

3.4. Bà **TTTH**, sinh năm 1962. (có mặt)

3.5. Ông **NDA**, sinh năm 1955. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 66A phố **L**, phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

3.6. Ông **NDT**, sinh năm 1932. Người đại diện theo ủy quyền của ông **T**: Anh **NDL**, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Số 66 **L**, phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. (có mặt)

3.7. Bà **TTTL**, sinh năm 1960 (vợ ông **NQH**); địa chỉ: Số 173 **D**, phường **M**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của bà **L**: Ông **NQH**. (có mặt)

3.8. Bà **NTN**, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 113 ngõ 126 **T**, phường **C**, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông **NDQ** trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 193(f) tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội từ đời các cụ để lại trong tổng sổ diện tích đất tại địa chỉ 66 phố **L**, phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 64/PTDS ngày 19/4/1990 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã phân chia thửa đất ao trong tổng diện tích đất nêu trên cho hai anh em cụ **NDQ1** và cụ **NDT** mỗi người một nửa. Phần nửa đất của cụ **NDQ1** là 160m² để lại cho bốn con trai là ông **NDP**, ông **NDC1**, ông **NDM** và ông **NDD**, mỗi người 40m².

Ngày 08/01/1993, hai anh em ông là ông **NDQ** và ông **NDC** thống nhất cùng mua diện tích đất ao của ba người gồm ông **NDP**, ông **NDC1** và ông **NDM**. Hai bên có lập Giấy nhượng phần thừa kế ao được sử dụng đề ngày 08/01/1993. Ông **Q** khai tỷ lệ mua chung theo phần là 2/3, tức là ông **Q** 80m² còn của ông **C** là 1/3 tức 40m². Ngày 29/5/1993, ông **Q** mua tiếp phần còn lại là 40m² của ông **NDD**. Tổng diện tích đất mà ông **Q** và ông **C** mua chung là 160m², trong đó ông **Q** có 120m² và của ông **C** là 40m².

Năm 1996, khi nghe thông tin UBND quận Hai Bà Trưng triển khai thực hiện dự án mở đường **L** và cho rằng 160m² đất ao nhận chuyển nhượng nêu trên vào quy hoạch sẽ được cơ quan có thẩm quyền lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Do có quan hệ là anh em đồng hao (anh em cọc chèo) với ông **NQH** và biết ông **H** làm môi giới bất động sản trên địa bàn, ông **H** giới thiệu quen biết với chính quyền sẽ xin thêm được suất tái định cư khi bị thu hồi đất nên ông **Q** nói với ông **H** ghi thêm tên ông **NQH** vào Giấy nhượng phần thừa kế ao được sử dụng ngày 08/01/1993. Bà **TTTH** (vợ ông **Q**) là người trực tiếp ghi thêm tên ông **H** vào Giấy nhượng phần thừa kế ao được sử dụng ngày 08/01/1993. Tuy nhiên, sau đó chỉ phần diện tích đất của cụ **NDT** được chia theo Bản án dân sự phúc thẩm số 64/PTDS ngày 19/4/1990 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội mới vào quy

hoạch mở rộng đường L. Diện tích đất ao mà ông Q, ông C mua chung không bị thu hồi và hình thành thửa đất số 193(f) tờ bản đồ số 5H-II-15 phường Đ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Hồ sơ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đối với diện tích đất của cụ NDT liên quan đến diện tích đất của cụ NDQ1 được chia là cùng thửa và ông NDQ cùng vợ là bà TTTH đã ghi thêm tên ông NQH. Do đó, năm 2020 khi ông NDQ kê khai cấp GCNQSDĐ, UBND phường Đ yêu cầu phải ghi đồng sử dụng đối với thửa đất số 193(f) tờ bản đồ số 5H-II-15 phường Đ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội gồm: Cụ NDT, ông NDC, ông NDQ và ông NQH để sau này trong gia đình làm thủ tục tặng cho nhau. Trên cơ sở đó, ngày 23/12/2021 UBND quận Hai Bà Trưng đã cấp GCNQSDĐ số DB 513070 mang tên ông NDT có thông tin đồng sử dụng NDQ, NDC và NQH.

