

Số: 423/2022/DS-PT

Ngày: 19/10/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và xác lập quyền sở hữu tài sản*”.

**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: Bà Trần Thị Thu Nam

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng
Bà Nguyễn Thị Lan Anh

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị H Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố H Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H Nội: Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 10 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: 135/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và xác lập quyền sở hữu tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST, ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Công Thị L - sinh năm 1941 (*có mặt tại phiên tòa*).

ĐKKHKT: Tổ 7, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố H Nội.

Chỗ ở: số 4 ngõ 381/39 đường Nguyễn Khang, phường Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích, hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trịnh Thị Việt Kiều - Luật sư Công ty Luật HTC Việt Nam thuộc Đoàn Luật sư thành phố H Nội (*bà Kiều có mặt tại phiên tòa*).

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị H - sinh năm: 1965 (*có mặt tại phiên tòa*).

ĐKKHKT: Tổ 7, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội;

Chỗ ở: Số 16 ngõ 235, phố Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích, hợp pháp của chị H: Ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thanh Tú - Luật sư công ty luật TNHH H My thuộc Đoàn Luật sư thành phố H Nội (ông H, bà Tú có mặt tại phiên tòa).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị D - sinh năm: 1936.

ĐKHKT và chỗ ở: số 14 ngách 105/41 phố Yên Hòa, tổ 20, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội (*vắng mặt tại phiên tòa*).

2. Bà Nguyễn Thị Ng - sinh năm: 1946.

ĐKHKT: tổ 20, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Chỗ ở: số 9 ngách 105/34 phố Yên Hòa, tổ 20, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (*vắng mặt tại phiên tòa*).

3. Ông Nguyễn Duy H - sinh năm: 1949.

ĐKHKT và chỗ ở: số 24 ngõ 105 phố Yên Hòa, tổ 20, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (*vắng mặt tại phiên tòa*).

4. Ông Nguyễn Duy X - sinh năm: 1953.

ĐKHKT và chỗ ở: số 37 ngõ 259 phố Yên Hòa, tổ 23, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (*vắng mặt tại phiên tòa*).

5. Ông Nguyễn Duy O - sinh năm: 1956.

ĐKHKT và chỗ ở: số 22 ngõ 105 phố Yên Hòa, tổ 20, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (*vắng mặt tại phiên tòa*).

6. Ông Nguyễn Duy H - sinh năm: 1958.

ĐKHKT và chỗ ở: số 26 ngõ 105 phố Yên Hòa, tổ 20, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (*vắng mặt tại phiên tòa*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Công Thị L và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Bà Công Thị L là chủ sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 408 m² là một phần thửa đất số 571, thuộc tờ bản đồ số 4 (năm 1994), tại địa chỉ số nhà 33 ngõ 259 phố Yên Hòa, Tổ 23, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội (địa chỉ cũ: xóm Trại, Yên Hòa, Từ Liêm, H Nội).

Nguồn gốc thửa đất nêu trên do bà L đưa tiền nhờ cụ Nguyễn Đình Ngoạn (là bố chồng bà L) mua hộ của bà Hoàng Thị X và bà Hoàng Thị Xuyên hộ và đứng tên trên giấy tờ nhận chuyển nhượng ngày 10/05/1983. Cụ Nguyễn Đình Ngoạn đã chết năm 1989, việc cụ Ngoạn đứng tên hộ bà L trên giấy tờ nhận chuyển nhượng đều

được anh, chị em chồng bà L (con đẻ của cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ bà Hoàng Thị E) là bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Duy H, ông Nguyễn Duy X, ông Nguyễn Duy O đều đã có văn bản hợp pháp xác nhận sự việc này.

Năm 1993, bà L cho người san lấp toàn bộ phần ao đã nhận chuyển nhượng, xây tường bao phần diện tích đất 408 m² và bà sử dụng ổn định từ đó đến nay, hàng năm vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất (bao gồm cả phần diện tích dôi dư) với tổng diện tích hiện trạng tại thời điểm hiện tại là 434,7 m².

Bà L đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho phần diện tích đất nêu trên cùng với tài sản gắn liền với đất thì chị Nguyễn Thị H có tranh chấp với bà L về phần diện tích đất này. Lý do tranh chấp mà chị H đưa ra là chị H được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc của cụ bà Hoàng Thị E lập ngày 17/06/1999 (cụ Hoàng Thị E chết ngày 26/10/2002). Di chúc của cụ Hoàng Thị E lập ngày 17/06/1999 không hợp pháp cả về hình thức và nội dung theo quy định của pháp luật.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng hợp pháp của bà đối với phần diện tích đất 408 m² là một phần của thửa đất số 571, thuộc tờ bản đồ số 4 (năm 1994), tại địa chỉ số 33 ngõ 259 phố Yên Hòa, Tổ 23, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội và yêu cầu chị H trả lại cho bà những giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng phần diện tích thuộc thửa đất nêu trên.

Bị đơn - chị Nguyễn Thị H trình bày:

Về quan hệ gia đình: Ông nội chị H là cụ Nguyễn Đình Ngoạn (chết ngày 27/07/1989), trước đây có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Dường, cụ Ngoạn và cụ Dường có một người con chung là bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1936, khi bà D được khoảng 3, 4 tuổi thì cụ Dường chết (có ảnh phần mộ kèm theo), hai cụ không có con riêng.

Sau khi cụ Dường chết, cụ Ngoạn lấy người vợ thứ hai là cụ Hoàng Thị E (chết ngày 26/10/2002). Cụ Ngoạn và cụ E sinh được 07 (bảy) người con gồm:

1. Ông Nguyễn Duy Thanh (là liệt sĩ chết ngày 27/01/1968, có vợ là bà Công Thị L và một người con là chị Nguyễn Thị H);
2. Ông Nguyễn Duy Bang (là liệt sĩ, chết ngày 18/12/1969. Khi chết ông Bang chưa có vợ, con).
3. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1946;
4. Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1949;
5. Ông Nguyễn Duy X, sinh năm 1953;
6. Ông Nguyễn Duy O, sinh năm 1956;

7. Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1958;

Bố, mẹ đẻ của cụ Nguyễn Đình Ngoạn và bố, mẹ đẻ của cụ Hoàng Thị E đã chết trước cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ Hoàng Thị E. Cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ Hoàng Thị E không có bố mẹ nuôi và con nuôi, con riêng nào khác.

Về tài sản: Khi còn sống cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ Hoàng Thị E đã tạo lập được 02 khối tài sản nhà, đất như sau:

1. Nhà ở 2 tầng, kết cấu bê tông, diện tích xây dựng nhà ở là 95m² tại địa chỉ Tổ 37, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, H Nội, có diện tích 244m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 10113113082, hồ sơ gốc số: 30680.200 theo quyết định số 6758/QĐ-UB ngày 07/12/2000 của UBND thành phố H Nội cấp cho cụ Hoàng Thị E (khối tài sản này đã chia cho các con của cụ Ngoạn, cụ E hiện nay không có tranh chấp nên chị H không có ý kiến gì). Sau việc phân chia tại Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011, các thành viên trong gia đình ở tại Tổ 37, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, H Nội đã làm thủ tục khai nhận thừa kế và tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với phần tài sản nhà đất được hưởng theo Biên bản phân chia tài sản thừa kế nêu trên.

