TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 118/2019/DS-PT
Ngày: 22/5/2019.
V/v Tranh chấp đòi tài sản;
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận qsdđ

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Thái
Các thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu L
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến
Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly - Thư ký Tòa án
***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:**
Bà Trần Thị Ngoan, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công Ki vụ án thụ lý số 223/2018/DSPT ngày 26/9/2018 về việc "Tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2019/QĐ-PT ngày 27/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2019/QĐPT-HPT ngày 26/3/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1922

Địa chỉ: Số 10, tổ dân phố Hạnh, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ N: Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1954; Địa chỉ: quận Cầu Giấy, Hà Nội. Giấy ủy quyền công chứng số 720/2018/GUQ ngày 24/5/2018 tại Văn phòng công chứng P, Th phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cụ Nguyễn Thị N: Luật sư Nguyễn Quý L - Công ty Luật T - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn H.H, sinh năm 1965
2. Bà Hà Thị T.H, sinh năm 1973

Địa chỉ nơi cư trú: phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

3. Ông Nguyễn H.P, sinh năm 1968
4. Bà Lê B.L, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B.T, sinh năm 1942

Địa chỉ: quận Đống Đa, Hà Nội

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1943

3. Chị Nguyễn Anh D, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

4. Ông Nguyễn H.V, sinh năm 1948

Địa chỉ: phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

5. Bà Tạ Thị M, sinh năm 1965

6. Chị Nguyễn T.X, sinh năm 1996

7.Chị Nguyễn T.M, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Số 344, tổ dân phố Tó, phường Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

8. Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1954

Địa chỉ: Tổ 10, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

9. Bà Trần Thị P, sinh năm 1960

10. Anh Nguyễn Hữu B, sinh năm 1987

Địa chỉ: phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

11. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1981

Địa chỉ: P20, khu tập thể Cao đẳng xây dựng, Mỗ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội.

12. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1962

Địa chỉ: phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

13. Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1959

14. Ông Trần H D1, sinh năm 1953

Địa chỉ: phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP phố Hà Nội.

15. Anh Nguyễn Quốc K, sinh năm 1997 (con ông H)

16. Cháu Nguyễn K.L, sinh năm 2002 (con ông H)

Cùng HKTT: Số 10, tổ dân phố Hạnh, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Địa chỉ nơi cư trú: Số 24, đường Hữu H, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

18. Chị Nguyễn Thùy D, sinh năm 1995 (con ông P)

19. Cháu Nguyễn Hà A, sinh năm 2003 (con ông P, do ông P làm đại diện)

Cùng địa chỉ: phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

20. Anh Nguyễn Tiến D, sinh năm 1973

21. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1955 (chết tháng 11/2017)

Người kế thừa quyền và N vụ của ông H có vợ và 3 người con:

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1966
- Anh Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1987
- Chị Nguyễn Thu T, sinh năm 1998
- Cháu Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 2004 (bà Đ làm đại diện)

Cùng địa chỉ: phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

- Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ dân phố Miêu Nha 1, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

22. Phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 6, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Phương L - Công chứng viên.

23. Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm, Th phố Hà Nội

Địa chỉ: Đường Hồ Tùng Mậu, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền có: Ông Nguyễn Trọng Lượng – Phó chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Hữu S là đại diện theo ủy quyền của bị đơn; ông Nguyễn H.V là người có quyền lợi, N vụ liên quan trong vụ án và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Cụ Nguyễn Thị Ng có chồng là cụ Nguyễn Hữu Thành, năm 1977 cụ Th chết và không để lại di chúc. Vợ chồng hai cụ sinh được 11 người con, cụ thể:

1. Bà Nguyễn Thị B.T, sinh năm 1942
2. Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1945(đã chết)
3. Ông Nguyễn H.V, sinh năm 1948
4. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1952(đã chết)
5. Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1954
6. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1955(đã chết)
7. Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1957(đã chết)
8. Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1959
9. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1962
10. Ông Nguyễn H.H, sinh năm 1965
11. Ông Nguyễn H.P, sinh năm 1968

Ông D chết năm 2012, ông M chết năm 2013, ông B chết năm 2016 và ông H chết năm 2017.

Ông D có hai vợ, vợ cả là bà Lương T.H (đã ly hôn), có một con chung là Nguyễn Tiến D; vợ hai là bà Nguyễn Thị L, có một con chung Nguyễn Thị Ánh D.

Ông Nguyễn Hữu M có vợ là bà Trần Thị P, có hai con chung Nguyễn Hữu B và Nguyễn Thị A.

Ông Nguyễn Hữu B có vợ là bà Tạ Thị M, có hai con chung Nguyễn Thị T.X và Nguyễn Thị T.M.

