TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 132/2024/DS-PT
Ngày 29/03/2024
V/v Chia thừa kế; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Ông Nguyễn Vũ Đông.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 380/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc "Chia thừa kế; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DSST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2480/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Đào Đình T, sinh năm 1969; trú tại: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Đào Đình T1 (tức T2), sinh năm 1975; trú tại: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Hồng S - Văn phòng L3, Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; có mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Đào Thị T3, sinh năm 1957; vắng mặt.

2. Bà Đào Thị T4 (tức Đào Minh T5), sinh năm 1959; có mặt.

3. Ông Đào Đình V, sinh năm 1965; có mặt.

4. Bà Đào Thị T6, sinh năm 1972; có mặt.

5. Chị Đồng Thị Xuân Đ, sinh năm 1983; có mặt.

Đều trú tại: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Đồng Thị Xuân Đ: Luật sư Lê Hồng S - Văn phòng L3, Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; có mặt.

6. Bà Đào Thị T7, sinh năm 1962; trú tại: thôn L, xã Y, huyện G, thành phố Hà Nội; có mặt.

7. Bà Đào Thị X, sinh năm 1973; vắng mặt.

8. Ông Đào Xuân K, sinh năm 1975; vắng mặt.

9. Bà Đào Thị Mai D, sinh năm 1977; vắng mặt.

10. Anh Đào Minh K1, sinh năm 1981; vắng mặt.

Đều trú tại: Tổ 19, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh K1: Ông Tô Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: thôn S, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

11. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1956; vắng mặt.

12. Ông Đỗ Văn T8, sinh năm 1960; vắng mặt.

13. Ông Đỗ Văn T9, sinh năm 1968; vắng mặt.

14. Ông Đào Đình L, sinh năm 1942; vắng mặt.

15. Ông Đào Đình C, sinh năm 1955; vắng mặt.

16. Bà Đào Thị S1, sinh năm 1964; vắng mặt.

Đều trú tại: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

17. Ông Đào Quang T10, sinh năm 1957; trú tại: Tổ 19, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

18. Bà Đào Thị T11, sinh năm 1960; trú tại: thôn H, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

19. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H; vắng mặt.

20. Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: đường C, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Xuân L1 - Chủ tịch; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Anh D1 - Phó Chủ tịch; đều vắng mặt.

21. Văn phòng C1; địa chỉ: số 68 đường C, Tổ B, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị T12 - Trưởng văn phòng; có đơn xin vắng mặt.

22. Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đ2; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh H1 - Giám đốc phòng G - Chi nhánh Đ2; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn, ông Đào Đình T trình bày:***

- Về quan hệ huyết thống: Bố ông là cụ Đào Đình K2, sinh năm 1932, chết năm 1978, mẹ ông là cụ Đỗ Thị N1, sinh năm 1930, chết năm 2019. Sinh thời, bố mẹ ông sinh được 08 người con gồm:

1. Ông Đào Đình K3, sinh năm 1952, chết năm 2013. Ông K3 có vợ là bà Dương Thị Đ1, sinh năm 1953, chết năm 2019. Vợ chồng ông K3, bà Đại sinh được 04 người con là: Đào Thị X, sinh năm 1973, Đào Xuân K, sinh năm 1975, Đào Thị Mai D, sinh năm 1977, Đào Minh K1, sinh năm 1981.

2. Bà Đào Thị T3, sinh năm 1957.

3. Bà Đào Thị T4, sinh năm 1959.

4. Bà Đào Thị T7, sinh năm 1962.

5. Ông Đào Đình V, sinh năm 1965.

6. Ông Đào Đình T, sinh năm 1969.

7. Bà Đào Thị T6, sinh năm 1972.

8. Ông Đào Đình T1, sinh năm 1975.

- Về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp:

Năm 1977, bố mẹ ông có lập giấy chia gia tài đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU, diện tích 359m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, trong đó có 08 gian nhà chia cho 04 người con trai, mỗi người được hưởng 02 gian. Năm 1987, ông V xây dựng gia đình và mẹ ông cho vợ chồng ông V ra đất vườn ở thửa đất khác, cụ thể cho một nửa đất vườn. Phần đất vườn còn lại mẹ ông cho ông. Thời điểm mẹ ông cho thì ông chưa xây dựng gia đình. Sau khi tất cả anh chị em xây dựng gia đình, mẹ ông ở một mình tại ngôi nhà 08 gian cấp 4 cổ trên thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU.