2. Thửa đất ao có diện tích 800m² tại địa chỉ trước đây là Xóm Trại, xã Yên Hoà, huyện Từ Liêm, H Nội (nay là số nhà 33 ngõ 259 Yên Hòa, Tổ 23), phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, H Nội). Hiện tại, nhà, đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

- Nguồn gốc diện tích 800m² đất: cụ Nguyễn Đình Ngoạn mua của bà Hoàng Thị X và bà Hoàng Thị Xuyên, theo Giấy nhượng quyền sở hữu ao ngày 10/5/1983 một cái ao diện tích khoảng 800m² tại xóm Trại, xã Yên Hòa, huyện Từ Liêm, thành phố H Nội, sau là Tổ 48B, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố H Nội và nay là số nhà 33 ngõ 259 Tổ 23 phường Yên Hòa, Cầu Giấy, H Nội.

Khi còn khỏe mạnh và minh mẫn, cụ Ngoạn vẫn nói với chị H rằng: ông mua cái ao trên cho chú X (ông Nguyễn Duy X) một nửa và cho cháu H (Nguyễn Thị H) một nửa (*Bản gốc Giấy nhượng quyền sở hữu ao ngày 10/5/1983, hai chú cháu mỗi người giữ một bản chính*)

Năm 1989, sau khi cụ Ngoạn mất cụ Hoàng Thị E đứng tên trên thửa đất số 571, thuộc tờ bản đồ số 4, có địa chỉ nêu trên. Cụ E thuộc đối tượng gia đình chính sách nên được miễn tiền thuế đất hàng năm.

Cuối năm 1996, ông X gọi chị H sang để tính toán phối hợp việc san lấp quy hoạch, phân chia diện tích đất ao trên theo di chỉ của cụ Ngoạn. Do ông X không có

tiền, chỉ phối hợp trông nom thợ còn chị H chi phí toàn bộ nhân công, nguyên vật liệu để san lấp, xây tường rào toàn bộ thửa đất ao và thửa đất liền kề ông X đang ở (cũng do cụ Ngoạn cho). Do vậy, sau khi quy hoạch san lấp, ông X và chị H đã thống nhất phần diện tích đất ao của ông X bớt đi 21m² chuyển sang phần diện tích đất ao của chị H để bù vào khoản chi phí san lấp và thống nhất tiến hành xây tường ranh giới phân chia đất ao. Hiện trạng tường ranh giới vẫn giữ nguyên đến nay. Sau này ông X muốn nhượng thêm một phần đất ao của ông cho chị H để lấy tiền chi tiêu sinh hoạt nhưng chị H không có điều kiện để mua, nên ông X đã chuyển nhượng khoảng 60m² đất ao, giáp đất của chị H đi ra đường Khúc Ròng cho ông Dương Văn Trì (sau đó ông Trì đã bán cho ông Nguyễn Viết Thống Nhất).

Đầu năm 1997, trên phần đất ao được phân chia, chị H xây dựng một dãy nhà cấp 4 nhìn sang phần đất của ông X.

Thực hiện ý chí của cụ Ngoạn, cụ E, sau nhiều lần họp bàn, các thành viên được thừa kế hợp pháp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của hai cụ đã thống nhất ký nhận vào Di chúc phân chia nhà đất cho các con, cháu ngày 17/6/1999.

Năm 2000, để tăng thu nhập, cải thiện đời sống gia đình, chị H tiếp tục xây dựng trên phần đất ao một dãy nhà cấp 4 nhìn ra đường Khúc Ròng.

Năm 2011, ông Nguyễn Duy H đại diện các thành viên trong gia đình mời Văn phòng Luật sư Tâm Việt về tư vấn, soạn thảo và chứng thực chữ ký của các thành viên được quyền thừa kế tài sản thể hiện tại Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011, về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của cụ Ngoạn và cụ E đối với 02 khối tài sản nhà, đất mà hai cụ đã tạo lập. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất trong gia đình đều tham dự, nhất trí nội dung và cùng ký tên vào Biên bản trước sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Quế Chi - Trưởng Văn phòng Luật sư Tâm Việt. Chị H là người được hưởng tài sản do cụ E chia cho 1 phần trong khối tài sản của ông bà nội để lại.

Tại Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011, mục 2.2 của Biên bản nêu rõ:

“2.2. Đối với nhà, đất tại địa chỉ Tổ 48b phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP H Nội:

a. Phần đất: phân chia thành 02 phần cho 02 người như sau:

2.2.1. Ông Nguyễn Duy X: được toàn quyền sử dụng diện tích 369 m² đất (chi tiết theo bản vẽ ở mục 5).

2.2.2. Cháu Nguyễn Thị H: được toàn quyền sử dụng diện tích 408 m² đất (chi tiết theo bản vẽ ở mục 5).

b. Phần nhà ở trên phần đất được phân chia của từng người sẽ chia cho người đó được toàn quyền sở hữu.”

Thời điểm UBND Phường tổ chức đăng ký kê khai nhà, đất chị H đã đăng ký kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại phần đất được thừa kế tại số nhà 33 ngõ 259 tổ 23 phường Yên Hòa, Cầu Giấy, H Nội, nhưng đến nay vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận. Chị H đã sử dụng diện tích nhà, đất nêu trên từ nhiều năm và không có ai khiếu nại, khiếu kiện gì. Trong quá trình xây dựng sử dụng nhà, đất nêu trên các thành viên trong gia đình đều không có ý kiến phản đối.

Thực tế, chị H là người được quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở tại địa chỉ Tổ 48b phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội (nay là số nhà 33 ngõ 259 Tổ 23 phường Yên Hòa, Cầu Giấy, H Nội) với nguồn gốc được thừa kế từ ông bà nội, chứ không phải của mẹ chị là bà Công Thị L như bà yêu cầu. Nay bà L khởi kiện chị không chấp nhận.

Ngày 05/8/2019, chị H có Đơn phản tố đề nghị:

1. Công nhận Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011 giữa các thành viên gia đình về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ Hoàng Thị E là hợp pháp và có giá trị pháp lý.

2. Đề nghị Tòa án xác lập quyền sở hữu cho chị H đối với diện tích nhà đất chị được hưởng thừa kế của ông bà nội đã giao cho chị theo nội dung bản di chúc ngày 17/6/1999.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm nhiều lần gửi Giấy triệu tập đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E đến Tòa án để làm việc, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không đến làm việc theo Giấy triệu tập của Tòa án.

Căn cứ vào hồ sơ Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 19/2018/QĐST-DS ngày 26/6/2018, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã thu thập các văn bản ghi lời khai; bản tự khai và một số tài liệu, chứng cứ khác... Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ thể như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Ng trình bày (BL 459): Bố bà Ng là cụ Nguyễn Đình Ngoạn (chết năm 1989), có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Dưỡng (đã chết từ lâu không nhớ năm), cụ Ngoạn và cụ Dưỡng có một người con chung là bà Nguyễn Thị D. Vợ hai của cụ Ngoạn là cụ Hoàng Thị E (chết năm 2002). Cụ Ngoạn, cụ E có 7 người con

chung gồm: Ông Nguyễn Duy Thanh (đã liệt sỹ có vợ là bà Công Thị L và 01 người con là chị Nguyễn Thị H); ông Nguyễn Duy Bang (liệt sỹ, khi chết ông Bang chưa có vợ, con); ông Nguyễn Duy H; ông Nguyễn Duy X; ông Nguyễn Duy O; ông Nguyễn Duy H và bà là Nguyễn Thị Ng.

Năm 1983 cụ Ngoạn mua của bà X và bà Xuyến 01 thửa đất ao, tiền mua đất là của cụ Ngoạn. Sau khi mua gia đình có họp (lúc đó cụ Ngoạn, cụ E đã mất) khởi tài sản là thửa đất đang tranh chấp cho cháu Nguyễn Thị H (con của ông Thanh và bà L), trong cuộc họp có mặt bà L. Trên đất có một số gian nhà hiện đang cho thuê, còn nhà làm từ năm nào bà Ng không nhớ.