Ông Nguyễn Hữu H có hai vợ, vợ cả là bà T (đã chết) có hai con chung Nguyễn Thị X và Nguyễn Hữu Q. Vợ hai là bà Nguyễn Thị Đ, có hai con chung Nguyễn Thu T và Nguyễn Hữu Đ.

Về nguồn gốc khối tài sản có tranh chấp: Tài sản đang có tranh chấp có nguồn gốc của cha ông để lại. Vì đông con nên năm 1960, vợ cH cụ mua thêm đất của hàng xóm (mua của cụ cả G) để ở. Tổng diện tích đất của ông cha để lại và mua thêm là: 487m^2 bao gồm 02 thửa: Thửa số 112 diện tích 188m^2 và thửa số 75 diện tích 299m^2 cùng tờ bản đồ 48. Cả hai thửa đều được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và đứng tên hộ gia đình Nguyễn Thị N. Thửa số 112 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, thửa đất số 75 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả hai thửa, hộ khẩu của hộ gia đình cụ bao gồm: Cụ, vợ chồng anh Nguyễn H.H, chị Hà Thị T.H, các con là cháu Nguyễn Quốc K sinh năm 1997, cháu Nguyễn K Linh sinh năm 2002.

Trên thửa đất số 75, có nhà cấp 4, 05 gian, lợp ngói, các công trình khác. Nhà đất này hiện cụ đang ở. Còn thửa đất số 112, cụ có trồng một số cây lâu năm.

Năm 2005, vợ cH anh H, vợ cH anh P làm thủ tục tặng cho, phân chia và tách giấy chứng nhận, cụ thể:

- Theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ ngày 13/9/2005, thì cụ đã tặng cho anh P, chị L quyền sử dụng thửa đất số 112 diện tích 188m^2 , tờ bản đồ 48.

- Theo Văn bản phân chia quyền sử dụng đất số 1302.2005/TCQSDĐ ngày 06/9/2005 thì cụ, anh H, chị H, anh P đã làm thủ tục phân chia quyền sử dụng đất sử dụng thửa đất số 75 diện tích 299m^2, tờ bản đồ 48 thành hai phần riêng biệt như nhau, cụ thể:

+ Ông Nguyễn H.H sử dụng thửa số 75(1) diện tích 189m^2 , tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 diện tích 50m^2.

+ Phần diện tích còn lại 110m2 thuộc quyền sử dụng của cụ N.

Sau khi làm thủ tục tặng cho, phân chia, năm 2006 vợ cH anh P đã xây dựng nhà 2,5 tầng và phần diện tích đất phía trong cùng thửa, vợ cH cô H làm nhà cấp 4 lợp mái Pro ở tạm; phần của vợ cH anh H vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Tại thời điểm làm các thủ tục trên, tinh thần của cụ hoàn toàn minh mẫn. Do không hiểu biết pháp luật và tuổi già, mắt mờ nên không đọc được các văn bản, nên vợ cH các anh chị yêu cầu cụ làm gì thì cụ làm theo đấy (Ký xác nhận các văn bản).

Đến năm 2010, các con về thăm và hỏi sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì mới biết việc anh H, anh P làm thủ tục sang tên sổ đỏ. Cụ khẳng định cụ bị vợ cH anh H, anh P lừa cụ. Năm 2011, cụ và các con đã làm thủ tục khiếu nại, tố cáo tại Uỷ ban huyện nH không được trả lời. Đến đầu năm 2012, cụ đã khởi kiện tại Toà. Quá trình giải quyết vụ án, cụ đã rút yêu cầu khởi kiện. Việc rút đơn khởi kiện là do anh H, anh P tiếp tục lừa cụ. Cụ Ng khẳng định việc tặng cho, phân chia quyền sử dụng nhà đất giữa cụ với vợ cH anh H, vợ cH anh P là do cụ bị lừa. Cụ đông con nên không có việc tặng cho, phân chia cho ai. Do vậy, cụ yêu cầu Toà án buộc vợ cH anh H, anh P trả lại cho cụ nguyên hiện trạng nhà đất trên cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cụ đã được cấp trước đây.

Tại đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 05/12/2016, cụ Ng xác định tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng cụ, cụ Th chết không để lại di chúc định đoạt tài sản là phần quyền sử dụng đất của mình trong khối tài sản chung vợ chồng. Sau khi cụ Th chết thì cụ là người quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất đối với hai tài sản đang tranh chấp. Khi Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ đã đứng tên kê Ki. Năm 2003, 2004 cụ được cấp Giấy chứng nhận và hai thửa đất đó đều đứng tên chủ sử dụng

là hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng. Cụ Ng khẳng định toàn bộ quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất là tài sản chung của cụ và các con (các con là người đồng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Th).