Là anh chị em trong gia đình tin tưởng nhau và để tránh xảy ra tranh chấp sau này, khi làm các thủ tục hồ sơ giải phóng mặt bằng cũng như Hồ sơ cấp GCNQSDĐ có tên ông NQH thì ông NQH và bà TTTL đã viết giấy tờ thể hiện chuyển nhượng lại phân đất ao đã mua cho ông NDQ. Ông Q cung cấp chứng cứ gồm:

Bản chính đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 23/11/2020 theo Mẫu số 04a/ĐK có chữ viết thông tin của người đăng ký là NDQ và NDC. Phần trang sau ký tên là NDQ và NDC.

Bản chính đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 23/11/2020 theo Mẫu số 04a/ĐK có chữ viết thông tin của người đăng ký là đồng sở hữu NQH, NDQ và NDC. Tại phần ghi thông tin có ghi: Ông NQH, SN 1960 (Tôi đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 10/1998 cho đồng sở hữu ông NDQ và ông NDC). Phần trang sau ký tên là NQH.

Bản chính đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 23/11/2020 theo Mẫu số 04a/ĐK có chữ viết thông tin của người đăng ký là đồng sở hữu NQH, NDQ và NDC. Tại phần ghi thông tin có ghi: Ông NQH, SN 1960 (Tôi đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 10/1998 cho đồng sở hữu ông NDQ và ông NDC). Phần trang sau ký tên là NDC, NQH và NDQ.

Bản photo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15/10/1998 mang tên ông NQH chuyển nhượng cho ông NDQ.

Tuy nhiên, sau đó ông H cho rằng có công sức đứng tên sử dụng thửa đất nên đòi ông Q chia bằng giá trị là 6.000.000.000đồng nhưng ông Q không đồng ý dẫn đến tranh chấp. UBND phường Đ đã tổ chức hòa giải nhưng không thành nên khởi kiện ông NDQ đề nghị:

Công nhận quyền sử dụng 164,3m² đất tại thửa số 193(f) tờ bản đồ số 5H-II-15 phường Đ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc về ông NDQ, bà TTTH, ông NDC và bà VTBV.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số DB 513070 mang tên ông **NDT** do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/12/2021 có thông tin đồng sử dụng **NDQ**, **NDC** và **NQH**. Ngoài ra, ông không yêu cầu, đề nghị gì khác.

*Bị đơn ông **NQH**, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà **TTTL** trình bày:*

Ông không đồng ý với nội dung khởi kiện của ông **NDQ**, vì là anh em đồng hao, có qua lại thân thiết với gia đình ông **Q**. Mẹ của ông **Q** là cụ **ĐTM** gọi rủ ông mua chung nửa đất ao của các con cụ **NDQ1** vì nếu để người trong nhà mua sau này dễ lại xảy ra tranh chấp. Ông là người ngoài đứng tên cùng mua chung sẽ an toàn hơn. Lúc đầu, cụ **ĐTM** chỉ gọi rủ ông mua chung quyền sử dụng đất nhưng sau đó cụ **ĐTM** để hai con trai là ông **NDC** và ông **NDQ** đứng tên với ông **NQH** là bên mua. Ông đồng ý mua chung 120m² đất và đưa cho cụ **ĐTM** 03 chỉ vàng 9999, sau đó cụ **ĐTM** trả lại 01 chỉ vàng, khi đó giá vàng khoảng 450.000đồng/chỉ. Ông thừa nhận ông **NDQ** mua riêng 40m² phần đất ao của ông **NDD**.

Đối với việc ông viết giấy chuyển nhượng diện tích đất ao cho ông **NDQ** với lý do như sau: Năm 2019, ông **NDQ** đến nhà và trình bày về nguy cơ trong gia đình xảy ra tranh chấp thừa kế và diện tích đất ao đã mua chung có thể bị ghép vào thửa đất khác của gia đình cũng tại địa chỉ số 66 **L** để chia thừa kế. Do đó ông **Q** đã nhờ vợ chồng ông ký vào Giấy chuyển nhượng QSDĐ. Thời điểm ký giấy chuyển nhượng là năm 2019 chứ không phải ngày 15/10/1998, ngoài ra ông khẳng định không ký vào giấy tờ nào khác.

Ông thừa nhận chữ ký của ông tại Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ ngày 23/11/2020, tuy nhiên ông không thừa nhận nội dung chữ viết. Quá trình tham gia tố tụng, ông yêu cầu giám định chữ ký tại tài liệu này nhưng sau đó ông thay đổi quan điểm, không yêu cầu đi giám định chữ ký của ông và vợ là bà **TTTL** tại Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ ngày 23/11/2020.