Thửa đất khi mua của bà X, bà Xuyến là một cái ao, sau khi mua chị H là người chi tiền và đứng ra thuê người đổ đất san lấp. Việc san lấp giữa hai người (ông X và chị H) thực tế như thế nào thì bà Ng không biết, nhưng trong cuộc họp gia đình có thể hiện chị H đầu tư san lấp nên được chia nhiều diện tích hơn ông X.

Bà Ng xác định không phải chữ ký của bà trong Đơn xin chứng thực chữ ký ghi ngày 19/05/2016 có xác nhận của UBND phường Yên Hòa.

Đối với Đơn xin chứng thực chữ ký ghi ngày 29/08/2016 có xác nhận của UBND phường Yên Hòa, bà Ng xác nhận là chữ ký của bà nhưng do ông H đưa cho bà ký tại phường, bà không đọc nội dung nên bà không xác nhận nội dung trong Đơn này. Bà Ng khẳng định lời khai của bà tại Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy là chính xác, các lời khai trước đây không cùng nội dung của lời khai này nên không có giá trị.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L đòi tài sản là quyền sử dụng thửa đất hiện đang tranh chấp, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đối với khối tài sản đang tranh chấp giữa bà L và chị H, bà xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì. Bà Ng đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong các buổi làm việc và khi xét xử.

2. Ông Nguyễn Duy X trình bày (BL 448):

Về quan hệ huyết thống ông X trình bày phù hợp với bà Ng.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Năm 1983 cụ Ngoạn mua 01 cái ao có diện tích 800m² của bà Hoàng Thị X và bà Hoàng Thị Xuyến. Việc mua bán thửa đất ao do cụ Ngoạn và bà X, bà Xuyến giao dịch trả tiền viết giấy với nhau, ông X không tham gia nên không biết cụ thể.

Trong Đơn xin chứng thực chữ ký ngày 19/5/2016 thể hiện, bà L và ông X mỗi người bỏ ra 1/2 số tiền (mỗi người 3.250đồng) đưa cho cụ Ngoạn để mua mảnh đất ao của cụ Hoàng Thị X, cụ Hoàng Thị Xuyến năm 1983, nay ông có ý kiến như sau: Lúc

cụ Ngoạn còn sống, ông X có đưa tiền cho cụ Ngoạn, còn số tiền bao nhiêu, đưa về việc gì, thời gian nào thì ông không còn nhớ, cũng không có giấy tờ, văn bản gì về việc này. Cụ Ngoạn có nói với ông: Tiền mua ao là tiền của ông X và bà L đưa, nên ông có trình bày như nội dung trong Đơn xin chứng thực chữ ký ngày 19/5/2016. Trên thực tế ông chưa bao giờ cùng bà L góp tiền đưa cho cụ Ngoạn để mua mảnh đất ao của bà Xuyên, bà X.

Cụ Ngoạn sau khi chết có để lại di chúc nhưng nội dung bản di chúc như thế nào thì ông không biết và theo ông X thì ông Nguyễn Duy H hiện là người giữ bản di chúc của cụ Ngoạn.

Trước khi chết cụ Hoàng Thị E và các con là Nguyễn Duy H, Nguyễn Duy X, Nguyễn Duy O, Nguyễn Duy H, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Ng và cháu Nguyễn Thị H (con bà Công Thị L) có mặt để lập bản di chúc ngày 17/6/1999, hiện nay ông X đang giữ một bản chính vì di chúc lập thành 05 bản. Trong nội dung di chúc, cụ E có chia cho ông Nguyễn Duy H, ông Nguyễn Duy H, ông Nguyễn Duy O mỗi người một phần của mảnh đất ở Tổ 37 phường Yên Hòa. Hiện ông H, ông H, ông O đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này là thửa đất khác, không liên quan trong vụ kiện.

Theo nội dung di chúc trên, cụ E chia cho ông X một phần mảnh đất ao diện tích 369m², chia cho cháu Nguyễn Thị H (con gái bà Công Thị L) một phần mảnh đất ao diện tích 408m² tại xóm Trại, xã Yên Hòa nay là số 33 ngõ 259, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội. Bản di chúc này đã được cụ E điểm chỉ, các con của cụ E và cháu H đều ký vào. Tại ngày lập di chúc (17/6/1999) bà Công Thị L có mặt hay không thì ông không nhớ nhưng ông X được biết bà L cho chị H phần diện tích đất ao 408m². Ông X cũng không rõ lý do vì sao bà L không ký tên trong bản di chúc. Kèm theo bản di chúc lập ngày 17/6/1999 có 02 bản sơ đồ phân diện tích đất chia cho các con, cháu như đã nêu ở trên. Bản di chúc được đánh máy và tự vẽ sơ đồ nhưng không được đưa ra chứng thực tại chính quyền địa phương.

Năm 2011 toàn bộ anh, chị, em trong gia đình (con của cụ Ngoạn, cụ E) họp, có cháu Nguyễn Thị H cùng dự, vì từ trước đó bà L đã đồng ý cho con gái là chị H đứng tên phần diện tích đất 408m² nêu trên theo di chúc của cụ Hoàng Thị E, nên khi họp gia đình, anh chị em ông X không mời bà L tham dự. Về nội dung Biên bản họp gia đình trên cơ sở bản di chúc của cụ Hoàng Thị E, trong đó tất cả mọi người đều thống nhất chia cho chị Nguyễn Thị H đứng tên thửa đất 408m². Sau đó, bà L không

đồng ý cho chị H nữa nên có tranh chấp và cả hai người đều không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng mảnh đất ao 800m², trong đó một phần có diện tích 369m² hiện nay ông X đang quản lý, sử dụng. Một phần có diện tích 408m² bà L đang quản lý, sử dụng, trên đất có 10 gian nhà cấp 4, cho sinh viên thuê hàng tháng. Vị trí thửa đất có tranh chấp ở phía Bắc giáp đất ao của ông Hoàng Huệ và bà Ba Doanh, phía Nam giáp với đường ngõ 259 và có cổng chính đi vào thửa đất, phía Tây giáp với nhà của ông Hoàng Khương và đất nhà chị Hòa, phía Đông giáp với đất của ông X. Diện tích đất 408m² đang tranh chấp thuộc thửa đất số 571 tờ bản đồ số 4, hiện do UBND phường đang lưu giữ. Cả thửa đất của ông X và bà L đang sử dụng hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng.

Ông X xác nhận không có quyền lợi hay tranh chấp gì đối với thửa đất bà L và chị H đang tranh chấp. Không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi đối với nội dung di chúc của cụ Ngoạn, cụ E và tài sản của ông H, ông O, ông H, bà D, bà Ng trong vụ án này.

3. Bà Nguyễn Thị D trình bày (BL 444):

Về quan hệ huyết thống, bà D trình bày phù hợp với ông X, bà Ng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Công Thị L, bà D có ý kiến như sau:

Do thời gian đã lâu nên bà không nhớ thời gian nào, mà chỉ nghe nói bà L bỏ tiền ra mua cái ao ở xóm Trại của nhà bà X. Bà D không chứng kiến hay nhìn thấy cụ thể việc mua bán, chuyển nhượng ao có viết giấy tờ hay không. Tại Tòa án bà D mới biết có Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng ao do bà L cung cấp.