Do không hiểu biết pháp luật, mắt kém đồng thời tin tưởng vào hai người con (Nguyễn Hữu H, Nguyễn Hữu P) nói với cụ về việc ký tên các giấy tờ để kê Ki lại đất đai và năm 2005 cụ đã ký vào các văn bản công chứng:

- Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất.
- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Nay cụ Ng nhận thấy: Việc cụ phân chia quyền sử dụng đất cho Nguyễn Hữu H và tặng cho quyền sử dụng đất cho Nguyễn Hữu P là sai quy định của pháp luật. Vì lý do, cụ chỉ là người đại diện gia đình đứng ra kê Ki xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai thửa đất số 75 và thửa số 112. Hai thửa đất này không pH1 là tài sản riêng của cụ nên cụ không có quyền định đoạt.

Cụ Ng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ của Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội lập ngày 13 tháng 9 năm 2005, về việc tặng cho đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 112, tờ bản đồ 48 diện tích 188m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB ngày 20/10/2003 đứng tên ông Nguyễn H.P, bà Lê B.L.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số công chứng 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hà Nội, về việc phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 75(1), tờ bản đồ 48 diện tích 299m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyết định 2421/QĐ-UB ngày 13/9/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0247 đứng tên ông Nguyễn H.H.

- Hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 344980 đứng tên Nguyễn H.H do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005 và giấy chứng nhận số 01046/QSDĐ2619/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005 cho ông Nguyễn H.P và bà Lê B.L.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà Lê Bích L trình bày: Năm 2001, bà Nguyễn Thị Ng đã triệu tập gia đình họp bàn về việc phân chia tài sản (giao quyền thừa kế) đất ở của gia đình. Kết luận buổi họp gia đình, bà Ng đã quyết định giao quyền sử dụng đất cho 03 người con, gồm thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48 tách chia cho anh Nguyễn Hữu H để thờ cúng bên nội và anh Nguyễn Hữu Minh (đã chết) thờ cúng bên ngoại. Còn riêng vợ chồng ông bà được cho nguyên thửa 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội để thờ cúng cụ Nguyễn Hữu H (anh của ông nội). Năm 2004 ông xin phép bà Ng xây dựng nhà trên diện tích đất được phân chia. Vì lý do bà Ng còn sống nên văn bản thừa kế không làm được tại địa phương. Năm 2005, bà Ng làm thủ tục tặng cho QSDĐ cho vợ chồng ông bà tại Phòng công chứng số 3 Th phố Hà Nội, số công chứng 1343.2005/TCQSDĐ ngày 13/9/2005 và sau đó vợ chồng làm thủ tục đăng ký tại phòng TNMT quận Nam Từ Liêm. Giấy chứng nhận số

01046/QSDĐ2619/QĐUBH do UBND quận Nam Từ Liêm cấp ngày 20/10/2003. Năm 2014 vợ chồng ông bà đã xin phép UBND phường xây nhà trên diện tích đất này với tổng diện tích sàn 240m^2 (2,5 tầng). Phần phía trong cùng có xây một nhà khép kín cấp 4 để xe và năm 2010 cho vợ chồng chị gái Nguyễn Thị M.H và anh Trần H.D ở nhờ. Trong quá trình xây dựng, quá trình sang tên quyền sử dụng đất, không có bất kỳ ý kiến nào của mọi người trong gia đình.Vợ chồng ông bà xây dựng trong 02 năm mới hoàn thiện đưa vào sử dụng vợ chồng ông bà sống yên ổn từ đó đến nay, đóng đủ Ng vụ thuế đất hàng năm cho Nhà nước và thực hiện các Ng vụ tại nơi cư trú.

Năm 2014, mẹ ông nghe theo một số người con làm đơn kiện lên Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đòi trả lại tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó mẹ ông lại rút đơn và Tòa án đã ra quyết định đình chỉ vụ án số 02/2014. Cuối năm 2014, mẹ ông lại bị kích động lại tiếp tục đưa đơn kiện vợ chồng ông và vợ chồng anh H lên Tòa để đòi lại tài sản.

Nay quan điểm của ông bà: Phần đất của vợ chồng ông bà đang ở được anh em trong gia đình đồng ý và tại thời điểm được mẹ tặng cho thì mẹ hoàn toàn khỏe mạnh. Cụ Ng tự nguyện làm giấy trước các cơ quan pháp luật. Quá trình làm nhà tại thửa đất tặng cho, cụ Ng luôn theo dõi công trình cho vợ chồng ông bà.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu H trình bày: Bố mẹ ông sinh được 12 người con và ông là con thứ 11. Những năm trước gia đình ông nhiều lần họp bàn và đã thống nhất giao cho ông giữ gìn, bảo quản và sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48. Sau khi thống nhất gia đình và có sự nhất trí của mẹ ông, ông cùng mẹ ông, tức cụ Ng và vợ ông, em trai ông (cùng chung hộ khẩu số 245345, tập 5, quyển 1 trang 28, do Công an huyện Từ Liêm cấp ngày 28/12/1963) đi làm thủ tục tặng cho ở Phòng công chứng số 3, Th phố Hà Nội.

