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

Bản án số 610/2023/DS-PT
Ngày 27/12/2023
Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy GCNQSDĐ, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA 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 tòa: Ông Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Ông Đặng Đình Lực.

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

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 25, 27 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 389/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14348/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 08, phường P, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Luật sư Nguyễn Đức T1 - Công ty L3, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số 68 phố D, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội; có mặt.

* ***Bị đơn có yêu cầu phản tố***: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1959; địa chỉ: Nhà 12, Ngách 77/11, tổ 42, phố K, phường K, quận T, Thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Đoàn Viết N - Văn phòng luật sư Phan Văn B, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số 29 phố L, phường N, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập***:

1. Ông Nguyễn Viết Ổ; sinh năm 1966; địa chỉ: thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Viết Ổ*: Ông Đặng Quý T2, bà Vũ Thị Thanh H1; cùng địa chỉ: tầng 6, số 602 N, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; bà H1 vắng mặt, ông T2 có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1948; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1952; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Văn N1, sinh năm 1980; vắng mặt.

Cùng địa chỉ tại: số 49 đường Đ, phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội.

5. Chị Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1984; địa chỉ: đường Đ, phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông L, bà D, anh N1, chị T3:*

+ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường V, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

+ Luật sư Nguyễn Thị Hải Y - Công ty L4, Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: số 6A3, phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác***:

1. Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Hà Nội; địa chỉ: thị trấn T, huyện H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ 6, phường T, quận N, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960, địa chỉ: xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1964; địa chỉ: tập thể Công ty 56, phường T, huyện T, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Hữu Đ; sinh năm 1966; vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Hữu V; sinh năm 1970; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1973; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 8, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

9. Bà Nguyễn Thị H2; sinh năm 1966 (vợ ông Ổ); địa chỉ: thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền của bà H2*: Ông Nguyễn Viết Ổ, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

10. Bà Vũ Thị L2, sinh năm 1959; vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Văn C1 (chồng bà L2), sinh năm 1952; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông C1*: Bà Vũ Thị L2, sinh năm 1959; vắng mặt;

Cùng địa chỉ tại: thôn P, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông C1, bà L2*: Bà Nguyễn Thị Hồng H3; sinh năm 1983; địa chỉ: thôn T, xã L, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

12. Chị Phạm Thị Thu T5, sinh năm 1981; vắng mặt.

13. Anh Bùi Ánh N3; sinh năm1982; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xóm 7, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội;

14. Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4); địa chỉ: A4-TT9 khu đô thị V, phường P, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trình bày tại Toà àn, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:***

Bố mẹ tôi là cụ Nguyễn Hữu H4 (chết năm 1995) và cụ Bùi Thị T6 (chết năm 2007). Bố mẹ tôi sinh được 08 người con là: ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1953, ông Nguyễn Hữu H sinh năm 1959, bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960, bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1964, ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1966, ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1970, bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1973 và tôi là Nguyễn Hữu T, sinh năm 1975. Ngoài ra, bố mẹ tôi không có con chung, con riêng nào khác. Ông bà nội, ngoại của tôi đều chết trước bố mẹ tôi.

Trong quá trình chung sống, bố mẹ tôi có để lại 372m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 01, tờ bản đồ 02 tại địa chỉ: xóm G, thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội. Trước khi chết bố tôi không để lại di chúc, mẹ tôi có để lại di chúc với nội dung là để lại thửa đất này cho tôi. Việc cho đất mẹ tôi có lập thành văn bản có hai cậu ruột tôi là ông Bùi Công Đ1 (chết năm 2015) và ông Bùi Tất C2, sinh năm 1931, trú tại: N, C, Hà Nội và 07 anh chị em ký vào, chỉ có ông H không có mặt nên không có chữ ký của ông H.

Khi bố mẹ tôi còn sống thì bố mẹ tôi là người trực tiếp quản lý, sử dụng, khi bố mẹ tôi chết đi thì tôi là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng, tôi có xây dựng nhà cấp 4, tường bao quanh và trồng cây ăn quả và nhờ anh Nguyễn Đắc N4, sinh năm 1953, địa chỉ: xóm G, M, xã V trông nom từ năm 1986 đến năm 2003; nhờ anh Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1966, địa chỉ: xóm G, M, xã V trông nom từ năm 2003 đến năm 2007; nhờ ông Nguyễn Hữu T7, sinh năm 1933, địa chỉ: xóm G, M, xã V trông nom từ cuối năm 2007 đến năm 2010

thì xảy ra tranh chấp. Sau đó, tôi là người trực tiếp quản lý và hiện nay tôi nhờ anh trai tôi là anh Nguyễn Hữu C sống bên cạnh thửa đất trông coi, quản lý.