Sau khi được xem bản di chúc đề ngày 17/06/1999 có chữ ký điểm chỉ của cụ Hoàng Thị E cùng các con là Nguyễn Duy H, Nguyễn Duy H, Nguyễn Duy O, Nguyễn Duy X, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Ng và cháu Nguyễn Thị H, bà D đã xác nhận chữ ký của bà trong bản di chúc này.

Bà D đề nghị Tòa án hòa giải cho bà L và cháu H, nếu không hòa giải được thì giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Ông Nguyễn Duy H trình bày (BL 455):

Về quan hệ huyết thống, ông H trình bày phù hợp với bà Ng.

Về nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp: Năm 1983 cụ Ngoạn có mua 01 cái ao có diện tích 800m² ở tại xóm Trại, Yên Hòa của bà Hoàng Thị X và bà Hoàng Thị Xuyên. Việc mua bán mảnh đất ao do cụ Ngoạn giao dịch trả tiền viết giấy với bà X, bà Xuyên, ông H không tham gia nên không biết cụ thể.

Đối với việc bà L cho rằng, bà L và ông X đưa tiền cho cụ Ngoạn để đứng tên mua lại diện tích mảnh đất rộng 800m² của bà Hoàng Thị X và bà Hoàng Thị Xuyên năm 1983 thì ông không biết về việc này.

Cụ Ngoạn trước khi chết có để lại di chúc hay không thì ông không biết vì không có văn bản này. Thời điểm cụ Hoàng Thị E còn sống có cuộc họp gia đình ngày 17/6/1999 là đúng và có lập thành văn bản là bản di chúc chia nhà đất cho các cháu của bà Hoàng Thị E. Tại buổi họp đó có cả bà E và các con nên bà L có trình bày trong đơn là cụ Hoàng Thị E tự ý lập di chúc cho toàn bộ mảnh đất cho cháu Nguyễn Thị H là không đúng. Vì có toàn bộ gia đình gồm cụ E cùng các con, các cháu cùng họp mặt và thống nhất chia cho cháu Nguyễn Thị H một phần mảnh đất ao ở xóm Trại, Yên Hòa, Từ Liêm, H Nội có diện tích là 408 m², chính là phần diện tích ao mà cụ Ngoạn mua. Lý do gia đình thống nhất chia cho cháu H được hưởng phần đất nêu trên vì trước khi họp và lập văn bản di chúc thì bà L đã đồng ý cho chị H đứng tên ao nêu trên. Vì vậy, văn bản di chúc chia nhà đất lập ngày 17/6/1999 có đầy đủ chữ ký và điểm chỉ của cụ E và các con của cụ E, cụ Ngoạn là ông H, ông X, ông O, bà D, bà Ng, cháu H và ông H. Ông H xác nhận chữ ký của ông tại văn bản di chúc chia nhà đất ngày 17/6/1999. Kèm theo bản di chúc là bản đồ phân chia phần ao của cụ Ngoạn, cụ E cho ông Nguyễn Duy X 369m², chia cho cháu H 408m². Vì đã lâu nên ông H không nhớ bà L có mặt tại buổi họp gia đình ngày 17/6/1999 hay không, nhưng vì bà L đồng ý cho cháu H đứng tên 1 phần thửa ao của cụ Ngoạn, cụ E để lại. Sau ngày 17/6/1999 (ngày cụ E và gia đình lập bản di chúc trên) và từ sau năm 2002 (sau khi cụ E mất), chị H và bà L vẫn sử dụng phần diện tích nêu trên, giữa bà L và chị H không xảy ra tranh chấp, kiện tụng gì. Theo ông được biết chị H và bà L có xây dựng nhà cho thuê đến thời điểm hiện nay. Còn việc bà L khởi kiện đối với chị H mới xảy ra gần đây.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, ông H có ý kiến như sau:

Theo ý kiến của cụ Ngoạn, cụ E lúc còn sống cũng như ý kiến của anh em trong gia đình thì thửa đất tranh chấp nêu trên đã cho hai mẹ con bà L và chị H. Nay hai bên tranh chấp, hai bên tự hòa giải, giải quyết với nhau, nếu không được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông H không có yêu cầu, đề nghị giải quyết vấn đề gì trong vụ án của bà L và chị H.

Theo ý kiến của cụ Ngoạn và bản di chúc lập ngày 17/06/1999 của cụ E và mọi người trong gia đình thì ông H đã được các cụ thống nhất chia cho tài sản là nhà đất ở địa chỉ khác trên cùng phường Yên Hòa, hiện nay ông H đang ăn ở ổn định không có

tranh chấp với ai. Ông H đề nghị vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử tại Tòa án.

5. Ông Nguyễn Duy H trình bày (BL 452):

Về quan hệ huyết thống, ông H trình bày phù hợp với bà Ng.

Đối với bản di chúc của cụ Hoàng Thị E lập năm 1999 hiện nay chị Nguyễn Thị H đang giữ, bà L chỉ có bản photo nộp cho Tòa án. Trong nội dung bản di chúc, cụ E có chia cho ông H thửa đất diện tích 129,63m² tại Tổ 20 (Tổ 37 cũ) phường Yên Hòa, đất này không có tranh chấp, không liên quan trong vụ việc. Còn lại theo nội dung di chúc có ghi chia cho chị Nguyễn Thị H 408m² đất tại xóm Trại, Yên Hòa nay là số nhà 33 ngõ 259 phố Yên Hòa, Tổ 23, phường Yên Hòa. Năm 2011 toàn bộ anh chị em trong gia đình ông họp mặt, có cả chị Nguyễn Thị H tham gia. Do từ trước đó bà L đã đồng ý cho con gái đứng tên ở thửa đất diện tích 408m² nêu trên theo di chúc của cụ Hoàng Thị E, nên anh chị em ông không mời bà L. Về nội dung biên bản họp gia đình trên cơ sở di chúc của cụ Hoàng Thị E, trong đó mọi người đều thống nhất chia cho chị H đứng tên thửa đất 408m² tại địa chỉ nêu trên. Do bà L và chị H có tranh chấp, nên không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng thửa đất 408m² có tranh chấp này do bà L đang quản lý, sử dụng: trên đất có 10 gian nhà cấp 4 cho sinh viên thuê hàng tháng. Vị trí đất ở phía Bắc giáp đất ao của ông Hoàng Huệ và bà Ba Doanh, phía Nam giáp với đường ngõ 259 và có cổng chính đi vào thửa đất, phía Tây giáp với đất của nhà ông Hoàng Khương và đất nhà chị Hòa, phía Đông giáp với đất của nhà ông Nguyễn Duy X.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, ông có ý kiến như sau:

- Năm 1983 ông H được cụ Ng nhờ viết di chúc, nội dung bà Hoàng Thị Xuyên và bà Hoàng Thị X có nhượng lại ao diện tích 800m² cho cụ Ngoạn với giá 6.500 đồng. Trong giấy còn có người làm chứng là cụ Nguyễn Văn Thung (đã chết). Diện tích ao này sau khi mua đã được cụ Hoàng Thị E chia cho các con và cháu trong bản di chúc lập năm 1999. Trước đây ông trình bày số tiền 6.500 đồng mua thửa ao nêu trên có 3.250 đồng của bà L đưa cho cụ Ngoạn để trả tiền mua ao nhưng không viết trong giấy chuyển nhượng quyền sở hữu ao. Do vậy không có tài liệu chứng cứ gì về việc bà L cùng bỏ tiền để mua diện tích 800m² đất ao của bà X và bà Xuyên vào năm 1983.