Hiện thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48, diện tích 189m^2, Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 344980 cấp ngày 13/9/2005 mang tên ông do huyện Từ Liêm cấp.

Từ khi ông được tiếp nhận mảnh đất trên, ông đã thông báo và trao đổi với toàn bộ gia đình, như các anh, các chị và các cháu. Ông đã được sự đồng tình và chúc mừng, động viên (mọi người nói ông làm đúng pháp luật, đúng ý tưởng của gia đình). Không ai có phản bác hay kiện tụng gì, qua đó, ông rất yên tâm và khẩn khởi để sống cùng mẹ, phụng dưỡng mẹ và thờ cúng các cụ cũng như bố ông, từ những năm trước cho đến nay.

Từ khi ông tiếp nhận cho đến nay, ông đã nhiều lần cải tạo, sửa sang nhà cửa, sân vườn, cụ thể như: Nhiều lần đảo lại mái nhà 05 gian (cấp 4), thay các cửa sổ, đóng trần nhựa, sắm ti vi, quạt, giường tủ để tạo điều kiện sống cho mẹ ông. Ngoài ra, ông còn xây lại 03 gian bếp, nhà vệ sinh tự hoại, xây lại một gian trái lợp Prô. Tôn tạo sân, xây bể nước, lắp đặt hệ thống nước sạch nông thôn và tu bổ nhiều hạng mục khác nữa.

Từ thời gian đó cho đến năm 2013, ông, mẹ ông cùng đại gia đình đều sống hòa thuận, trong tình cảm yêu thương và đầm ấm, ngày giỗ, ngày tết đông đủ con cháu.

Ông nhận được giấy mời của Tòa án để giải quyết đơn kiện đòi tài sản của mẹ ông. Ông rất ngạc nhiên và bất bình, vì mẹ ông già yếu, nay lại đi kiện đòi "tài sản", nói là ông lừa đảo, chiếm dụng "tài sản" của bà là không đúng sự thật, không đúng pháp luật. Qua đơn đòi "tài sản" ông thấy rõ là không pH1 quan điểm của mẹ ông mà là do ông Nguyễn Hữu Việt là người thảo đơn, ép mẹ ông ký và điểm chỉ.

Khi mẹ ông nhận ra vấn đề, bà lên Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm làm đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, và đơn hủy quyền tham gia tố tụng ngày 16/01/2014. Sự việc này đã được Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đồng ý và đã có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự "Đòi tài sản".

Sau khi biết được quyết định đình chỉ của Tòa án thì ông Việt đã lồng lộn, đe dọa mẹ ông và các em, thậm chí còn chửi mẹ và các em, hơn thế nữa còn tổ chức đánh ông đến trọng thương, ông pH1 nằm viện. Đồ lễ chị em ông mang đến để thắp hương các cụ đều bị vứt hết ra cổng, cây cảnh ông mua biếu mẹ ông cũng bị ném ra cổng... Không dừng lại ở đó, ông Việt lại tiếp tục thảo đơn kiện đòi "tài sản" và nhiều đơn vu oan cho chị em ông (sự việc này bên công an Quận Nam Từ Liêm đã làm sáng tỏ và minh oan cho chị em ông).

Ông khẳng định khi mẹ ông giao quyền sử dụng đất cho ông là hoàn toàn đúng pháp luật, hoàn toàn tự nguyện và được thực hiện ở các cơ quan Nhà nước như Phòng công chứng số 3, Phòng tài nguyên môi trường huyện Từ Liêm.

Bị đơn bà Hà Thị T.H trình bày: Bà về làm dâu cụ Nguyễn Thị Ng từ năm 1996, chồng bà là Nguyễn Hữu H. Vợ chồng bà sống cùng cụ Ng từ đó cho đến nay. Năm 2005 mẹ chồng động viên ông bà làm thủ tục trao tặng tài sản. Hiện thửa đất 189m^2 (thửa 75, tờ bản đồ 48) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD344980 cấp ngày 13/9/2005 mang tên chồng bà Nguyễn Hữu H do huyện Từ Liêm cấp. Khi vợ chồng tiếp nhận thửa đất trên có 05 gian nhà cấp 4, vợ chồng bà được cả gia đình bên chồng động viên và đồng tình ủng hộ, không ai thắc mắc và kiện tụng gì. Vợ chồng bà sống hạnh P, luôn tâm huyết là được sống gần động viên, an ủi mẹ chồng, khi ốm đau, vợ chồng bà toàn tâm toàn ý lo cho mẹ chồng, nên được mẹ chồng rất yêu thương đùm bọc.