Ông cũng không thắc mắc gì về việc cụ **NDT** đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội vì ông vẫn đứng tên cùng sử dụng và quyền lợi của ông là 40m².

Ông cũng không yêu cầu phân chia tiền đền bù hỗ trợ, khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường Vành đai 2 tại số 66 **L** vì diện tích đất bị thu hồi không có đất mua chung với ông **NDC** và ông **NDQ**.

Ngày 12/10/2022, ông **NQH** có đơn yêu cầu phản tố:

*Đề nghị được chia quyền sử dụng 40m² đất trong thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; 120m² đất còn lại thuộc quyền sử dụng của **NDC** và ông **NDQ**.*

Đề nghị hủy GCNQSDĐ số DB 513070 mang tên ông NDT do UBND quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/12/2021 có thông tin đồng sử dụng NDQ, NDC và NQH.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ NDT trình bày: Cụ công nhận nguồn gốc sử dụng thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường Đ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội là của hai con trai cụ là ông NDC và ông NDQ nhận chuyển nhượng phần nửa đất ao của cụ NDQ1. Cụ NDT xác định phần nửa đất ao của cụ được chia theo Bản án dân sự phúc thẩm số 64/PTDS ngày 19/4/1990 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã bị thu hồi thực hiện dự án mở rộng đường L. Việc ông NDQ kê khai hồ sơ giải phóng mặt bằng có tên ông NQH cũng như hồ sơ cấp GCNQSDĐ có tên cụ NDT, ông NQH là không đúng. Cụ thống nhất quan điểm cũng như yêu cầu khởi kiện của con trai cụ là ông NDQ, xin giải quyết vắng mặt và ủy quyền cho anh NDL tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án là ông NDC trình bày: Ông cùng em trai là ông NDQ mua chung 120m² đất ao của ba anh em con bác ruột (cụ NDQ1) gồm các ông NDC1, ông NDP và ông NDM từ năm 1993 với giá 2.700.000đồng. Trong đó, ông góp 700.000đồng để mua 40m² trong tổng số 120m², còn ông NDQ góp 2.000.000đồng. Khi mua hai bên lập Giấy tờ mua bán, lập hai bản chính, ông NDQ và ông NDC mỗi người giữ một bản. Nội dung Giấy nhượng phần thửa kế ao được sử dụng ngày 08/01/1993 ghi rõ bên bán là ông NDC1, ông NDP và ông NDM; bên mua là hai anh em ông NDQ và ông NDC chứ không có ông NQH. Ông NDQ và ông NDC là người nhận bàn giao đất nhận chuyển nhượng. Sau đó một mình ông NDQ mua thêm 40m² còn lại từ ông NDD là anh em cùng cha khác mẹ với ông NDC1, ông NDP và ông NDM.

Việc ông NDQ cùng vợ là bà TTTH giữ một bản chính Giấy nhượng phần thửa kế ao, sau đó ghi thêm tên ông NQH vào thứ tự người mua số 3 là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Thực tế chỉ có ông và ông NDQ nhận chuyển nhượng đất ao. Tại thời điểm năm 1993, thì mẹ của ông là cụ ĐTM đã già, bị nhiều bệnh phải có người chăm sóc nên việc ông H khai cụ ĐTM gọi rủ ông H mua chung đất là không đúng. Ông yêu cầu độc lập đề nghị chia phần của ông là 40m² đất tại thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường Đ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Phần đất còn lại là của ông Q.

Bà VTBV là vợ ông NDC thống nhất quan điểm và chứng cứ mà ông NDC cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và đề nghị giải quyết vắng mặt bà.

Bà TTTH là vợ ông NDQ thống nhất quan điểm, lời khai và chứng cứ do ông NDQ cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Ông NDA và bà NTN là con của cụ NDT và cụ ĐTM khai: Thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường Đ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội là của hai anh em ông Q và ông C mua chung của các con cụ NDQ1. Thửa đất này không là tài sản chung của cha mẹ là cụ T, cụ M và đương nhiên không là di sản thừa kế của cụ ĐTM đã chết để lại. Ông NDA và bà NTN cũng khai tại thời điểm

năm 1993 cụ **DTM** đã già yếu, thậm chí bị liệt không đi lại được khoảng thời gian dài (6-7 năm) trước khi chết nên không thể gọi rủ ông **H** mua chung đất như ông **H** trình bày. Đối với nhà đất của cha mẹ là cụ **NDT** và cụ **DTM** cùng địa chỉ số nhà 66 L, phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội hoàn toàn độc lập với thửa đất tranh chấp trong vụ án và đã được cụ **NDT** cùng các con phân chia, không liên quan đến thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội của ông **NDQ** và ông **NDC**.