Năm 1990, vợ chồng ông V có làm đơn xin cấp đất giãn dân và được Uỷ ban nhân dân (UBND) xã V cấp cho diện tích 168m^2 đất ở thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 3 tại thôn T, xã V. Thời kỳ đó vợ chồng ông V ăn riêng, ở riêng. Gia đình ông thời điểm đó do mẹ ông đứng tên chủ hộ, có 05 nhân khẩu gồm: Vợ chồng ông V, mẹ ông, ông và ông T1. Để được cấp đất giãn dân vợ chồng ông V phải nộp số tiền là 2.400.000 đồng. Năm 1991, mẹ ông bảo ông V nhường lại đất giãn dân cho ông (lúc này chưa được giao đất) và ông đã trả lại cho ông V số tiền 2.400.000 đồng. Sau khi ông trả tiền đất cho ông V, mẹ ông đã đứng ra chia cho ông và ông T1, mỗi người một nửa, không lập giấy tờ gì, lúc này cũng chưa được giao đất. Năm 1993, UBND xã V tiến hành giao đất giãn dân cho các hộ đủ tiêu chuẩn và đã nộp tiền cấp đất. Ông V ra nhận đất vì trên giấy tờ xin đất đứng tên ông V. Việc ông V nhường đất cho ông cũng như việc ông trả tiền cho ông V đều không có văn bản,

giấy tờ gì chứng minh. Sau khi được giao đất, ông T1 đã làm lán tạm trên một nửa diện tích đất giãn dân. Từ năm 1996 đến năm 1999 ông đi làm ăn tại Trung Quốc, ông T1 ở nhà phá lán và xây nhà kiên cố trên toàn bộ diện tích đất giãn dân vào năm 1998.

- Về di sản thừa kế: Ông xác định bố mẹ ông chết để lại di sản gồm:

+ Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU, diện tích 359m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, nguồn gốc là tài sản của các cụ để lại cho bố mẹ ông. Trên đất có nhà cấp bốn 08 gian, nhưng hiện nay đã bị đổ nát. Tuy nhiên, sau khi mẹ ông chết được khoảng 50 ngày, thì ông mới được biết thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mẹ ông và sau đó mẹ ông đã làm thủ tục tặng cho ông Đào Đình T1. Do vậy, ông thấy ảnh hưởng đến quyền lợi của các anh, chị, em trong gia đình và không đúng với di chúc khi bố ông còn sống để lại (bố ông viết di chúc năm 1978).

+ Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 03, diện tích 168m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội đang do vợ chồng ông T1 quản lý, sử dụng, nguồn gốc được cấp giãn dân.

Ngoài ra, bố mẹ ông không còn di sản nào khác. Bố, mẹ ông chết đều để lại di chúc. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Chia thừa kế di sản của bố mẹ ông để lại theo di chúc. Trong trường hợp di chúc không hợp pháp thì đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với hai thửa đất nêu trên, ông yêu cầu được hưởng bằng đất.

- Yêu cầu hủy tất cả các hợp đồng liên quan đến hai thửa đất nêu trên.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp mang tên mẹ ông, sau đó sang tên ông Đào Đình T1 đối với hai thửa đất nêu trên.

Ngoài ra ông không còn yêu cầu gì khác.

**** Bị đơn, ông Đào Đình T1 trình bày:***

- Về quan hệ huyết thống: Ông nhất trí với ý kiến trình bày của ông Đào Đình T về quan hệ huyết thống của gia đình ông.

- Về nguồn gốc tài sản:

+ Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU, diện tích 359m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cho hộ gia đình cụ Đỗ Thị N1. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông gồm có: Mẹ ông và ông. Ngày 07/4/2015, mẹ ông làm thủ tục tặng cho ông một phần diện tích là 212,4m^2 và đến năm 2017 mẹ ông tiếp tục tặng cho ông phần diện tích đất còn lại. Ông xác định khi làm thủ tục tặng cho gia đình ông đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và cũng không ai có ý kiến gì. Hiện ông đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, tách làm 02 thửa là thửa số 21(1) và thửa số 21-2.

Đối với tài sản trên đất gồm có 08 gian nhà cấp 4 cổ nhưng hiện nay đã bị hư hỏng, đối với khuôn viên đất thì ông có xây tường, tôn sân, sang sửa khu công trình phụ, vườn. Hiện thửa đất 21-2 vợ chồng ông đang thế chấp ở Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đ2, nhưng vợ chồng ông đã trả hết nợ cho ngân hàng, chỉ chưa làm thủ tục xóa thế chấp.

+ Đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 03, diện tích 168m^2 có nguồn gốc năm 1993 nhà nước cấp giãn dân cho gia đình ông. Khi đó gia đình ông gồm có mẹ ông và ông. Ông là người đứng ra làm đơn xin đất. Khi đó các anh trai ông đều có gia đình và ở riêng nhà, đất khác. Năm 1996 nhà nước bàn giao đất, ông là người nhận đất. Sau khi nhận đất, ông làm nhà ba gian để ở, đến năm 1998 thì ông phá dỡ xây dựng nhà 2 tầng kiên cố như hiện nay. Khi nhận đất mẹ ông đã nộp 2.600.000 đồng cho nhà nước. Thửa đất đó không liên quan gì đến ông V như ông V trình bày. Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, mang tên hộ gia đình ông Đào Đình T1. Năm 2007 hộ gia đình ông làm thủ tục tặng cho riêng ông thửa đất này nên hiện thửa đất này mang tên riêng của ông.

Ông được Tòa án thông báo về việc bố, mẹ ông có lập di chúc để lại thì ông không được biết các bản di chúc đó. Ông không có ý kiến gì về di chúc.

Nay ông Đào Đình T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên thì quan điểm của ông không nhất trí vì ông xác định các thửa đất nêu trên đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, không còn là di sản thừa kế của bố mẹ ông. Ngoài ra ông không có ý kiến gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Đồng Thị Xuân Đ: Nhất trí với ý kiến của chồng là ông Đào Đình T1.

- Ông Đào Đình V trình bày:

+ Đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU, diện tích 359m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, ông xác định là tài sản của bố mẹ để lại nên ông nhất trí với quan điểm của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo di chúc của bố, mẹ ông, ông xin được hưởng bằng hiện vật là đất.

+ Đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 03, diện tích 168m^2 thì thực tế năm 1990 ông là người làm đơn xin cấp đất giãn dân, nhưng đến năm 1993 mẹ ông có nói để cho ông T. Trong trường hợp chia thừa kế thửa đất này thì ông tự nguyện nhường kỷ phần của ông được hưởng cho ông T. Ông không đòi hỏi quyền lợi gì đối với thửa đất số 58.

- Bà Đào Thị T3, bà Đào Thị T4, bà Đào Thị T6, bà Đào Thị T7 trình bày: Trong trường hợp phải chia thừa kế di sản của bố mẹ các bà để lại thì các bà tự nguyện nhường lại kỷ phần của các bà được hưởng theo pháp luật cho ông T1.

- Ông Đào Xuân K, ông Đào Minh K1, bà Đào Thị X, bà Đào Thị Mai D (là con của ông Đào Đình K3) trình bày: Bố các ông là con trai cả của cụ Đào Đình K2 và cụ Đỗ Thị N1. Bố mẹ các ông đều đã chết. Các ông, bà xác định đối với di sản là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU, diện tích 359m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội là của ông bà nội các ông, bà để lại, còn các tài sản khác thì các ông, bà không có ý kiến gì. Các ông, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp chia thừa kế các ông, bà xin nhận kỷ phần của bố ông được hưởng và xin nhận bằng hiện vật.

- Các cháu của cố Đào Đình T13 gồm: Ông Đào Đình L, ông Đào Đình C, bà Đào Thị S1, ông Đào Quang T10, bà Đào Thị T11, bà Đỗ Thị H, ông Đỗ Văn T8, ông Đỗ Văn T9 trình bày: Ông nội các ông, bà là cụ cố Đào Đình T13 (chết năm 1982), bà nội là cụ cố Đỗ Thị B (chết năm 1977). Sinh thời hai cụ cố sinh được 03 người con là: ông Đào Đình D2, sinh năm 1920, chết năm 2011; ông Đào Đình K2, sinh năm 1932, chết năm 1978; bà Đào Thị N2, sinh năm 1924, chết năm 2011. Nay ông Đào Đình T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế khối tài sản mà bố mẹ ông T để lại là thửa đất số 21 tại thôn T, xã V, huyện Đ thì các ông, bà không có ý kiến gì. Bố ông T là cụ Đào Đình K2 chết trước cụ cố Đào Đình T13 nên cụ cố Đào Đình T13 được hưởng di sản thừa kế của cụ K2. Các ông, bà là người được hưởng thừa kế thế vị kỷ phần của cụ cố Đào Đình T13 nhưng các ông, bà tự nguyện từ chối không yêu cầu được hưởng di sản thừa kế của cụ Đào Đình K2.