Ngoài việc chăm lo cho mẹ chồng, vợ chồng bà luôn chăm lo thờ cúng các cụ cũng như bố chồng (bố chồng bà mất năm 1977). Vợ chồng bà còn lo tu sửa, xây mồ mả cho các cụ và bố chồng cũng như toàn bộ mồ mả trong đại gia đình. Về chỗ ở thì vợ chồng bà luôn quan tâm xây đắp, cải tạo làm mới để mẹ chồng được yên lòng tuổi già và sống lâu.

Năm gian nhà cấp bốn, luôn được đảo ngói để tránh mưa, nắng làm ảnh hưởng đến sức khỏe mẹ chồng bà. Ba gian bếp, một gian nhà cấp bốn, công trình phụ tự hoại được vợ chồng bà xây mới. Sân, cổng, hệ thống nước được sửa sang sạch sẽ. Các vật dụng như ti vi, quạt điện, giường tủ, các cửa ra vào, cửa sổ đều được nâng cấp cải tạo và mua mới.

Chồng bà rất tâm huyết với mẹ chồng bà và đại gia đình, chồng bà luôn mong muốn gia đình đoàn kết và hạnh P. Chồng bà muốn giữ gìn mảnh đất mà mẹ bà cho tặng vợ chồng bà để làm nơi tụ họp gia đình, ngày giỗ cũng như ngày tết hoặc các ngày trọng đại của đất nước cũng như gia đình. Nên anh Việt cùng

một số anh chị nhà chồng bà làm đơn kiện lại đòi tài sản đối với vợ chồng bà là không đúng luật pháp. Quyền sử dụng đất mang tên chồng bà là đúng pháp luật và đúng tấm lòng mẹ chồng bà trao cho chính vợ chồng bà.

Người có quyền lợi và N vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị Bích T1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu V, bà Tạ Thị M, ông Nguyễn Hữu S, bà Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Anh D, chị Nguyễn T.X, chị Nguyễn T.M thống nhất trình bày: Các ông bà các chị là con ruột và là cháu của cụ Th và cụ Ng.

Về nguồn gốc nhà đất tranh chấp:

- Về thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48 tại xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Th phố Hà Nội. Năm 2004 UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01531. QSDĐ/3025/QĐ –UBH cấp ngày 30/09/2004 cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ng. Thửa đất này có nguồn gốc do bên ngoại để lại một phần, một phần do mua của cụ Giằng từ năm 1960. Do diện tích thửa đất nằm liền kề nhau, do vậy đã gộp chung lại Th một thửa đất có diện tích là 299m^2. Năm 1978, bà Ng xây dựng nhà 05 gian trên thửa đất này, hiện nay căn nhà vẫn còn và bà Ng vẫn là người quản lý và sử dụng trực tiếp trên nhà đất này.

- Về thửa đất số 112, tờ bản số 48, diện tích 188m^2 tại xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Th phố Hà Nội. Thửa đất này là do các cụ bên nội để lại, đã được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046.QSDĐ/2619/QĐ – UBH cấp ngày 20/10/2003 đứng tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng.

Như vậy, hai thửa đất này có nguồn gốc rõ ràng do cha ông để lại và một phần do ông Th, bà Ng tạo lập, nên khi cụ Th mất không để lại di chúc thì tài sản nhà đất này là tài sản chung của cả hộ gia đình cụ Ng (trong đó gia đình gồm hàng trăm các con, các cháu).

Khi biết về âm mưu chiếm đoạt tài sản của vợ chồng ông H và vợ chồng ông Pthì toàn thể gia đình rất bức xúc. Và mong muốn pháp luật giải quyết để đảm bảo quyền lợi của các Th viên trong gia đình và giữ gìn truyền thống gia đình.

Vì điều kiện các ông bà, các chị đều công tác xa và ở xa nhà nên ông Nguyễn Hữu H và Nguyễn Hữu P đã lợi dụng cụ Ng già yếu, nhầm lẫn nên đã lập mưu chiếm đoạt tài sản nhà đất. Khi biết về sự việc, hành vi, động cơ của Nguyễn Hữu H và Nguyễn Hữu P đã chiếm đoạt nhà đất của cụ Ng và của chung tất cả các anh chị em, con cháu trong gia đình dẫn tới việc cụ Ng có đơn tố cáo, khởi kiện đối với vợ chồng ông H, vợ chồng ông P.

Các ông bà, các chị hoàn toàn ủng hộ việc khởi kiện của bà Ng và đồng ý với quan điểm và các yêu cầu khởi kiện trong đơn kiện của bà Ng, cụ thể tuyên hủy:

1. Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48 xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm do Phòng Công chứng số 3, Th phố Hà Nội lập ngày 06/09/2005.

2. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 122, tờ bản đồ số 48, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm do Phòng Công chứng số 3, Th phố Hà Nội lập ngày 13/09/2005.