Năm 2002, khi mẹ tôi lập di chúc, tôi có lên UBND xã V di chúc và đề nghị UBND xã V không làm sổ đỏ cũng như chuyển nhượng cho bất cứ ai. Sau đó, do tôi ở xa nên không rõ việc đóng thuế như thế nào và cũng không thấy UBND xã Vân Côn thông báo gì cho tôi.

Năm 2010, có người đến thửa đất của tôi chặt phá cây cối. Tôi đã lên UBND xã V để báo cáo thì mới được biết thửa đất này ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng một phần thửa đất này cho người khác. Chúng tôi đã nhiều lần gửi đơn lên UBND xã V, UBND xã nhiều lần hòa giải nhưng không thành. Sau đó chúng tôi đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức. Năm 2016, do cần thời gian để hai bên đàm phán lại nên tôi đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức đã đình chỉ vụ án.

Tuy nhiên, nay do hai bên không hòa giải được nên tôi khởi kiện yêu cầu: Chia thừa kế tài sản của bố mẹ tôi là cụ H4, cụ T6 để lại cho tôi theo di chúc mà mẹ tôi để lại. Trường hợp di chúc không hợp pháp, tôi đề nghị chia di sản của bố mẹ tôi để lại theo pháp luật và huỷ toàn bộ các giao dịch dân sự đối với diện tích 372m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 01, tờ bản đồ 02 tại địa chỉ: xóm G, thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hữu H, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Viết Ổ, bà Vũ Thị L2.

**** Bị đơn là ông Nguyễn Hữu H trình bày***:

Tôi đồng ý với trình bày của anh Nguyễn Hữu T về quan hệ huyết thống trong gia đình tôi. Về tài sản, tôi xác nhận diện tích 372m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 01, tờ bản đồ 02 tại địa chỉ: xóm G, thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội là di sản của bố mẹ tôi cụ Nguyễn Hữu H4 (chết năm 1995) và cụ Bùi Thị T6 (chết năm 2007) để lại.

Tuy nhiên, thửa đất này đã được bố tôi là cụ Nguyễn Hữu H4 lập di chúc cho tôi vào tháng 02/1995. Di chúc viết tay do cụ H4 tự viết, không có người làm chứng, không có xác nhận của UBND xã. Hiện tôi chỉ có bản phô tô, bản chính tôi nộp cho ông Nguyễn Đình T8 là cán bộ địa chính xã để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tôi giao di chúc cho ông T8 không có giấy tờ.

Khi mẹ tôi chết, việc mẹ tôi có để lại di chúc hay không tôi không biết. Tôi không đề nghị giám định chữ ký, chữ viết của cụ H4 trong bản di chúc năm 1995 và chữ ký, chữ viết của cụ T6 trong bản di chúc năm 2002 (do ông T xuất trình); tôi cũng không đề nghị Tòa án thu thập, xem xét bản di chúc do tôi xuất trình mà trình bày như vậy để Tòa án nắm được. Đối với bản di chúc do ông T xuất trình, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Từ năm 1995, sau khi được bố cho đất, tôi đã quản lý, sử dụng và có nhờ ông Nguyễn Đắc N5, trú tại: xóm G, thôn M, xã V trông nom cho đến năm 2002 thì xảy ra tranh chấp. Từ năm 2010 thì tôi giao cho cháu T9 (con đẻ của ông C) trông nom.

Ngày 06/02/2002, tôi có bán 312m^2 thuộc thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1949, địa chỉ: N, Đ, T, Hà Nội (nay là thôn N, phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội) và bớt lại 60m^2. Việc chuyển nhượng có lập Giấy chuyển nhượng đất ở. Tôi và ông L xác định vị trí với nhau nhưng ông L chưa trả tiền cho tôi và tôi cũng chưa bàn giao đất trên thực tế cho ông L; lúc đó thửa đất đang có tranh chấp với em trai tôi là ông T, đất có sổ đỏ hay chưa tôi cũng không biết nhưng do tôi cần tiền và ông L nói là cần đất để làm xưởng nên tôi đã ký giấy bán. Ông L bảo ông L sẽ lo toàn bộ thủ tục và khi nào xong thủ tục ông sẽ đưa cho tôi tiền, tôi chỉ việc ký. Việc mua bán giữa hai bên không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tại thời điểm mua bán thì tôi và ông L có thỏa thuận số tiền mua bán diện tích đất bớt lại là 6.000.000đồng/60m^2 nhưng tôi chưa được nhận tiền từ ông L.

Trước đó, ngày 20/12/2001, tôi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Tuy nhiên, việc được cấp giấy hay không tôi không hề biết. Sau đó, đến năm 2004 tôi mới biết tôi đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S553431 ngày 01/02/2002 cho diện tích 372m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 01, tờ bản đồ 02 tại địa chỉ: xóm G, thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội là do ông L gửi cho tôi bản phô tô của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo đơn tố cáo tôi về hành vi lừa đảo qua đường bưu điện.