- Năm 1999 khi cụ Hoàng Thị E lập di chúc chia 408 m² đất cho bà L thì bà L lại đồng ý cho chị H là con gái duy nhất đứng tên quản lý, sử dụng. Năm 2011 khi họp trong gia đình cũng thống nhất để chị H đứng tên quản lý, sử dụng thửa đất như

di chúc của cụ E. Sau năm 2011 cho đến nay giữa bà L và chị H mâu thuẫn nên không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy bà L đã khởi kiện đòi lại thửa đất này từ chị H.

- Ông H xác nhận không có tranh chấp gì đối với bà L và chị H về diện tích đất 408m² nên ông không có ý kiến, yêu cầu, đề nghị gì liên quan trong vụ kiện. Ông H xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án và khi xét xử.

6. Ông Nguyễn Duy O' trình bày (BL 453):

Về quan hệ huyết thống, ông O' trình bày phù hợp với trình bày của bà Ng.

Đối với bản di chúc của cụ Hoàng Thị E lập năm 1999 bản chính hiện nay ai đang giữ thì ông không biết. Trong bản di chúc cụ E chia cho ông một thửa đất diện tích hơn 60m² tại Tổ 20 (Tổ 37 cũ) phường Yên Hòa, thửa đất này không có tranh chấp, không liên quan trong vụ kiện này. Còn theo nội dung di chúc có ghi chia cho chị Nguyễn Thị H 408 m² đất, tại xóm Trại, Yên Hòa nay là số nhà 33 ngõ 259 phố Yên Hòa, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố H Nội, ông H xác nhận có chữ ký của ông trong bản di chúc này.

Năm 2011 toàn bộ anh chị em trong gia đình ông hợp, có cả cháu Nguyễn Thị H (con bà L) cùng dự, do trước đó bà L đã đồng ý cho con gái là chị H đứng tên ở thửa đất diện tích 408m² nêu trên theo di chúc của cụ Hoàng Thị E, nên chúng tôi không mời bà L. Nội dung Biên bản họp gia đình trên cơ sở bản di chúc của cụ Hoàng Thị E, trong đó tất cả mọi người thống nhất chia cho chị H đứng tên thửa đất 408m² tại địa chỉ xóm Trại, Yên Hòa nay là số nhà 33 ngõ 259 phố Yên Hòa, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội. Sau đó bà L không đồng ý nữa nên tranh chấp với chị H và cả 2 người đều không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng thửa đất 408m² có tranh chấp này do bà L đang quản lý, sử dụng, trên đất có 10 gian nhà cấp 4 cho sinh viên thuê. Vị trí thửa đất ở phía Bắc giáp đất ao của ông Hoàng Huệ và bà Ba Doanh, phía Nam giáp với đường ngõ 259 và có cổng chính đi vào thửa đất, phía Tây giáp với đất của nhà ông Hoàng Khương và đất nhà chị Hòa, phía Đông giáp với đất nhà của ông Nguyễn Duy X. Diện tích đất 408m² đang tranh chấp thuộc thửa đất số 571 tờ bản đồ số 4, hiện do UBND phường đang lưu giữ.

Ông O' không tham gia vào việc mua bán thửa đất 800m² năm 1983 giữa bố ông là cụ Ngoạn với bà X, bà Xuyên. Sau đó ông có được nghe bố ông nói lại tiền

mua thửa đất ao trên là của chị dâu là bà Công Thị L bỏ ra nhưng ông không có văn bản, giấy tờ, tài liệu gì.

Năm 1999 khi cụ E lập di chúc chia 408m² đất cho bà L thì bà L lại đồng ý để cho chị H là con gái duy nhất đứng tên quản lý, sử dụng. Năm 2011 khi họp gia đình cũng thống nhất để chị H đứng tên quản lý, sử dụng thửa đất 408m² như di chúc của cụ E và sự đồng ý của bà L. Sau đó giữa bà L và chị H có mâu thuẫn nên không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đòi lại thửa đất này từ phía chị H.

Ông O không tranh chấp gì đối với bà L và chị H về diện tích đất 408m² đang tranh chấp nên ông O không có yêu cầu, đề nghị gì liên quan trong vụ án. Ông O xin được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án và khi xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS - ST, ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã xét xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Công Thị L về việc: Xác định quyền sở hữu và quyền sử dụng đối với khối tài sản là những gian nhà cấp 4 trên diện tích 408m² tại thửa số 571, tờ bản đồ số 4 tại xóm Trại, xã Yên Hòa (nay số 33 ngõ 259, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội).

2. Giao chị Nguyễn Thị H được quyền sở hữu khối tài sản trên đất và quyền sử dụng thửa đất có diện tích 408m² tại thửa số 571, tờ bản đồ số 4 tại xóm Trại, xã Yên Hòa (nay số 33 ngõ 259, tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy).

Chị Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có diện tích 408m² tại thửa số 571, tờ bản đồ số 4 tại xóm Trại, xã Yên Hòa (nay số 33 ngõ 259, tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố H Nội).

3. Chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho bà L số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 23/11/2020 bà Công Thị L có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì giải quyết không thấu tình đạt lý, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nguồn gốc hình thành của mảnh đất; lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thực tiễn quản lý, tôn tạo đất đến ngày hôm nay. Tại Đơn kháng cáo bổ sung, bà L đề nghị xác định bà là người có quyền sở hữu đối với phần diện tích đất tranh chấp; xác định di

chức của bà Hoàng Thị E vô hiệu cả về hình thức và nội dung. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đơn phát biểu và đề nghị:

- Về căn cứ xác định bà L là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp: Cho đến nay bà L vẫn khẳng định bà L đưa tiền cho cụ Ngoạn mua đất, mặc dù khi đưa tiền cho cụ Ngoạn, bà L không có giấy tờ gì chứng minh nhưng lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thể hiện biết rõ về việc này. Tại biên bản làm việc ngày 19/4/2018 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, ghi lời khai của ông Hoàng Xuân Tác, Tổ trưởng Tổ dân phố số 23 (Tổ 48B cũ) phường Yên Hòa, Cầu Giấy, H Nội, ông Tác trình bày, năm 1983 khi đó ông Tác khoảng 15 tuổi, ông có nghe nói ông X và bà L góp tiền nhờ cụ Ngoạn mua đất. Việc cụ Ngoạn mua đất là mua hộ cho ông X và bà L.

Lời khai của bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày, bà L đã cho chị H đứng tên thửa đất này là không có căn cứ, bà L cũng không thừa nhận việc đã cho chị H thửa đất.

- Đối với di chúc của cụ E lập ngày 17/6/1999 về việc phân chia di sản thừa kế cho các con cháu trong gia đình, trong đó có định đoạt phân chia cả phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp. Di chúc này là không hợp pháp, không có giá trị pháp lý, vô hiệu cả về hình thức và nội dung vì cụ E đã định đoạt tài sản không thuộc quyền sở hữu của mình.

- Cho đến nay nguyên đơn không thay đổi về nội dung kháng cáo;

- Do bà L đưa tiền cho cụ Ngoạn đứng ra mua đất nên bà L đã không tham gia vào việc mua bán đất với bà X, bà Xuyến.

Trên cơ sở đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án khách quan, đảm bảo quyền lợi cho bà L - nguyên đơn trong vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đơn phát biểu và đề nghị:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ bởi các lý do: Căn cứ vào tài liệu là Giấy nhượng quyền sở hữu ao ngày 10/5/1983 thì trong giao dịch mua

bán, chuyển nhượng chỉ có cụ Ngoạn với bà X, bà Xuyên, trong đó có người làm chứng là ông Nguyễn Văn Thung. Trong quan hệ giao dịch này không có sự tham gia của bà Công Thị L nên bà L không liên quan gì đến quyền lợi trong việc mua bán chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất ao này.