Khôi phục trả lại thửa đất đứng tên Hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ng đã được UBND huyện Từ Liêm cấp các năm 2003, 2004 để toàn thể anh chị em con cháu trong gia đình có chỗ đi về thăm nom bà Ng, thờ cúng ông bà, tổ tiên như ý nguyện.

Các ông bà, các chị khẳng định đều đồng lòng, nhất trí chỉ muốn giữ lại tài sản nhà đất mà ông bà tổ tiên và bố mẹ để lại không đòi hỏi phân chia.

- Anh Nguyễn Tiến D trình bày: Anh là con ruột của ông Nguyễn Hữu Doanh và mẹ là Lương T.H và là cháu nội của cụ Nguyễn Thị Ng. Bố mẹ anh ly hôn từ khi anh còn nhỏ, và bố anh đã chết năm 2004. Về việc khởi kiện của bà nội với hai chú P – H, quan điểm của anh: Bà nội vẫn còn sức khỏe minh mẫn, nên anh hoàn toàn đồng ý việc khởi kiện của bà nội, đề nghị Tòa căn cứ pháp luật để giải quyết và buộc ông H – ông Ptrả lại căn nhà đất cho bà nội anh. Hiện tại, do công việc bận nên anh xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa.

- Bà Nguyễn Thị Đơ trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Hữu H1 và là con dâu cụ Nguyễn Thị Ng. Ông H chết năm 2017, bà và ông H sinh được hai người con là Nguyễn Thu Thảo và Nguyễn Hữu Đồng. Trước khi kết hôn với bà, ông H đã có 01 đời vợ (đã chết) và 02 người con là Nguyễn Thị Xuyến và Nguyễn Hữu Quân. Việc khởi kiện của mẹ chồng bà tại Tòa, theo quan điểm của bà: Khối tài sản mà mẹ bà đòi, đứng tên hộ gia đình cụ Ng, theo bà hiểu khối tài sản này là của cụ Ng và các con. Do đó, một mình cụ Ng không có quyền tặng cho và phân chia. Nên các văn bản tặng cho và phân chia không có giá trị. Vậy nên, bà đề nghị Tòa giải quyết theo yêu cầu mẹ bà, trả lại khối tài sản cho cụ Ng.

- Chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Hữu Q, chị Nguyễn Thu T và Nguyễn Hữu Đ trình bày: Các anh chị là con ruột của ông Nguyễn Hữu H1. Bố các anh chị là người có quyền và lợi ích liên quan trong vụ án đòi tài sản về nhà và quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị Ng. Ngày 03/11/2017, bố các anh chị mất, do vậy các anh chị là người kế thừa quyền và Ng vụ tố tụng trong vụ án này. Các anh chị được biết nhà đất tại tổ dân phố Hạnh là của ông bà nội các anh chị. Hiện nay nhà đất này đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng. Do vậy, một mình cụ Ng cho tặng hay phân chia nhà đất cho ông Nguyễn Hữu H và ông Nguyễn Hữu P là không đúng quy định pháp luật, gây thiệt hại và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Vì vậy, kính đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu khởi kiện của bà nội Nguyễn Thị Ng.

Các anh chị hoàn toàn ủng hộ việc khởi kiện của bà nội và đồng ý với các quan điểm về việc đề nghị Tòa án tuyên bố: Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48 xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm do Phòng Công chứng số 3, Th phố Hà Nội lập ngày 06/09/2005 và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 122, tờ bản đồ số 48, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm do Phòng Công chứng số 3, Th phố Hà Nội lập ngày 13/09/2005.

Vì điều kiện các anh chị bận công việc và học tập nên không thể tham dự các buổi làm việc, xét xử của Tòa án được nên các anh chị xin được vắng mặt toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Các anh chị cam đoan giữ nguyên các quan điểm đã trình bày, không thay đổi, bổ sung gì.

- Bà Nguyễn Thị M.H và ông Trần H.D trình bày: Việc mẹ bà (cụ Nguyễn Thị Ng) tặng cho em bà là ông Nguyễn Hữu P và vợ là Lê Bích L quyền sử dụng đất thửa 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 là quyền của mẹ bà tại thời điểm tặng cho, bà không có ý kiến gì. Việc vợ chồng bà đang ở trên diện tích đất của ông Pvà bà L là được sự đồng ý của các em bà. Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất là của vợ chồng ông bà P - L theo các quy định của pháp luật. Vợ chồng ông bà không có liên quan gì đến việc đòi lại tài sản của cụ Ng. Vì hoàn cảnh điều kiện gia đình và công việc mưu sinh, vợ chồng bà không có thời gian và không có thắc mắc liên quan gì đến quyền sử dụng đất và việc đòi tài sản của cụ Ng.

- Bà Trần Thị Ph trình bày: Về quan hệ huyết thống: Cụ Nguyễn Thị Ng và cụ Nguyễn Hữu Th có 11 người con bao gồm 08 người con trai và 03 người con gái (cụ thể như lời trình bày của cụ Ng và ông Việt). Bà là con dâu của cụ Ng, chồng bà là ông Nguyễn Hữu Minh (là con trai thứ 6 của cụ Ng). Năm 2003, chồng bà mất. Bà và ông M có 02 người con là Nguyễn Thị Ánh và Nguyễn Hữu Bình. Về nguồn gốc tài sản có tranh chấp: 02 thửa đất mà cụ Ng kiện đòi của gia đình ông H, ông Plà của cụ Ng, cụ Th. Khoảng 10 năm về trước, cụ Ng đã làm văn bản phân chia quyền sử dụng đất và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H, ông P. Hiện hai thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, ông P. Nay có việc kiện đòi tài sản và yêu cầu hủy văn bản phân chia quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của Phòng công chứng số 3, bà không có liên quan gì đến tranh chấp này. Đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết. Do bà bận nhiều công việc, nên bà đề nghị Tòa án không triệu tập. Bà xin phép được vắng mặt tại các buổi làm việc như: Định giá, thẩm định tại chỗ tài sản, các phiên họp và phiên hòa giải…

- Anh Nguyễn Hữu B, chị Nguyễn Thị A trình bày: Anh chị là con của bà Trần Thị Ph và ông Nguyễn Hữu M. Anh chị nhất trí với lời Ki của mẹ (bà Ph) và không bổ sung gì. Do anh chị bận nhiều công việc nên đề nghị Tòa án cho anh chị được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa như định giá, thẩm định, phiên họp, phiên hòa giải, xét xử…

- Anh Nguyễn Quốc K trình bày: Khi anh còn nhỏ đến khi có nhận thức và hiểu biết, trưởng Th, anh được chứng kiến bà nội (Nguyễn Thị Ng) và toàn bộ đại gia đình bên nội đều nhất trí giao cho bố mẹ anh mảnh đất có nhà cấp bốn ở địa chỉ số 10, tổ dân phố Hạnh, phường Tây Mỗ. Năm 2014, bà nội cùng bố mẹ anh và những người có tên trong hộ khẩu ra Phòng công chứng; Địa chính xã Tây Mỗ; Phòng địa chính huyện Từ Liêm; Cơ quan thuế Từ Liêm, làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ bà nội sang tên bố anh (Nguyễn Hữu H) đúng theo pháp luật. Nay có đơn kiện đòi lại quyền sử dụng đất của bà nội. Anh thiết nghĩ bà nội sẽ không Bo giờ làm vậy vì bà rất tin tưởng và yên lòng khi giao cho bố mẹ anh mảnh đất trên để trông nom, giữ gìn. Anh nghĩ đây là âm mưu của một số bác bên nội do cờ bạc, lười làm ăn đã thảo đơn kiện, ép bà nội ký vào và nắm tay điểm chỉ vào đơn để đi kiện đòi tài sản, chia chác, kiếm lời. Anh thấy bố mẹ mình hiền lành, đức độ lại có hiếu với bà nội, có tâm có tầm trong gia

đình, nay lại pH1 ra công đường giải quyết những việc không đáng có. Anh đề nghị Tòa án điều tra, làm rõ và đưa ra xét xử đúng pháp luật để trả lại sự công bằng cho bố mẹ anh.

- Chị Nguyễn Thùy D trình bày: Chị là con ruột của ông bà Nguyễn Hữu P và Lê Bích L. Hiện chị là sinh viên sống phụ thuộc vào bố mẹ. Số tài sản trên đất bố mẹ chị được bà nội Nguyễn Thị Ng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau đó bố mẹ chị tạo dựng, chị chưa có đóng góp gì về số tài sản trên. Chị không có ý kiến gì, mọi việc là do bố mẹ định đoạt trước pháp luật.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND quận Nam Từ Liêm trình bày:

1. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ng tại thửa đất số 112, tờ bản đồ 48, diện tích đất 188m^2: Ngày 25/05/2001, bà Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 (Kèm theo sổ hộ khẩu của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng).

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng gồm các Th viên sau:

- Bà Nguyễn Thị Ng (chủ hộ): sinh năm 1922
- Ông Nguyễn Hữu H (con trai bà): sinh năm 1965
- Bà Hà Thị T.H (con gái bà Ng): sinh năm 1973
- Anh Nguyễn Quốc Khánh (cháu nội bà Ng): sinh năm 1997
- Cháu Nguyễn Khánh Linh (cháu nội bà Ng): sinh năm 2002.

Ngày 18/07/2003 Hội đồng đăng ký xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn ao liền kề khu dân cư nông thôn có biên bản xét duyệt số 138/BB – UB.