Tôi không ủy quyền cho bất cứ ai nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi, việc ông L vì sao có giấy chứng nhận này tôi không biết. Khi ông L cho người về xây tường, chặt cây, tôi đã có đơn gửi ra UBND xã V để mời ông L về giải quyết, dừng toàn bộ việc mua bán chuyển nhượng đối với thửa đất trên và giữ nguyên hiện trạng, tuy nhiên ông L không về. Khi có thông tin về việc ông L được cấp sổ đỏ tôi đã làm đơn lên UBND huyện H nhưng vẫn chưa được giải quyết.

Như vậy, trong khi thửa đất đang có tranh chấp giữa anh em trong gia đình tôi và giao dịch mua bán chưa hoàn thành, không biết bằng cách nào ông Nguyễn Văn L lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ lô đất 372m^2 đất đứng tên ông L. Sau đó ông L lại bán cho ông Nguyễn Viết Ổ và bà Vũ Thị L2 dẫn tới việc tranh chấp của nhiều bên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc chia di sản thừa kế của bố mẹ tôi là 372m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 01, tờ bản đồ 02 tại địa chỉ: xóm G, thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội theo di chúc của mẹ tôi để lại, nếu di

chúc không hợp pháp thì chia theo pháp luật thì tôi không đồng ý vì đất này bố tôi đã cho tôi và tôi đã bán đi một phần rồi.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, cho ông Ổ và bà L2, tôi đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Tôi giữ nguyên yêu cầu phản tố: Đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L thực hiện đúng thỏa thuận tại văn bản đã ký kết ngày 08/02/2002 giữa tôi và ông L, trong đó ông L chỉ được quyền sử dụng 312m^2 đất trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 2 tại thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn L; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Vũ Thị L2, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Viết Ổ đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 tại thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội. Cấp lại cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 60m^2 đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 tại thôn M theo sơ đồ thửa đất mà ông Nguyễn Văn L và tôi đã thỏa thuận ngày 06/02/2002 và 08/02/2002 với diện tích đo đạc sau khi đã khấu trừ 312m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị T4 thống nhất trình bày:***

Về quan hệ huyết thống: Chúng tôi nhất trí với trình bày của ông T về quan hệ huyết thống. Bố mẹ tôi là cụ Nguyễn Hữu H4 và cụ Bùi Thị T6. Bố tôi mất không để lại di chúc, còn mẹ tôi khi mất có để lại di chúc.

Sau khi qua đời bố mẹ tôi có để lại tài sản là mảnh đất 13 thước tại địa chỉ xóm G, thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội. Theo sổ sách và bản đồ địa chính của UBND xã V là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, theo tờ bản đồ số 299 năm 1986, đứng tên bố tôi là Nguyễn Hữu H4. Bố tôi mất năm 1996, lúc đó mẹ tôi vẫn còn khỏe. Đến năm 2002, mẹ tôi mời toàn bộ tất cả con cái về làm di chúc. Hôm đó có mặt đầy đủ 7 người con, còn ông Nguyễn Hữu H vắng mặt không biết lý do gì. Cả gia đình đã họp và thống nhất theo di chúc của mẹ tôi là giao mảnh đất trên cho em út tôi là Nguyễn Hữu T quản lý, sử dụng.

Đến năm 2007 mẹ tôi là cụ Bùi Thị T6 mất, thực hiện theo di chúc của mẹ tôi (ngày 10/10/2002) cả gia đình đã họp và nhất trí giao mảnh đất trên cho ông T quản lý và sử dụng, ông T vẫn vẫn nhờ ông T7 trồng cây, trông nom và quản lý giúp.

Đến năm 2010 thì xảy ra tranh chấp với ông Ổ và bà L2 nên có việc chặt phá vườn cây và tài sản trên đất mà mẹ tôi đã cho ông T. Theo chúng tôi, việc ông Nguyễn Hữu H chuyển nhượng mảnh đất này là không hợp pháp vì mảnh đất này là của bố mẹ tôi để lại, của ông T và các anh chị em khác trong gia đình. Chúng tôi hoàn toàn không biết gì về việc chuyển nhượng liên quan đến thửa đất mà mẹ tôi để lại cho ông T.

UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H là không đúng nên ông H không có quyền bán đất cho ông Nguyễn Văn L, từ đó ông Nguyễn Văn L cũng không có quyền bán đất cho ông Ổ và bà L2.

Việc ông H đưa ra bản di chúc của bố tôi, trong đó thể hiện bố tôi cho ông H toàn bộ thửa đất, điều này là hoàn toàn vô lý vì chúng tôi chưa bao giờ nghe bố tôi và mẹ tôi nói có bản di chúc này. Chúng tôi không đồng ý với bản di chúc mà ông H đưa ra vì không ai biết bản di chúc đó là thật hay giả, do ai viết, viết tại thời điểm nào, trong hoàn cảnh nào…

Chúng tôi xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Chúng tôi cũng đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Hữu T trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

**** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn N1, chị Nguyễn Thị Thanh T3 là bà Nguyễn Thị Hải Y trình bày:***

Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H. Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông L cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông L và ông Nguyễn Viết Ổ, bà Vũ Thị L2.