Lời khai của bà L cho rằng, bà L đưa tiền cho cụ Ngoạn để mua đất nhưng bà L không đưa ra được căn cứ chứng minh tiền mua đất là của bà L.

Tại Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011 có đầy đủ những người trong hàng thừa kế của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E, những người trong cuộc họp đều xác nhận và thực hiện việc phân chia tài sản theo đúng di chúc của cụ E đã lập năm 1999 và cũng có đầy đủ sự tham gia của những người trong buổi họp gia đình. Việc phân chia tài sản đã được thực hiện trên thực tế và không có tranh chấp gì.

Phía bà L cho rằng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh chị em chồng của bà L cũng biết việc bà L đưa tiền cho cụ Ngoạn để mua đất, tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu do Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy thu thập từ vụ án do bà L trước đây đã khởi kiện đối với chị H, sau đó lại rút đơn, lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ai khẳng định biết việc bà L đưa tiền cho cụ Ngoạn để mua đất, không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh có việc cụ Ngoạn mua đất bằng tiền của bà L. Ngoài ra lời khai của bà L cũng như những người con của cụ Ngoạn, cụ E đều xác nhận bà L đã đồng ý cho chị H thửa đất này.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: sau khi phân tích, đánh giá quá trình giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H Nội đề nghị:

- Xác nhận các đương sự trình bày phù hợp với nhau về quan hệ huyết thống.
- Về nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 408m² tại thửa số 571, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ số 33 ngõ 259, Tổ 23 phường Yên Hòa, Cầu Giấy, H Nội. Căn cứ vào Giấy nhượng quyền sở hữu lập ngày 10/5/1983 giữa bà X, bà Xuyên với cụ Ngoạn, diện tích đất chuyển nhượng là 800m² với số tiền 6.500đồng. Trong Giấy nhượng quyền sở hữu không có nội dung nào thể hiện bà L đóng góp tiền mua. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất trên thuộc quyền sở hữu của cụ Ngoạn là có cơ sở.

Năm 1989 cụ Ngoạn chết. Ngày 17/6/1999, cụ E lập Bản di chúc phân chia nhà đất cho các con cháu. Di chúc có điểm chỉ của cụ E cùng chữ ký xác nhận của các con cụ Ngoạn, E, cụ Dưỡng là ông H, ông O, bà D, ông X, bà H, bà Ng và chị H (con ông Thanh bà L).

Năm 2002 cụ E chết. Ngày 08/10/2011 các thành viên trong gia đình cụ E họp gia đình và thống nhất phân chia, thực hiện theo di chúc của cụ E để lại.

Căn cứ quy định tại các Điều 656, 658 Bộ luật dân sự, xác định Di chúc không hợp lệ về hình thức do không có chữ ký và điểm chỉ vào từng trang, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự là bà Ng, ông H, ông X, ông O, ông H đều thừa nhận cụ E tự nguyện lập di chúc chia tài sản cho các con và hiện nay những người thuộc hàng thừa kế của cụ E không có ai tranh chấp, khiếu nại gì về Di chúc của cụ E lập. Do đó việc cụ E định đoạt cho chị H phần diện tích 408m² là phù hợp và đúng quy định.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời khai của các con cụ E đều công nhận, phần đất ao cụ E chia cho chị H vì chị H là con gái duy nhất của bà L. Từ khi ông Thanh chết bà L ở cùng với cụ E tại thửa đất trên và đã có nhiều công sức đóng góp, xây dựng và tôn tạo phần diện tích đất tranh chấp. Do đó cần trích công sức quản lý, duy trì thửa đất cho bà L.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 44/2020/DSST ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn, trích công sức quản lý, duy trì đất cho bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Nguyên đơn - bà Công Thị L có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Bà L được xác định là người cao tuổi nên không phải nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, do vậy xác định kháng cáo của bà L là hợp lệ.

Đối với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù Tòa án đã nhiều lần triệu tập đến phiên tòa cũng như tổng đạt, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

2. Về Nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1 Về quan hệ huyết thống

Căn cứ vào trình bày của các đương sự; tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được thể hiện:

Cụ Nguyễn Đình Ngoạn (chết năm 1989), cụ Ngoạn có 02 người vợ:

- Người vợ thứ nhất của cụ Ngoạn là cụ Nguyễn Thị Dưỡng, cụ Dưỡng đã mất từ lâu, không xác định thời gian cụ thể, trong ảnh chụp bia mộ do nguyên đơn cung cấp thể hiện cụ Dưỡng mất ngày 16 tháng 10 năm âm lịch (không biết năm nào), hai cụ sinh được một người con chung là bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1936.

- Người vợ thứ hai của cụ Ngoạn là cụ Hoàng Thị E (chết năm 2002). Cụ Ngoạn và cụ E có 07 người con chung gồm: Ông Nguyễn Duy Thanh (Liệt sỹ, hy sinh năm 1968 có vợ là bà Công Thị L và con gái là Nguyễn Thị H); ông Nguyễn Duy Bang (Liệt sỹ, hy sinh năm 1969 không có vợ con); bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Duy H, ông Nguyễn Duy X, ông Nguyễn Duy O và ông Nguyễn Duy H.

2.2 Về nguồn gốc tài sản:

Khi còn sống cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E có 2 khối tài sản là:

- Thửa đất ở tại Tổ 37 phường Yên Hòa, Cầu Giấy, H Nội. Khi chết cụ Ngoạn không để lại di chúc. Ngày 17/6/1999 cụ E cùng các con của ba cụ lập di chúc phân chia tài sản cho các con và được mọi người đồng ý. Hiện nay ông H, ông H, ông O và những người được chia tài sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này không liên quan đến thửa đất tranh chấp trong vụ kiện. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào yêu cầu xem xét đối với khối tài sản này nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ.

- Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ tại số 33 ngõ 259, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội. Thửa đất này cụ Ngoạn mua của bà Hoàng Thị X và bà Hoàng Thị Xuyên năm 1983, trước đây thửa đất này là cái ao có diện tích khoảng 800m² tại xóm Trại, Yên Hòa, huyện Từ Liêm, H Nội. Năm 1989 cụ Ngoạn chết không để lại di chúc. Ngày 17/6/1999 cụ E cùng các con chung của ba cụ lập di chúc chia tài sản cho các thừa kế của ba cụ, trong đó có chia cho chị H (là con của ông Thanh và bà L) diện tích 408m² và ông X diện tích 369m².

Đối với phần diện tích đất 408m² hiện đang tranh chấp, cụ E và những người thuộc hàng thừa kế của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E lập di chúc chia cho chị H nằm trong một phần thửa đất số 571, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ tại số 33 ngõ 259, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội.