- Văn phòng C1 có quan điểm: Ngày 28/12/2015, bên tặng cho là các thành viên hộ gia đình ông Đào Đình T1 gồm: Bà Đỗ Thị N1, bà Đồng Thị Xuân Đ; bên được tặng cho là ông Đào Đình T1 đã yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cụ thể là tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 03 có địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 168m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp ngày 21/6/2004. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên có số công chứng 251/HĐTC/2015 ngày 28/02/2015.

Ngày 07/4/2015, bên tặng cho là hộ gia đình bà Đỗ Thị N1; bên được tặng cho là ông Đào Đình t đã yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cụ thể là tặng cho một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU có địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, Hà Nội, diện tích 212,4 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 10/9/1999. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên có số công chứng 404/HĐTC/2015 ngày 07/04/2015.

Ngày 08/4/2017, bên tặng cho là hộ gia đình bà Đỗ Thị N1; bên được tặng cho là ông Đào Đình T đã yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cụ thể là tặng cho một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU có địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 146,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp ngày 10/9/1999. Hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên có số công chứng 770/HĐTC/2017 ngày 08/04/2017.

Văn phòng C1 khẳng định: Toàn bộ quá trình công chứng các hợp đồng, văn bản nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự và quy định của pháp luật. Các bên tham gia giao kết hợp đồng, văn bản đều hiểu rõ nội dung, hệ quả pháp lý của hợp đồng, văn bản và hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận. Nội dung của hợp đồng, văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm công chứng các bên tham gia giao kết hợp đồng, văn bản có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Văn phòng C1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- UBND huyện Đ có quan điểm*:* Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU và thửa đất số 58, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội đều đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Về việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đ2 có quan điểm: Ngày 24/8/2017, Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đ2 và ông Đào Đình T1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 21-2, tờ bản đồ số 2 TU, diện tích 146,6m^2, có địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của bà Đồng Thị Xuân Đ tại Ngân hàng.

Hiện nay, khoản vay của bà Đồng Thị Xuân Đ tại Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đ2 đã được tất toán. Tuy nhiên, chủ tài sản chưa làm thủ tục lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ngân hàng chưa tiến hành làm thủ tục giải chấp tài sản nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DSST ngày 17 tháng 5 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định căn cứ các Điều 213, 609, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự; Luật đất đai; khoản 3, khoản 5 Điều 26; các Điều 34, 243, 245 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh về thừa kế ngày 30/8/1990; Luật Tố tụng hành chính; Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Đình T về việc yêu cầu chia thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Đào Đình T1.

2. Tuyên bố Giấy chia gia tài ngày 25-9 âm lịch và ngày 18-9 âm lịch của cụ Đào Đình K2 không có hiệu lực pháp luật.

3. Tuyên bố chúc thư của cụ Đỗ Thị N1 viết ngày 29 tháng 9 năm 1993, có xác nhận của trưởng thôn ngày 24/11/1997, có chữ ký làm chứng của ông Đào Đình D2, ông Đào Đình L2 không có hiệu lực pháp luật.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa L 082617, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0288.QSDĐ/VH(TU) do UBND huyện Đ cấp ngày 10/9/1999 mang tên hộ gia đình bà Đỗ Thị N1 đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU, diện tích 359m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

5. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (một phần) số công chứng: 404/HĐTC/2015 ngày 07/04/2015 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 770/HĐTC/2017 ngày 08/04/2017 lập tại Văn phòng C1 liên quan đến thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU có địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BY 772363, số vào sổ cấp GCN 806.QĐ.UBND.2015 CH.00027.2015 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/4/2015 mang tên ông Đào Đình T1 đối với thửa đất số 21(1), tờ bản đồ số 2, diện tích 212,4m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CI 203728, số vào sổ cấp GCN CS-ĐA 10565 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 20/4/2017 mang tên ông Đào Đình T1 đối với thửa đất số 21-2, tờ bản đồ số 2, diện tích 146,6m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

8. Chia thừa kế di sản của cụ Đào Đình K2 theo pháp luật.

Cụ Đào Đình K2 chết ngày 28/10/1978. Thời điểm mở thừa kế của cụ Đào Đình K2 là ngày 28/10/1978. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đào Đình k gồm: Cụ cố Đào Đình T13; cụ Đỗ Thị N1; các con của ông Đào Đình K3 (gồm bà Đào Thị X, ông Đào Xuân K, bà Đào Thị Mai D, ông Đào Minh K1); bà Đào Thị T3; bà Đào Thị T4; bà Đào Thị T7; ông Đào Đình V; ông Đào Đình T; bà Đào Thị T6; ông Đào Đình T1.