Chúng tôi có đơn yêu cầu độc lập với các nội dung sau:

- Yêu cầu công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là S553431 cấp ngày 01/02/2002 bởi UBND huyện H.

- Yêu cầu công nhận tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn N1, chị Nguyễn Thị Thanh T3 với ông Nguyễn Viết Ổ và bà Vũ Thị L2 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2 được công chứng tại Văn phòng C3.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Viết Ổ trình bày***:

Năm 2010, tôi là Nguyễn Viết Ổ và bà Vũ Thị L2 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L 372m^2 đất tại thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội. Quá trình chuyển nhượng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Cùng năm đó, tôi và bà L2 đã được sang tên toàn bộ thửa đất này. Đến năm 2014, tôi và bà L2 đã tách thửa trong đó phần diện tích của tôi là 109m^2; 43m^3 là ngõ đi chung và tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 607835 do UBND huyện H cấp ngày 19/12/2014. Sau khi tách thửa, gia đình tôi và gia đình bà L2 đã xây tường ngăn ranh giới.

Ngày 25/06/2018, tôi có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Phạm Thị Thu T5 và anh Bùi Ánh N3 nhưng hợp đồng không được công chứng. Tôi đã nhận một khoản tiền đặt cọc của chị T5, anh N3, tuy nhiên do có việc xảy ra tranh chấp đến việc chia thừa kế giữa ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu H nên tôi và vợ chồng chị T5, anh N3 đã thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng. Tôi đã trả lại số tiền mà bên mua đã đặt cọc. Nay mảnh đất vẫn đứng tên tôi và không bị ràng buộc bởi hợp đồng chuyển nhượng nào khác.

Nay tôi có quan điểm như sau: Tôi mua bán ngay tình, hợp pháp đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho tôi, ai sai người đó phải chịu. Tôi đề nghị giữ nguyên các Hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tôi đối với thửa đất đang tranh chấp.

Tôi có đơn yêu cầu độc lập, nội dung:

- Đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên nhận chuyển nhượng là tôi (và bà Vũ Thị L2) với bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn N1, chị Nguyễn Thị Thanh T3 được công chứng tại Văn phòng C3.

- Yêu cầu công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 607835 do UBND huyện H, Hà Nội cấp cho tôi (và vợ là Nguyễn Thị H2).

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Thu T5 và anh Bùi Ánh N3 trình bày:***

Hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng tôi và ông Nguyễn Viết Ổ, bà Nguyễn Thị H2 đã được thống nhất thanh lý, hủy bỏ. Vợ chồng tôi đã nhận lại số tiền đặt cọc từ ông Nguyễn Viết Ổ và không có kiến nghị, khiếu nại gì liên quan đến thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Ổ.

* ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L2 và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hồng H3 thống nhất trình bày***:

Ngày 25/3/2010, tôi và ông Nguyễn Viết Ổ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 tại thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội. Hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng C3. Đất có diện tích 327m^2, mục đích sử dụng: đất ở lâu dài, đã được UBND huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S726392, số vào sổ cấp GCN QSD đất số 0012.QSDĐ/3492/UB ngày 24/11/2003, mang tên hộ ông Nguyễn Văn L (cấp cho hộ gia đình). Đến nay các chủ thể tham gia giao dịch chuyển nhượng không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, ngày 03/11/2014, ông Nguyễn Viết Ổ (và vợ là bà Nguyễn Thị H2) và tôi Vũ Thị L2 (và chồng là Nguyễn Văn C1) đã ký kết văn bản thỏa thuận phân chia tài sản

chung tại Văn phòng C5. Sau đó, vợ chồng tôi và vợ chồng ông Nguyễn Viết Ổ, bà Nguyễn Thị H2 đã thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó thửa đất của tôi là 220m^2 sử dụng riêng, 43m^2 đất là ngõ đi chung (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 607606, số vào sổ cấp GCN số 03081 do Chủ tịch UBND huyện H cấp ngày 19/12/2014 mang tên Nguyễn Văn C1 và Vũ Thị L2); thửa đất của ông Nguyễn Viết Ổ 109m^2 sử dụng riêng, 43m^2 đất là ngõ chung được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 607835, số vào sổ cấp GCN QSD đất số CH 3032 do Chủ tịch UBND huyện H cấp ngày 19/12/2014 mang tên ông Nguyễn Viết Ổ và bà Nguyễn Thị H2. Sau khi tách thửa, hai bên đã xây ngăn ranh giới. Hiện nay thửa đất tôi vẫn đang quản lý, sử dụng. Chỉ mới xây dựng tường bao, và chưa xây dựng thêm gì.