Trước đó năm 2016 bà L đã khởi kiện đối với chị H tại Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy để đòi lại phần diện tích đất này, sau đó bà L xin rút toàn bộ yêu cầu khởi

kiện nên ngày 26/6/2018, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã ra Quyết định số 19/2018/QĐST-DS, đình chỉ giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án bà L trình bày, nguồn gốc thửa đất này do bà L cùng ông X đưa tiền cho cụ Ngoạn để mua của bà X và bà Xuyên, nhưng bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà đưa tiền cho cụ Ngoạn để mua đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E đến Tòa án để làm việc, do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến nên Tòa án cấp sơ thẩm phải thu thập chứng cứ là lời khai của họ trước đây đã khai trong vụ án dân sự mà Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã đình chỉ năm 2018 nêu trên. Theo ông X trình bày lúc cụ Ngoạn còn sống, ông X có đưa tiền cho cụ Ngoạn, còn đưa bao nhiêu, đưa về việc gì, thời gian nào thì ông X không nhớ, cũng không có giấy tờ, văn bản gì về việc này. Cụ Ngoạn có nói với ông là tiền mua ao là tiền của ông X và bà L đưa, nên ông trình bày trong Đơn xin chứng thực chữ ký ngày 19/5/2016, trên thực tế thì ông X chưa bao giờ cùng bà L góp tiền đưa cho cụ Ngoạn để mua mảnh đất ao của bà X, bà Xuyên (BL 448); Lời khai của bà Ng khẳng định, tiền mua đất là của cụ Ngoạn. Lời khai của bà D, ông H, ông H đều thể hiện không chứng kiến và tham gia việc cụ Ngoạn mua bán, chuyển nhượng và cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà L đưa tiền cho cụ Ngoạn mua thửa đất...do vậy không có căn cứ xác định bà L đưa cho cụ Ngoạn $\frac{1}{2}$ tiền để mua thửa đất này.

Tại Biên bản hòa giải ngày 12/4/2016, tổ chức tại UBND phường Yên Hòa (BL 56); Đơn khởi kiện ngày 29/3/2019 (BL 66); Biên bản hòa giải ngày 24/8/2020 tại Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy (BL 470) và Biên bản ghi lời khai ngày 18/01/2022 (tại giai đoạn phúc thẩm), bà L xác nhận đã đồng ý cho chị H được đứng tên thừa kế theo di chúc một phần thửa đất số 571, có diện tích 408m² nhưng sau khi được cụ Hoàng Thị E lập di chúc chia phần diện tích nhà đất cho chị H thì chị H có thái độ hỗn láo với bà L, do đó bà L đã khởi kiện và đòi lại. Như vậy nếu có căn cứ chứng minh bà L bỏ $\frac{1}{2}$ tiền ra mua thửa đất thì lời khai của bà L cũng thể hiện, bà L đã cho chị H phần diện tích nhà đất 408m² và đã được cụ E lập di chúc chia cho chị H và không có ý kiến gì, chỉ khi bà L cho rằng chị H có thái độ hỗn láo nên mới khởi kiện đòi lại. Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc hàng thừa kế của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E cũng có lời khai thể hiện, bà L đồng ý cho chị H phần diện tích đất này khi cụ E lập di chúc phân chia (phù hợp với lời khai của bà L), sau khi cụ E chết, năm 2011 các con của ba cụ đã họp gia đình và lập

Biên bản phân chia theo di chúc cụ E lập năm 1999. Di chúc của cụ E đã được thực hiện, bà L và chị H cùng quản lý, sử dụng phần diện tích đất này và không có tranh chấp gì.

Căn cứ vào năm sinh của các con cụ Ngoạn và cụ E xác định, thời điểm cụ Ngoạn mua đất (năm 1983), khi đó vợ cả của cụ Ngoạn là cụ Dưỡng đã chết, nên khối tài sản này được xác định là tài sản chung của cụ Ngoạn và cụ E. Sau khi cụ Ngoạn chết, $\frac{1}{2}$ thửa đất này được xác định là di sản thừa kế của cụ Ngoạn. Việc cụ E cùng các con, cháu (hàng thừa kế của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng) lập văn bản được xác định là Di chúc phân chia quyền sử dụng đất, trong đó có chia cho chị H 408m² đất là hợp pháp vì mặc dù trong văn bản không thể hiện có ý kiến của bà L (vợ ông Thanh), tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định, ông Thanh chết năm 1968, cụ Ngoạn chết năm 1989 (con chết trước bố), theo quy định tại Điều 652 Bộ luật dân sự thì chị H là người con duy nhất của ông Thanh và bà L và là cháu của ông Ngoạn nên chị H được hưởng thừa kế thế vị, thay thế vị trí của ông Thanh nhận di sản thừa kế của ông nội. Căn cứ vào quy định này thì bà L không thuộc trường hợp được hưởng thừa kế của ông Thanh.

Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

2.3 Xét tính hợp pháp của bản di chúc do cụ Hoàng Thị E lập ngày 17/6/1999 và Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011 về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ Hoàng Thị E:

Ngày 17/6/1999 cụ Hoàng Thị E cùng các con của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E là ông Nguyễn Duy H, ông Nguyễn Duy X, ông Nguyễn Duy O, ông Nguyễn Duy H, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ng và chị Nguyễn Thị H (con bà L và ông Thanh) có mặt để cùng ký vào nội dung bản di chúc. Trong nội dung bản di chúc thể hiện, cụ E chia cho ông Nguyễn Duy H, ông Nguyễn Duy H, ông Nguyễn Duy O mỗi người 1 phần của mảnh đất ở Tổ 37 phường Yên Hòa. Hiện ông H, ông H, ông O đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này là thửa đất khác, không liên quan đến thửa đất tranh chấp trong vụ kiện. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có ý kiến gì nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

Đối với nội dung di chúc cụ E chia cho ông Nguyễn Duy X một phần mảnh đất ao diện tích 369m² tại xóm Trại, xã Yên Hòa, nay là số 37 ngõ 259, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội. Phần diện tích còn lại 408m² của thửa đất, cụ E chia cho chị Nguyễn Thị H (con gái bà L và ông Thanh). Bản di chúc này đã được cụ E điểm chỉ, có chữ ký đầy đủ của các con cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E. Kèm theo bản di chúc là 02 bản sơ đồ phân diện tích đất chia cho các con, cháu như đã nêu ở trên. Sau khi cụ

E chết, ngày 08/10/2011 các con của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E đã họp gia đình và lập biên bản về việc giao tài sản theo di chúc của cụ E đã lập năm 1999. Các thừa kế của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E không ai có ý kiến thắc mắc gì. Như vậy nội dung phân chia trong bản Di chúc thể hiện ý chí về việc định đoạt tài sản của những người thuộc hàng thừa kế của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E. Mặc dù bản Di chúc có vi phạm về hình thức nhưng nội dung di chúc thể hiện ý chí và quyền định đoạt của tất cả những người thuộc hàng thừa kế của cụ Ngoạn, cụ Dưỡng và cụ E và đã được thực hiện trên thực tế theo Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011 về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ Hoàng Thị E. Một số người đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay không có tranh chấp gì nên Di chúc được xác định là hợp pháp.

2.4 Đối với yêu cầu phản tố của chị H

Xét thấy, do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Di chúc của cụ E được xác định là hợp pháp, nên yêu cầu phản tố của chị H về việc đề nghị Tòa án công nhận Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011 giữa các thành viên gia đình về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ Hoàng Thị E là hợp pháp, có giá trị pháp lý và xác lập quyền sở hữu của chị H đối với diện tích nhà đất chị được hưởng thừa kế theo nội dung bản di chúc ngày 17/6/1999 là có cơ sở chấp nhận.

2.5 Đối với tài sản là những gian nhà cấp 4 trên diện tích đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bà L và chị H đều cho rằng mình là người đã đổ đất và xây nhà trên phần diện tích đất 408m² đề cho thuê. Tại Biên bản ghi lời khai của bà L ngày 18/01/2022, bà L trình bày việc thuê đổ đất cách đây đã hơn 20 năm nên bà không còn nhớ thuê ai và cũng không có giấy tờ tài liệu gì về việc này, tiền đổ đất và làm nhà do em gái bà ở nước ngoài gửi về nhưng hiện nay em gái bà L cũng đã chết.