Ghi nhận sự tự nguyện của: Ông Đào Đình L, ông Đào Đình C, bà Đào Thị S1, ông Đào Đình T14, bà Đào Thị T11, bà Đỗ Thị H, ông Đỗ Văn T8, Ông Đỗ Văn T9 không yêu cầu hưởng kỷ phần thừa kế của cố Đào Đình T13.

Di sản của cụ Đào Đình k là ½ thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, trị giá 1.373.175.000 đồng, được chia làm 09 phần, cụ thể: 1.373.175.000 đồng : 9 = 152.575.000 đồng. Mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là 152.575.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đào Thị T3, bà Đào Thị T4, bà Đào Thị T7, bà Đào Thị T6 nhường kỉ phần thừa kế được hưởng cho ông Đào Đình T1.

**** Giao cụ thể bằng hiện vật như sau:***

- Giao cho ông Đào Đình T có quyền sử dụng 60m^2 đất tại thửa đất 21, tờ bản đồ số 2 TU có địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, trị giá 457.725.000 đồng. So với kỷ phần được chia thừa 305.150.000 đồng.

- Giao cho ông Đào Đình T1 có quyền sử dụng 299m^2 đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU có địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, trị giá 2.287.350.000 đồng.

- Ông Đào Đình T có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền cho:

+ Ông Đào Đình V số tiền 152.575.000 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu, năm trăm bẩy mươi lăm nghìn đồng).

+ Bà Đào Thị X, ông Đào Xuân K, bà Đào Thị Mai D, ông Đào Minh K1 số tiền 152.575.000 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu, năm trăm bẩy mươi lăm nghìn đồng), kỷ phần mỗi người là 38.143.750 đồng (Ba mươi tám triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, bẩy trăm năm mươi đồng).

Tài sản trên phần đất của ai người đó có quyền sở hữu.

* *Ranh giới đất:* Có hồ sơ kỹ thuật kèm theo Bản án.

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc Ngân hàng N3 và vợ chồng ông Đào Đình T1 phải có nghĩa vụ làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với thửa đất số 21-2, tờ bản đồ số 2, diện tích 146,6m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/5/2023, nguyên đơn là ông Đào Đình T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn là ông Đào Đình T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông T trình bày: Thửa đất 168m^2 là đất giãn dân, có mẹ tôi và tôi và anh T1 đều là chủ hộ chứ không riêng ông T1 vì lúc đó anh T1 mới có mười mấy tuổi, anh T1 mạo danh tên tôi để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh T1. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của tôi, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của tôi.

Bị đơn ông Đào Đình T1 trình bày: Mảnh đất 168m^2 năm 1996 UBND huyện Đ đã cấp cho đích danh tên ông nên thuộc quyền sở hữu của ông, ông không nhất trí với kháng cáo của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Lê Hồng S có quan điểm: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bị đơn thì trong hộ gia đình không có ông Đào Đình T, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đào Đình T1 là đúng pháp luật. Nếu nguyên đơn thắc mắc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bị đơn thì thắc mắc UBND huyện Đ, nếu có việc cấp sai giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bị đơn thì nguyên đơn có thể khởi kiện đối với UBND huyện Đ chứ bị đơn không có trách nhiệm phải giải thích lý do vì sao. Việc cấp đất cho ai là thuộc thẩm quyền của UBND huyện Đ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nguồn gốc đất của ông cha để lại là chưa chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Ông Đào Đình V trình bày: Mảnh đất này UBND xã V cấp đất giãn dân cho 70 hộ chứ không phải cấp cho riêng một hộ nào. Đề nghị Tòa xem xét lại việc cấp đất cho cả hộ gia đình cụ Đỗ Thị N1 chứ không phải cho riêng ông Đào Đình T1. Khi cấp đất giãn dân ông T1 mới 15 tuổi nên không ai cấp đất giãn dân cho người mới 15 tuổi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Minh K1 là ông Tô Văn N trình bày: Việc cấp đất từ năm 1990 cho hộ gia đình bà Đỗ Thị N1 chứ không phải ông T1, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đào Đình T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng tuân thủ đầy đủ qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, đủ điều kiện xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Thửa đất diện tích 168m^2 được cấp GCNQSDĐ cho ông T1 là đúng pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Đình T là đúng pháp luật, kháng cáo của ông T là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; lời trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn là ông Đào Đình T nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.2] Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Đình T, thấy:

[2.1] Đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 3, diện tích 168m^2, địa chỉ tại: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội:

Hộ gia đình cụ Đỗ Thị N1 là người được giao đất giãn dân năm 1996. Tại thời điểm được giao đất hộ cụ N1 gồm có 02 người là cụ N1 và ông Đào Đình T1. Ông T1 là người làm đơn xin cấp đất và là người nhận đất, trực tiếp xây dựng nhà ở và quản lý, sinh sống trên đất từ năm 1996 đến nay.

Ngày 21/6/2004, UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 58, mang tên hộ gia đình ông Đào Đình T1.

Ngày 28/12/2015, bên tặng cho là các thành viên hộ gia đình ông Đào Đình T1 gồm: Bà Đỗ Thị N1, bà Đồng Thị Xuân Đ; bên được tặng cho là ông Đào Đình T1 ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cụ thể là tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội, có diện tích 168m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp ngày 21/6/2004. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 251/HĐTC/2015 ngày 28/02/2015.

Ngày 20/3/2015, ông T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên cá nhân ông Đào Đình T1.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 3, diện tích 168m^2, địa chỉ tại: thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đào Đình T1, không phải là di sản thừa kế của cụ Đỗ Thị N1 là có căn cứ pháp luật, nên yêu cầu kháng cáo của ông Đào Đình T yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội:

Nguồn gốc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU, diện tích 359m^2 tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội là do các cụ để lại cho vợ chồng cụ Đào Đình K2 và cụ Đỗ Thị N1. Vợ chồng cụ K2 đã trực tiếp quản lý, sinh sống tại thửa đất này từ khi kết hôn khoảng năm 1951 và hai cụ đã xây ngôi nhà cấp bốn 08 gian để sử dụng, hiện ngôi nhà này đổ nát. Trước khi chết cụ N1 và cụ K2 đều sinh sống trên thửa đất số 21 và đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1999 mang tên hộ gia đình cụ Đỗ Thị N1.

Do đó, đủ căn cứ xác định thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2, diện tích 359m^2 cùng ngôi nhà cấp bốn 08 gian tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ K2 và cụ N1 trong thời kì hôn nhân.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định những giấy: "Giấy chia gia tài" ngày 25-9 âm lịch và ngày 18-9 âm lịch, đều không ghi năm; chúc thư viết ngày 29/9/1993, có xác nhận của trưởng thôn ngày 24/11/1997 đều không hợp pháp là có căn cứ. Đối với phần di sản của cụ N1, cụ đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản của cụ cho ông Đào Đình T1, hợp đồng tặng cho có công chứng, ông T1 đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đã công nhận một phần di sản của cụ N1 tặng cho ông T1 là có căn cứ pháp luật.

Do vậy, tài sản chung của cụ N1, cụ K2 là: 359m^2 đất thổ cư, trị giá 7.650.000 đồng/m^2 = 2.746.350.000 đồng (cụ Đỗ Thị N1, cụ Đào Đình K2, mỗi người hưởng ½ = 1.373.175.000 đồng); ngôi nhà cấp bốn 08 gian trên đất xây từ năm 1974 đã đổ nát, không còn giá trị sử dụng nên không định giá; nên di sản thừa kế của cụ Đào Đình K2 được chia theo pháp luật cho những người trong hàng thừa kế là có căn cứ pháp luật.

[2.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình cụ Đỗ Thị N1 và ông Đào Đình T1, Hội đồng xét xử thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 2 TU tại thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng cụ Đào Đình K2 và cụ Đỗ Thị N1. Cụ K2 chết ngày 28/10/1978 không để lại di chúc. Ngày 10/9/1999, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình cụ Đỗ Thị N1. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ Đỗ Thị N1 không có văn bản khai nhận di sản thừa kế của hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đào Đình K2. Việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình cụ Đỗ Thị N1 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của hàng thừa kế thứ nhất của cụ K2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Đào Đình T.

[3]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đào Đình T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Đình T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm só 26/2023/DSST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

[2]. Về án phí: Ông Đào Đình T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp tại Biên lai số 0001713

ngày 30/5/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Xác nhận ông T đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hà Nội;
- VKSND Tp Hà Nội;
- Cục THADS Tp Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS; HCTP.

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

Phạm Việt Hà