UBND phường **Đ** và UBND quận Hai Bà Trưng khẳng định việc lập hồ sơ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất thực hiện dự án mở rộng phố **L** cũng như lập hồ sơ xét duyệt cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội trên cơ sở kê khai của gia đình cụ **NDT** do ông **NDQ** thực hiện là đúng pháp luật. Nay xảy ra tranh chấp quyền dân sự thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 8 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **NDQ** tranh chấp đất đai; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **NDC** về phân chia quyền sử dụng đất; chấp nhận yêu cầu của ông **Q** huỷ GCNQSDĐ; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **NQH** về phân chia quyền sử dụng đất, cụ thể:

1. Xác định 163,4m² tại thửa số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng ông **NDQ**, bà **TTTH** với vợ chồng ông **NDC**, bà **VTBV**.

- Chia quyền sử dụng 40m² đất tại thửa số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cho vợ chồng ông **NDC**, bà **VTBV**. Vị trí ranh giới xác định là các điểm ABCDA của sơ đồ kèm theo bản án, cụ thể như sau:

Cạnh phía Nam ký hiệu BC tiếp giáp vỉa hè phố L là 6,13m;

Cạnh phía Đông ký hiệu CD tiếp giáp ngõ đi 66 L là 6,44 m;

Cạnh phía Bắc ký hiệu DC là 6,14m;

Cạnh phía Tây ký hiệu AB giáp với diện tích đất chia cho ông NDQ, bà TTTH là 6,6m.

- Chia quyền sử dụng 123,4m² đất còn lại của thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cho vợ chồng ông **NDQ**, bà **TTTH**. Vị trí ranh giới xác định là các điểm ABEFGHIKA của sơ đồ kèm theo bản án, cụ thể như sau:

Cạnh phía Đông ký hiệu AB tiếp giáp phần đất chia cho vợ chồng ông NDC, bà VTBV là 6,6m;

Cạnh phía Tây là các đoạn ký hiệu EF 3,58m + FG 3,47m + GH 0,10m;

Cạnh phía Nam ký hiệu BE tiếp giáp vỉa hè phố L là 18m;

Cạnh phía Bắc là các đoạn ký hiệu HI 3,46m + IK 7,84m + KA 6,78m.

2. Huỷ GCNQSDĐ số DB 513070 do UBND quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/12/2021 mang tên cụ **NDT** đồng sử dụng là ông **NDQ**, ông **NDC** và ông **NQH**.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/12/2022, bị đơn là ông **NQH** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn ông **NQH** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị chia cho ông **NQH** 40m² trong tổng diện tích thửa đất có tranh chấp nêu trên. Ông **H**, bà **L** nhất trí với ý kiến của Luật sư.

Nguyên đơn ông **NDQ**; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **C**, bà **TTTH**, ông **NDA**, bà **NTN** và anh **NDL** đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

Ngày 28/12/2022, bị đơn là ông **NQH** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND quận Hai Bà Trưng và bà **VTBV** vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông **NQH**, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Theo lời khai của đương sự trong vụ án thì diện tích đất tại thửa số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của ông cha nhiều đời để lại và đã được Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội phân chia cho cụ **NDQ1** sử dụng. Cụ **Q** chia cho bốn người con trai là ông **NDP**, ông **NDC1**, ông **NDM** và ông **NDĐ**.

Tại Giấy nhượng phần thừa kế ao được sử dụng ngày 08/01/1993 do ông **NDQ** cung cấp cho Tòa án khi tham gia tố tụng cũng như cung cấp cho UBND quận Hai Bà Trưng và UBND phường **Đ** thể hiện bên bán là ông **NDC1**, ông **NDP** và ông **NDM**; bên mua là ông **NDQ**, ông **NDC** và ông **NQH**. Tuy nhiên, theo ông **NDQ** và vợ là bà **TTTH** khai, năm 1996 đã ghi thêm tên ông **NQH** ở thứ tự người thứ ba mua đất là nhằm mục đích nếu đất bị thu hồi thực hiện dự án mở rộng phố **L** sẽ được thêm suất đất tái định cư, nhưng sau đó diện tích đất này không nằm trong phạm vi thực hiện dự án. Tình tiết này hoàn toàn phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông **NDC1** và ông **NDM** là bên chuyển nhượng (bên bán) đất ao. Theo đó, ông **C** và ông **M** khai chỉ bán đất cho ông **NDQ** và ông **NDC** với số tiền 2.700.000đồng; không bán đất cho ông **NQH**.

Không chỉ ông **NDQ**, bà **TTTH** khai tình tiết ông **NQH** không phải là người mua chung quyền sử dụng đất mà chỉ ghi thêm tên như nhận định ở trên mà ngay cả toàn bộ những người thân thích trong gia đình bên vợ ông **NQH** (tức mẹ đẻ của bà **L** - vợ ông **H**) là cụ **ĐTTP**; các anh chị em ruột của bà **L** gồm: Bà **TTT**, bà **TTKD**, ông **TXS**, ông **TXT** và bà **TTM** trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã khai phù hợp với lời khai của ông **Q**, bà **TTTH** với tình tiết ông **H** không phải là người góp tiền, vàng mua chung đất mà chỉ ghi thêm tên trong giấy tờ để nhằm tăng quyền lợi nếu diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án. Những người làm chứng này đảm bảo tính khách quan vì cùng có mối quan hệ ruột thịt, không có mâu thuẫn, thù ghét gì với các bên đương sự trong vụ án vì bà **TTTL** (vợ ông **H**) với bà **TTTH** (vợ ông **Q**) là chị em gái ruột.

Việc chuyển nhượng đất ao ngày 08/01/1993 cho hai người là ông **NDQ** và ông **NDC** còn thể hiện tại bản chính Giấy nhượng phần thừa kế ao được sử dụng ngày 08/01/1993 do ông **NDC** cung cấp kèm theo đơn yêu cầu độc lập gửi Tòa án cấp sơ thẩm. Theo đó, khi hai bên chuyển nhượng đất ao chỉ lập thành hai bản chính giao cho hai người mua; mỗi người mua ký tên vào giấy của mình giữ. Ông **NQH** không là người mua trong Giấy nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông **NDC1**, ông **NDP** và ông **NDM**. Ông **NQH** cũng không ký tên tại Giấy nhượng phần thừa kế ao được sử dụng ngày 08/01/1993 nêu trên.

Ông **NDQ** khai, khi viết thêm tên ông **NQH** vào bên mua đã không nói cho anh trai là ông **NDC** biết. Và ông **NDQ** đã yêu cầu ông **NQH** và vợ là bà **TTTL** viết Giấy chuyển nhượng lại diện tích đất mua chung để tránh xảy ra

tranh chấp sau này. Khi được tiếp cận chứng cứ là Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15/10/1998 về việc ông **NQH**, bà **TTTL** chuyển nhượng lại đất đã mua chung thì ông **NQH** đề nghị giám định chữ ký. Tuy nhiên sau đó ông **NQH** đã thừa nhận chữ ký của vợ chồng là **NQH** và bà **TTTL** tại Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/1998. Lý do ông **NQH** cho rằng viết Giấy nêu trên là ông **NDQ** đề nghị, lo sợ anh chị em ruột trong gia đình bắt nhập vào tài sản của cụ **NDT** và cụ **DTM** để chia thừa kế. Song, nội dung này không được ông **NDQ** thừa nhận, không phù hợp với lời khai của cụ **NDT** cũng như những người con khác thuộc hàng thừa kế của cụ **DTM** là ông **NDA** và bà **NTN**.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **H** lại đề nghị giám định chữ ký trong Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/1998 với lý do giấy này là giả tạo, không phải lập vào ngày 15/10/1998 vì Chứng minh nhân dân của ông cấp ngày 23/02/2006, tức là sau gần 08 năm so với ngày vợ chồng ông chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông **H**. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm ông **NQH** đã thừa nhận chữ ký của vợ chồng là **NQH** và bà **TTTL** tại Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/1998 là đúng của vợ chồng ông, tức là đã công nhận đúng ý chí của vợ chồng ông **H**, còn ngày tháng năm có đề trước ngày cấp Chứng minh nhân dân của ông **H** thì cũng không làm thay đổi ý chí của vợ chồng ông **H** bà **L** trong Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/1998 mà hai bên đã ký. Cho nên việc ông **H** yêu cầu cấp phúc thẩm giám định chữ ký và thời gian lập Giấy này chỉ gây khó khăn cho các đương sự khác và làm kéo dài thời gian tố tụng nên không được chấp nhận.

Bên cạnh đó, ông **NQH** cũng không đưa ra được chứng cứ để giải thích tại sao khi ông **NDQ** kê khai hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì ông **H** và vợ là bà **L** đã viết vào những tài liệu với nội dung: Tôi đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 10/1998 cho đồng sở hữu ông **NDQ** và ông **NDC**. Ngoài ra, ông **H** cũng không cung cấp được chứng cứ về việc góp 03 chỉ vàng 9999 cho cụ **DTM** để mua chung đất, sau đó cụ **DTM** trả lại 01 chỉ vàng 9999, cũng không có tài liệu nào thể hiện việc ông **H** trả tiền mua đất cho ai. Lời khai của ông **H** phù hợp với lời khai của ông **NDQ** và **NDC** cũng như lời khai của ông **NDC1** và ông **NDM** về giá tiền chuyển nhượng 120m² đất là 2.700.000đồng nhưng lời khai của ông **H** lại không khớp với tỷ lệ đóng góp nếu có. Trường hợp mua chung thì ông **H** phải xác định được số tiền đã góp, trong khi ông **H** khai chỉ góp 02 chỉ vàng 9999 và giá vàng tại thời điểm đó chỉ khoảng 400.000đồng đến 450.000đồng là không cơ sở.

Như vậy: Ông **NQH** và bà **TTTL** không đưa ra được chứng cứ về việc góp tiền, vàng để mua chung 120m² đất tại thửa số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Do đó, không đủ cơ sở xác lập quyền sử dụng đất chung của ông **H** với ông **Q** và ông **C**.

Cụ **NDT** cũng thừa nhận không có quyền sử dụng chung thửa đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng. Những người khác thuộc hàng thừa kế của cụ **DTM** cũng xác định đất số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội không có di sản thừa kế của cụ **DTM** để lại.

Ông **NQH** cũng thừa nhận không mua chung với ông **NDQ** quyền sử dụng 40m² đất từ ông **NĐĐ**.

Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 8 Bộ luật Dân sự xác định quyền sử dụng đất của ông **NDC** và ông **NDQ** do nhận chuyển nhượng từ ông **NDP**, ông **NĐC1**, ông **NĐM** và ông **NĐĐ**. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm giao dịch nhưng đến nay hai bên giao dịch đều thừa nhận không tranh chấp hợp đồng. Việc sử dụng đất phù hợp quy hoạch và đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **NDQ**, xác định diện tích 163,4m² đo thực tế của thửa số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng ông **NDQ**, bà **TTTH** và vợ chồng ông **NDC**, bà **VTBV**. Trong đó, ghi nhận sự thống nhất của hai bên về quyền sử dụng của vợ chồng ông **NDC**, bà **VTBV** là 40m²; quyền sử dụng của vợ chồng ông **NDQ**, bà **TTTH** là phần đất còn lại.

Hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ số 193(f), tờ bản đồ số 5H-II-15 phường **Đ**, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội do ông **NDQ** thực hiện. Thông tin về chủ sử dụng đất tại hồ sơ kê khai không đúng. Không căn cứ xác lập quyền sử dụng chung thửa đất đối với cụ **NDT** và ông **NQH**. Do đó, GCNQSDĐ số DB 513070 mang tên ông **NDT** do UBND quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/12/2021 có thông tin đồng sử dụng **NDQ**, **NDC** và **NQH** là không đúng quy định của pháp luật, cần phải hủy GCNQSDĐ nêu trên.

[2.2] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **NDQ** về tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy GCNQSDĐ; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **NDC** về phân chia quyền sử dụng đất; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **NQH** về phân chia quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **NQH** có xuất trình thêm tài liệu nhưng những tài liệu này không làm thay đổi nội dung bản chất của vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông **NQH**, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông **NDQ** chịu toàn bộ chi phí đo đạc, phân chia quyền sử dụng đất.

[2.4] Về án phí: Do kháng cáo của ông **NQH** không được chấp nhận nên ông **H** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông **H** là người cao tuổi, có đơn

xin miễn án phí dân sự, vì vậy cần miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông **H** theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **NQH**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

[2] Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông **NQH**.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tất Nam

Lê Thị Thúy Bình

Trần Quang Minh

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người BVQ&LIHP của đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;

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

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

Trần Quang Minh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tất Nam Lê Thị Thúy Bình

Trần Quang Minh