Nay tôi có quan điểm như sau: Tôi mua bán ngay tình, hợp pháp đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho tôi, ai sai người đó phải chịu. Tôi đề nghị giữ nguyên, công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tôi đối với thửa đất đang tranh chấp; tôi đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Viết Ổ.

* ***Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4) trình bày:***

Ngày 25/3/2010 Văn phòng C3 có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 480/2010/CNQSDĐ, quyển số 01 VP/CC- SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn N1, chị Nguyễn Thị Thanh T3 với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Viết Ổ, bà Vũ Thị L2. Khi công chứng hợp đồng này, Văn phòng C3 đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về công chứng. Văn phòng C3 không có mối liên hệ gì giữa việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng số công chứng nêu trên với vụ kiện tranh chấp chia thừa kế giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu T và bị đơn là ông Nguyễn Hữu H. Do vậy, đề nghị Tòa án không đưa Văn phòng C3 tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

* ***Ủy ban nhân dân xã V:*** Tại biên bản xác minh ngày 15/3/2023 cung cấp: Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Hữu H hiện nay UBND xã V không lưu giữ.

Qua xem xét hiện trạng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ xóm G, thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội cho thấy trên thửa đất không có nhà cửa, công trình vật kiến trúc gì, chỉ có cây dại mọc, có tường gạch bao quanh xây cao khoảng 1m có bổ trụ, phân chia thành hai thửa đất nhỏ trong thửa đất trên, 1 thửa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L2, 1 thửa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ổ.

Đối với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ổ, bà Luật tổng diện tích 372m^2, so với diện tích đo hiện trạng có sự chênh lệch do là đất có 1 phần tiếp giáp mương nước. Đối với phần đất dôi dư UBND xã V sẽ xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai. Đề nghị Tòa án chỉ giải quyết đối với phần đất theo đúng diện tích đã cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Ổ, bà L2.

* ***Phòng T10 - Ủy ban nhân dân huyện H:*** Tại Công văn số 152 ngày 16/3/2023 đã cung cấp cho Tòa án nội dung liên quan đến việc cấp hồ sơ cho ông Nguyễn Hữu H như sau: Về nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2 tại xóm G, thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội có nguồn gốc là đất thổ cư cũ do ông cha để lại. Theo bản đồ đo đạc năm 1986 thể hiện là thửa số 1 diện tích 382m^2, theo sổ dã ngoại thôn M thể hiện là thửa đất số 01 diện tích cũ 382m^2, diện tích mới 372m^2 chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu H4.

Theo bản đồ đo đạc năm 2006 thể hiện là thửa đất số 29, diện tích 371m^2 (bản đồ năm 2006 không có sổ mục kê đi kèm).

Năm 2002, ông Nguyễn Hữu H (con trai ông Nguyễn Hữu H4) có đến UBND xã V đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2 tại xóm G, thôn M, xã V, huyện H, Hà Nội. Tại thời điểm ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H xuất trình di chúc của ông Nguyễn Hữu H4 cho ông Nguyễn Hữu H nên UBND xã V đã hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/2/2002 UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S553431 cho hộ ông Nguyễn Hữu H đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S553431 do UBND huyện H cấp ngày 01/2/2002 qua tra cứu hồ sơ hiện nay Phòng T10 không lưu trữ. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/2/2002 đến nay, UBND huyện H không nhận được đơn thư liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại của ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu H.

Theo biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 10/5/2019 do Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức tiến hành: Tường bao quanh thửa đất là 242.000đ/m^2; chuối 20.000đ/cây x 30 cây = 600.000 đồng; đất 15.000.000đồng/m^2. Thửa đất có diện tích thực tế là 548,2m^2

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 399, 400, 401, 403, 404, 655, 659, 677, 678, 691, 692, 707 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 689, 692 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều

468, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội; Xử:

1. Xác định bản di chúc do cụ Bùi Thị T6 lập ngày 10/02/2002 là di chúc không hợp pháp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Hữu H4 và cụ Bùi Thị T6 theo pháp luật.

3. Xác định di sản của cụ Nguyễn Hữu H4 và cụ Bùi Thị T6 để lại là giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2 tại địa chỉ: xóm G, thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội có trị giá là 5.580.000.000 đồng.

4. Xác định cụ Nguyễn Hữu H4, sinh năm 1928, chết ngày 03/01/1996. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của cụ H4 vào ngày 03/01/1996.

5. Xác định cụ Bùi Thị T6, sinh năm 1928, chết ngày 25/4/2007. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của cụ T6 vào ngày 25/4/2007.

6. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4, cụ T6 có: ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1953; ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1964; ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1966; ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1973; ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1975.

Ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Hữu T. Mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là 697.500.000 đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị N2 cho ông Nguyễn Hữu Trường kỷ p thừa kế được hưởng.