Tại giai đoạn phúc thẩm, chị H cung cấp một số văn bản (có chứng thực chữ ký) của ông Nguyễn Duy Thịnh, sinh năm 1964, địa chỉ tại số 160 Giảng Võ, Ba Đình, H Nội; ông Nguyễn Huy Cường, sinh năm 1957, địa chỉ tại số 35 ngõ 1375 Giải Phóng, Tổ 9, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, H Nội; ông Nguyễn Viết Sơn, sinh năm 1964, địa chỉ tại Tổ 20, Yên Hòa, Cầu Giấy, H Nội....Ông Thịnh, ông Cường và ông Sơn đều xác nhận là người được chị H thuê và trả tiền công đổ đất, xây nhà trên phần diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên cũng tại giai đoạn phúc thẩm, chị H có bản tự khai thể hiện, năm 2007, bà L thuê thợ xây cao thêm tường rào, phần đất trống giữa hai dãy nhà 3 gian và 4 gian chị H đã xây, bà L cải tạo thành 03 gian nhà tạm lợp

Proximang. Một phần nguyên vật liệu xây dựng như gạch, vôi là của chị H mua trước đây còn dư lại. Như vậy lời khai của chị H cũng thể hiện bà L có sửa chữa xây thêm tường rào và cải tạo thành 03 gian nhà tạm lợp Proximang...Lời khai của một số người liên quan cũng như chị H cũng thể hiện, cho đến nay bà L vẫn đang là người quản lý một số gian nhà cấp 4 cho thuê và nhận tiền thuê nhà trên phần thửa đất tranh chấp. Như vậy có căn cứ xác định, bà L có công sức trong việc quản lý, xây dựng, sửa chữa và cải tạo làm tăng giá trị quyền sở hữu, sử dụng nhà đất này, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét để tính công sức cho bà L là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà L, do vậy cần sửa nội dung này cho phù hợp với thực tế và đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi được Tòa án tiến hành hòa giải, chị H trình bày, hiện nay bà L đang ở cùng con trai của chị H tại ngôi nhà bà L được mua theo diện nhà chính sách, cho dù thế nào chị H cũng có trách nhiệm với bà L, tuy nhiên do hiện nay chị H đã nghỉ hưu không có thu nhập gì thêm, nên chị H tự nguyện thanh toán cho bà L tiền công sức xây dựng, sửa chữa, cải tạo và tiền giá trị một số gian nhà cấp 4 trên phần diện tích đất tranh chấp là 320.000.000đồng.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà L và chị H cùng trình bày, suốt nhiều năm qua bà L là người sử dụng toàn bộ tiền cho thuê nhà, do vậy việc chị H tự nguyện thanh toán số tiền 320.000.000 đồng công sức quản lý, xây dựng, sửa chữa, cải tạo và giá trị một số gian nhà cấp 4 trên phần diện tích đất tranh chấp cho bà L là phù hợp với thực tế nên ghi nhận, đây cũng là khoản tiền mà Tòa án buộc chị H phải thanh toán cho bà L.

2.6. Đối với phần diện tích đất có số đo thực tế nhiều hơn phần diện tích đất tại thời điểm lập di chúc phân chia nhà đất, cụ thể phần diện tích đo thực tế là 434,7m² nhiều hơn so với phần diện tích đất được nêu trong di chúc của cụ Hoàng Thị E là 26,7m². Căn cứ Công văn số 62/UBND-ĐCXD ngày 22/2/2022 của UBND phường Yên Hoà thể hiện, UBND phường không nhận được đơn kiến nghị, phản ánh của các hộ liên kề xung quanh thửa đất số 571, tờ bản đồ số 4 (năm 1994), địa chỉ hiện nay là số 33 ngõ 259 Yên Hoà, Cầu Giấy, H Nội. Ngoài tranh chấp giữa bà L và chị H thì UBND Phường không nhận được đơn khiếu nại hay giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất này cũng như phần diện tích tăng nhiều lên 26,7m² nêu trong di chúc của cụ Hoàng Thị E. Như vậy có căn cứ xác định cho đến nay các hộ liên kề không có tranh chấp đối với phần diện tích 434,7m², phần diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 571, tờ bản đồ số 4 (năm 1994), địa chỉ hiện nay là số 33 ngõ 259 Yên

Hoà, Cầu Giấy, H Nội mà cụ E đã phân chia cho chị H và được sử dụng ổn định. Chị H cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy khi chị H được xác nhận quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp thì phần diện tích nhiều hơn 26,7m² tạm giao cho chị H được tiếp tục sử dụng. Khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc được sử dụng phần diện tích đất này sẽ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định, chị H có nghĩa vụ phải chấp hành. Tòa án cấp sơ thẩm chưa nhận định về phần diện tích đất nhiều hơn 26,7m², do vậy Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

2.7 Đối với những người thuê nhà trên phần diện tích đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, bà L và chị H đều đề nghị không đưa những người đang thuê nhà trên phần diện tích đất tranh chấp và chồng chị H vào tham gia tố tụng vì không liên quan, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ. Sau này nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Những phân tích trên đây cũng là căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà L. Sửa bản án sơ thẩm về việc tính công sức cho bà L trong việc quản lý, sửa chữa, cải tạo và xây dựng nhà trên phần diện tích đất tranh chấp. Số tiền này tương đương với khoản tiền chị H tự nguyện thanh toán cho bà L.

Phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H Nội là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

3. Về án phí:

Bà L được xác định là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Do chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nên bị đơn không phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố, tuy nhiên chị H phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán cho bà L theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DSST ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố H Nội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Công Thị L đối với chị Nguyễn Thị H về việc: Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của bà L đối với diện tích đất 408m² là một phần thửa đất số 571, thuộc tờ bản đồ số 4 (năm 1994) tại địa chỉ số 33, ngõ 259, phố Yên Hòa, Tổ 23, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố H Nội và yêu cầu chị H phải trả lại cho bà L những giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng phần diện tích thuộc thửa đất nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị H:

2.1. Công nhận Biên bản họp gia đình ngày 08/10/2011 giữa các thành viên gia đình về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Đình Ngoạn và cụ Hoàng Thị E là hợp pháp và có giá trị pháp lý.

2.2. Công nhận quyền sử dụng, sở hữu của chị H đối với phần diện tích đất 408m² và tài sản trên đất tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 4 tại xóm Trại, xã Yên Hòa, huyện Từ Liêm, H Nội nay là số 33 ngõ 259, phố Yên Hòa, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội theo nội dung bản di chúc ngày 17/6/1999.

3. Chị Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có diện tích 408m², tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 4 tại xóm Trại, xã Yên Hòa, huyện Từ Liêm, H Nội nay là số 33 ngõ 259, phố Yên Hòa, Tổ 23 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, H Nội.

Đối với phần diện tích đo thực tế là 434,7m² (nhiều hơn 26,7m² đất so với di chúc được chia 408m²), phần diện tích đất nhiều hơn 26,7m² tạm giao cho chị H tiếp tục sử dụng. Việc được sử dụng phần diện tích đất 26,7m² này sẽ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định, chị H có nghĩa vụ phải chấp hành.

4. Chị Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm thanh toán tiền công sức và giá trị tài sản trên đất cho bà Công Thị L số tiền 320.000.000 đồng.

5. Về án phí: Bà Công Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Thị H phải chịu 16.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm (đối với khoản tiền phải thanh toán cho bà L), được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí (đối với yêu cầu phản tố được chấp nhận), theo Biên lai thu số 7362 ngày

06/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy. Số tiền án phí còn phải nộp là 15.700.000đồng.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát NDTP H Nội;
- Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;
- Các đương sự;
- L Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam