản án dân sự quyết định buộc ông NMH6 phải thanh toán trả ông NMH1 giá trị xây dựng nhà 11 Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là 514.998.750 đồng thì ông Hải kháng cáo còn ông H6 không kháng cáo. Theo Biên bản họp gia đình ngày 05/05/2009 và các tài liệu có trong hồ sơ thì thể hiện có sự thỏa thuận giữa ông Viễn và ông Hải. Ông H6 không thỏa thuận thanh toán tiền cho ông Hải. Mặt khác, UBND quận Ba Đình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC208882 cho ông Nguyễn Văn Viễn đối với toàn bộ nhà đất nói trên. Năm 2012 ông Viễn cho ông H6 toàn bộ nhà đất trên và ông H6 đã được cấp giấy chứng nhận. Việc ông Viễn cho ông H6 toàn bộ nhà đất là hoàn toàn tự nguyện và không có bất cứ điều kiện nào kèm theo và cũng không có điều kiện nào bắt buộc ông H6 phải trả ông Hải số tiền mà ông Viễn thỏa thuận với ông H6 theo Biên bản họp gia đình ngày 05/05/2009. Do vậy ông H6 không có trách nhiệm phải trả cho ông Hải số tiền ông Hải yêu cầu. Tuy nhiên, ông H6 không kháng cáo bản án sơ thẩm và nhất trí thanh toán cho ông Hải giá trị xây dựng căn nhà ở thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hải về việc buộc ông H6 phải trả cho ông Hải số tiền xây nhà tương ứng với giá trị của căn nhà số 11 phố Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội tại thời điểm lập Biên bản họp gia đình ngày 05/5/2009.

[2.2]. Về kháng cáo của ông Hải đề nghị tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị thửa đất tương đương với công sức bằng hiện vật là 53,5m² đất (107m² : 2 = 53,5m² đất):

Ông Hải cho rằng, ông sống tại thửa đất trên từ năm 1987 đến cuối năm 2009, mặc dù ông Viễn, bà Lương đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng ông là người xây nhà, tôn tạo lại đất và trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất cùng các tài sản trên đất nên ông đề nghị Tòa án tính công sức cho ông trong việc tôn tạo, làm tăng giá trị thửa đất bằng $\frac{1}{2}$ thửa đất là 53,5m².

Ông H6 không đồng ý và cho rằng gia đình ông Hải được ở nhờ nhà bố mẹ, còn ông phải đi thuê nhà để ở mà ông Hải lại đòi công sức đóng góp trong khi bố ông cũng sống chung trong căn nhà với vợ chồng ông Hải để lo cơm nước giặt giũ chăm sóc cả gia đình ông Hải và quản lý tôn tạo khối tài sản đó đến năm 2012 bố ông tặng cho lại ông.

Ông Viễn không đồng ý và cho rằng ông Hải đòi chia $\frac{1}{2}$ thửa đất do công sức tôn tạo phát triển tài sản là hoàn toàn không đúng sự thật vì vợ chồng ông vẫn ở đó tới tận năm 2009, ông vẫn quản lý, tôn tạo tài sản của mình.

Xét thấy, từ năm 1996 đến năm 2009 ông Hải ở cùng với ông Viễn tại nhà đất này và cuối năm 2008 vợ chồng ông H6 về ở cùng với ông Viễn và ông Hải, trong thời gian này ông Viễn, ông Hải và ông H6 đều có công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo thửa đất. Ông Hải có công sức bỏ tiền ra xây dựng nhà trên đất và khởi kiện yêu cầu thanh toán tiền xây dựng nhà.

Trong vụ án này, quyền sử dụng đất tại thời điểm ông Hải xây nhà vẫn do ông Viễn, bà Lương đứng tên, mọi thỏa thuận với hàng xóm xung quanh vẫn mang danh ông Viễn và bà Lương. Sau khi xây nhà, ông Viễn vẫn tiếp tục thực hiện quyền sở hữu, quản lý đối với ngôi nhà, sinh sống tại căn nhà. Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng Án lệ số 02/2016/AL để chấp nhận tính công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo thửa đất cho ông Hải bằng 53,5m² đất là có căn cứ, phù hợp thực tế và quy định của pháp luật.

[2.3]. Về kháng cáo của ông Hải đề nghị miễn nộp án phí vì ông đã 60 tuổi: Hội đồng xét xử nhận thấy mặc dù ông Hải đã 60 tuổi nhưng tài liệu có trong hồ sơ không thể hiện việc ông đề nghị xin miễn án phí. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí cho ông là phù hợp quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm ông Hải xin được miễn án phí. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí sơ thẩm cho ông.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hải. Sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

[3]. Về án phí: Ông Hải không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Ông H6 phải trả ông Hải 514.998.750 đồng nên chịu án phí là 24.599.950 đồng.

Phát biểu của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

Bởi các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 129/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông NMH1 đối với ông NMH6 về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản là tiền xây dựng nhà 11 Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Buộc ông NMH6 phải thanh toán trả ông NMH1 giá trị xây dựng nhà 11 Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là 514.998.750 đồng.

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định của khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NMH1 về yêu cầu trích 53,5 m² đất = 2.493.000.000 đồng công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị thửa đất 11 Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

3. Về án phí:

- Ông NMH1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Hải 25.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0024379 ngày 28/4/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

- Ông NMH6 phải chịu 24.599.950 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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 các điều 6, điều 7, 7a 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mai Tiến Dũng