Buộc ông Nguyễn Hữu H phải thanh toán cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 4.882.500.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành) cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu H về việc đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L thực hiện đúng thỏa thuận tại văn bản đã ký kết ngày 08/02/2002 giữa ông và ông L, trong đó ông L chỉ được quyền sử dụng 312m^2 đất trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 2 tại thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông

Nguyễn Văn L; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Vũ Thị L2, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Viết Ổ đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 tại thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội. Cấp lại cho ông Nguyễn Hữu H giấy chứng nhận quyền sử dụng 60m^2 đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 tại thôn M theo sơ đồ thửa đất mà ông Nguyễn Văn L và ông H đã thỏa thuận ngày 06/02/2002 và 08/02/2002 với diện tích đo đạc sau khi đã khấu trừ 312m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L.

8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu công nhận tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là S553431 cấp ngày 01/02/2002 bởi UBND huyện H; công nhận tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn N1, chị chị Nguyễn Thị Thanh T3 với ông Nguyễn Viết Ổ và bà Vũ Thị L2 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2 được công chứng tại Văn phòng C3.

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Viết Ổ về việc đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Ổ và bà Vũ Thị L2 với bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn N1, chị Nguyễn Thị Thanh T3 được công chứng tại Văn phòng C3; yêu cầu công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 607835 do UBND huyện H, Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Viết Ổ và vợ là bà Nguyễn Thị H2.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

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

Ngày 24/4/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 25/4/2023, bị đơn ông Nguyễn Hữu H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Hữu T ông và ông Nguyễn Hữu H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H với ông L, có ra UBND xã Vân Côn xin xác

nhận, nhưng UBND xã V không xác nhận vì có rằng đất có tranh chấp, do vậy ông L biết việc đất có tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không công nhận hợp đồng chuyển nhương quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L2. Khi còn sống cụ H4, cụ T6 mong muốn con trai út là ông T được ở trên phần đất bố mẹ để lại, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

Bị đơn và người bảo vệ quyền lợi của bị đơn cho rằng: Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S553431 cấp cho ông H là không có căn cứ pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND xã V xem xét có tờ trình gửi lên UBND huyện H; UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng pháp luật, đây là đợt cấp đại trà chứ không phải cá biệt. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định của Luật hôn nhân gia đình năm 1959 để phân chia đều cho các thừa kế (8 người) là không đúng pháp luật vì nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã được phân chia tài sản của bố mẹ, giá trị còn lớn hơn nhiều. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng giữa ông H với ông L chứ ông H không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất. Việc tranh chấp giữa ông H và ông L xảy ra từ năm 2004, liên tục, chưa được giải quyết tranh chấp, tuy nhiên năm 2011 ông L tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông L với ông Ổ, bà L2.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Viết Ổ, trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ổ, bà L2 và ông L.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L, bà D, anh N1, chị T3, trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm khi thực hiện việc giao dịch mua bán đất ông L không biết việc tranh chấp đất giữa ông H với ông T. Việc ông T, ông H yêu cầu tuyên giao dịch vô hiệu là không có căn cứ, giao dịch là có thật, tiền đã trả hết.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông C1, bà L2, trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện qua văn phòng công chứng mà không có bất kỳ ngăn chặn nào, ông Ổ, bà H2 và ông C1, bà L2 đã nhiều lần làm thủ tục vay tiền ngân hàng. Đến năm 2014 ông Ổ mới xây tường bao. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T ông và ông Nguyễn Hữu H; Giữ

nguyên Bản án dân sư sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đương sự trong phần tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T ông và ông Nguyễn Hữu H 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 quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung đơn kháng cáo ông Nguyễn Hữu T ông và ông Nguyễn Hữu H, Hội đồng xét xử thấy:

* Thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế: Cụ H4 chết ngày 03/01/1996 nên thời điểm mở thừa kế của cụ H4 là ngày 03/01/1996; cụ T6 chết ngày 25/4/2007 nên thời điểm mở thừa kế của cụ T6 là ngày 25/3/2007.

* Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4, cụ T6 gồm có 08 người: ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1953; ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1964; ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1966; ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1973; ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1975.

* Di sản thừa kế: Theo cung cấp của UBND xã V thể hiện tại bản đồ năm 1986, sổ dã ngoại ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu H4. Các đương sự đều xác nhận thửa đất này có nguồn gốc của cha mẹ cụ H4 để lại. Như vậy, có căn cứ để xác định thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 372m^2 tại địa chỉ: xóm G, thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội là di sản của cụ H4 và vợ là cụ T6 để lại.

* Về các bản di chúc: Nguyên đơn là ông T cung cấp bản di chúc của cụ T6, bị đơn là ông H cung cấp di chúc của cụ H4.

- Đối với di chúc ngày 16/2/1995 của cụ H4 (bản photo): Nội dung di chúc này thể hiện cụ H4 để lại toàn bộ diện tích đất 13 thước Bắc Bộ cho ông H, trang sau có xác nhận của UBND xã V về nội dung cụ H4 có hộ khẩu thường trú tại xã V, có con trai là H như di chúc đã ghi là đúng. Bản di chúc không có người làm chứng. Ông H chỉ cung cấp được bản photo của di chúc còn bản chính theo ông H trình bày đã nộp cho ông Nguyễn Đình T8, Cán bộ địa chính UBND xã V để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông H không xuất trình được chứng cứ, tài liệu nào thể hiện việc ông bàn giao cho

ông Tư bản di chúc này; ông T8 hiện nay đã chết. UBND xã V và UBND huyện H đều cho biết hiện nay không còn lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Hữu H; do vậy hiện không thu thập được bản chính di chúc của cụ H4. Nguyên đơn ông T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn (là các con cụ H4, cụ T6) cho rằng di chúc này là không hợp pháp, vì không ai trong gia đình biết di chúc này là do ai viết, viết ở đâu, mảnh đất vị trí ở đâu, nội dung di chúc có thật là do cụ H4 viết không?... Do đó, có thể, xác định di chúc viết tay ngày 16/2/1995 của cụ Nguyễn Hữu H4 là không hợp pháp.

- Đối với di chúc do cụ T6 lập ngày 10/02/2002 là không hợp pháp, vì:

+ Về hình thức: Di chúc được lập thành văn bản, có 2 người làm chứng cho việc lập di chúc là ông Bùi Công Đ1 và ông Bùi Tất C2 và các con của cụ H4, cụ T6 là ông C, bà L1, bà T4, ông Đ, ông V, bà N2, ông T ký; ông H không có mặt không ký; phần của cụ T6 trong bản di chúc có điểm chỉ. Di chúc này không được công chứng, chứng thực. Tại bản di chúc này thể hiện ông Bùi Công Đ1 và ông Bùi Tất C2 chỉ ký vào bản di chúc, ngoài ra không có căn cứ nào khác. Do vậy, không có căn cứ để xác định dấu điểm chỉ có phải là dấu vân tay của cụ T6 hay không? Ông Đ1 đã chết. Ông C2 có gửi bản khai ngày 08/8/2020 cho Tòa án chỉ với nội dung: ông có được cụ T6 mời họp gia đình cùng các con của cụ T6, ông là người làm chứng và ký vào tờ di chúc đó. Di chúc cũng có chứng nhận của Trưởng thôn và Công an xã nhưng việc chứng nhận này không cùng ngày với ngày lập bản di chúc, và nội dung chứng nhận đều chỉ xác nhận về hộ khẩu của cụ T6 chứ không chứng kiến việc cụ T6 lập di chúc. Như vậy, di chúc do cụ T6 lập ngày 10/02/2002 đã vi phạm pháp luật về hình thức của di chúc.

+ Về nội dung: Bản di chúc thể hiện cụ T6 để lại toàn bộ nhà đất trên cho ông T. Tuy nhiên, thửa đất 372m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 01, tờ bản đồ 02 tại địa chỉ: xóm G, thôn M, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ H4 và cụ T6 trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, sau khi cụ H4 chết một mình cụ T6 tự mình định đoạt đối với toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông T là vượt quá quyền định đoạt của mình đối khối tài sản trên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác.

* Phân chia giá trị di sản: Xác định giá trị di sản do cụ H4 cụ T6 để lại là: 372m^2 x 15.000.000 đồng/m^2 =5.580.000.000 đồng. Mặc dù thời điểm mở thừa kế của hai cụ là khác nhau, nhưng hàng thừa kế thứ nhất của các cụ và tổng di sản thừa kế của cụ H4 và cụ T6 không thay đổi nên tổng hợp di sản chung của hai cụ để phân chia cùng một lần không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người được hưởng di sản thừa kế của cụ H4, cụ T6 để lại. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4, cụ T6 gồm có 08 người con là ông C, ông H, bà L1, bà T4, ông Đ, ông V, bà N2, ông T. Chia về giá trị di sản: Mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là 5.580.000.000 đồng: 8 = 697.500.000 đồng. Do ông

Nguyễn Hữu H đã bán toàn bộ thửa đất trên cho ông L nên ông H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ H4, cụ T6 mỗi người là 697.500.000 đồng. Tuy nhiên, bà L1, bà T4, ông Đ, ông V, bà N2 nhường lại phần di sản thừa kế của các ông bà được hưởng từ cụ H4, cụ T6 cho ông T. Vì vậy, Ông H phải thanh toán cho ông T số tiền 4.882.500.000 đồng.

* Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S553431 do UBND huyện H cấp ngày 01/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Hữu H: Việc UBND dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S553431 ngày 01/02/2002 hộ ông Nguyễn Hữu H là không đúng quy định của pháp luật, cần phải hủy. Tuy nhiên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn L và ông L đã làm các thủ tục để được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S726392 ngày 24/11/2003 nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S553431 ngày 01/02/2002 hộ ông H đã bị thu hồi, thay thế.

* Đối với việc chuyển nhượng giữa ông H và ông L:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và ông Nguyễn Văn L ngày 06/02/2002, trong Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thể hiện: ông H chuyển nhượng cho ông L 372m^2, giá chuyển nhượng 32 triệu đồng, thời điểm thanh toán ngày 06/02/2002, phương thức thanh toán: tiền mặt. Hợp đồng có chữ ký của bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Hữu H, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L, có xác nhận của UBND xã V, UBND huyện H ngày 06/02/2002. Phòng địa chính huyện và UBND huyện H xác nhận nhất trí với ý kiến của UBND xã V cho phép ông H chuyển nhượng cho ông L ngày 05/11/2003, ngày 24/11/2003 UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất số S726392. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2002 đã tuân thủ đầy đủ các nội dung chủ yếu của hợp đồng dân sự theo quy định. Ông L không được biết và không thể biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng hay sai. Như vậy trong trường hợp này, ông L là người thứ ba ngay tình trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H.

- Về việc ông H cho rằng ông chỉ bán cho ông L 312m^2, còn 60m^2 phần còn lại của thửa đất trên hai bên có thỏa thuận mua bán theo "Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 08/02/2002 nhưng do ông L chưa trả tiền cho ông nên 60m^2 đất này vẫn thuộc quyền sở hữu của ông:

+ Phía ông L cho rằng đã mua toàn bộ thửa đất với tổng diện tích 372m^2 và đã thanh toán tiền cho ông H đầy đủ và đã nhận đất chuyển nhượng của ông H.

+ Theo Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 08/02/2002 (Giấy chuyển nhượng này không có xác nhận của chính quyền địa phương) ông H và ông L thống nhất thỏa thuận với nội dung: "Ông H đã nhượng lại 312m^2 cho ông L đã làm giấy chuyển nhượng ngày 06/02/2022; phần diện tích 60m^2 còn lại này ông H chuyển

nốt cho ông L. Ông L có trách nhiệm thanh toán nốt số tiền 60m^2 đất cho ông H theo như giá hai bên thỏa thuận. Thời gian thỏa thuận thanh toán trả hết tiền là 6 tháng từ ngày lập giấy này. Trong vòng thời gian 6 tháng nếu ông L không thanh toán hết số tiền theo như hai bên đã thỏa thuận thì ông H có quyền lấy lại miếng đất theo vị trí sơ đồ chuyển nhượng. Sau khi ông L thanh toán nốt tiền mua đất, ông H có trách nhiệm giao lại giấy này cho ông L...". Tuy nhiên, từ ngày 06/02/2002 đến ngày 24/11/2003, ông H không có đơn đề nghị UBND huyện H không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L do ông L chưa thanh toán tiền mua 60m^2 đất cho ông H. Vì vậy, "Giấy chuyển nhượng đất ở" ngày 08/02/2002 không hợp pháp.

Từ những phân tích trên, nhận thấy việc UBND huyện H căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng địa chính huyện và UBND dân huyện H xác nhận ngày 05/11/2003 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S726392 cho hộ ông Nguyễn Văn L ngày 24/11/2003 là có căn cứ đúng quy định pháp luật.

* Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L và ông Ổ, bà L2:

- Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng ngày 25/3/2010 tại Văn phòng C3, sau khi ký hợp đồng ông Ô và bà L2 đã được đăng ký biến động sang tên tại Văn phòng đăng ký đất đai ngày 26/5/2010 theo đúng các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Hai bên tham gia giao dịch là hộ gia đình ông L và ông Ô, bà L2 đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đã thực hiện thanh toán tiền và bàn giao đất theo thỏa thuận. Đến nay gia đình ông L và ông Ổ, bà L2 không có tranh chấp gì về hợp đồng này.

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/3/2010 giữa gia đình ông Nguyễn Văn L với ông Nguyễn Viết Ô1, bà Vũ Thị L2 là hợp pháp. Do đó, việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Viết Ổ và bà Vũ Thị L2 là đúng quy định của pháp luật. Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông L với ông Ố, bà L2, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông L, ông Ổ và bà H2, bà L2 và ông C1.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu H.

[3]. Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi của bị đơn không được chấp nhận; quan điểm người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Hữu H được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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]. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 18/04/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

[2]. Về án phí:

- Ông Nguyễn Hữu T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0002608 ngày 29/8/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Hữu H.

[3]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND Tp Hà Nội;*
- *TAND Tp Hà Nội;*
- *Cục THADS Tp Hà Nội;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ).*
- *Lưu HS, HCTP.*

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

Phạm Việt Hà