Ngày 24/7/2003, UBND xã Tây Mỗ đã có Thông báo số 139/TB – UB, về việc công Ki hồ sơ đăng ký đất (trong đó có trường hợp của bà Nguyễn Thị Ng đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 đất vườn).

Ngày 11/8/2003, UBND xã Tây Mỗ đã có Biên bản số 140 – UB về việc kết thúc công Ki hồ sơ đăng ký đất.

Ngày 14/8/2003, UBND xã Tây Mỗ đã có Tờ trình số 141/TTr – UB về việc xin phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất ao, vườn liền kề đợt VII cho hộ gia đình cá nhân - xã Tây Mỗ; (trong đó có trường hợp của bà Nguyễn Thị Ng đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 đất vườn).

Ngày 16/8/2003, UBND xã Tây Mỗ có biên bản thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Tây Mỗ.

Ngày 17/10/2003, phòng địa chính nhà đất và đô thị có tờ trình số 119/TTr – ĐCNĐ&ĐT về việc thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất ao và vườn liền kề khu dân cư nông thôn đợt VII cho 82 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Tây Mỗ.

Ngày 20/10/2003, UBND huyện Từ Liêm đã có quyết định số 2619/QĐ – UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01046 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 đất ao vườn cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng là đúng với đơn đăng ký đất đai của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng.

2. Về hồ sơ đăng ký biến động của thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2: Ngày 16/9/2005 bà Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị tặng cho toàn bộ 188m^2 đất trên cho ông Nguyễn Hữu P (là con trai bà Ng) và bà Lê Bích L (là vợ ông P) đơn gửi phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Từ Liêm. Gửi kèm theo Hợp đồng công chứng số 1342.2005/TCQSDĐ, được lập tại Văn phòng công chứng số 3, Th phố Hà Nội.

Ngày 29/9/2005 Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm đã xác nhận việc ông Nguyễn Hữu P và bà Lê Bích L nhận tặng cho toàn bộ thửa đất trên là đúng trình tự thủ tục đăng ký biến động.

3. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ng tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48, diện tích 189m^2.

Ngày 02/06/2004 bà Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 48, diện tích 299m^2 đất ở. (Kèm theo sổ hộ khẩu của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng).

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng gồm các Th viên sau:

- Bà Nguyễn Thị Ng (chủ hộ): sinh năm 1922
- Ông Nguyễn Hữu H (con trai bà): sinh năm 1965
- Bà Hà Thị T.H (con gái bà Ng): sinh năm 1973
- Anh Nguyễn Quốc Khánh (cháu nội bà Ng): sinh năm 1997
- Cháu Nguyễn Khánh Linh (cháu nội bà Ng): sinh năm 2002

Ngày 27/8/2004 Hội đồng đăng ký xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có biên bản xét duyệt số 455/BB – UB về việc xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân trong phạm vi xã Tây Mỗ.

Ngày 28/8/2004 UBND xã Tây Mỗ đã có thông báo số 457/BB – UB về việc kết thúc công Ki hồ sơ đăng ký đất.

Ngày 15/9/2004, UBND xã Tây Mỗ đã có Tờ trình số 458/TTr – UB về việc xin phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất ao và vườn liền kề đợt XI cho hộ gia đình cá nhân – xã Tây Mỗ; (trong đó có trường hợp của bà Nguyễn Thị Ng).

Ngày 28/09/2004 UBND xã Tây Mỗ có biên bản thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất ao, và vườn liền kề khu dân cư nông thôn đợt XI cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Tây Mỗ.

Ngày 29/9/2004, phòng địa chính nhà đất và đô thị có tờ trình số 217/TTr – ĐCNĐ&ĐT về việc thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất ao và vườn liền kề khu dân cư nông thôn đợt XI cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Tây Mỗ.

Ngày 30/9/2004 UBND huyện Từ Liêm đã có quyết định số 3025/QĐ – UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01531 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 48, diện tích 299m^2 đất ở cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng là đúng với đơn đăng ký đất đai của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng.

Về hồ sơ đăng ký biến động thửa đất số 75(1), tờ bản đồ số 48, diện tích 180m^2: Ngày 10/3/2005, bà Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị tặng cho 180m^2 đất, thuộc một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ 48 cho con trai là ông Nguyễn Hữu H.

Ngày 10/3/2005 ông Nguyễn Hữu H có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 189m^2 đất nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị Ng.

Ngày 24/3/2005 tại biên bản kiểm tra hiện trạng giữa phòng Địa chính nhà đất và đô thị, UBND xã Tây Mỗ và công dân đã xác định diện tích khu đất bà Nguyễn Thị Ng cho tặng con trai là 189m^2.

Ngày 30/6/2005, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Từ Liêm đã có tờ trình số 138/TN&MT về việc chuyển quyền sử dụng đất tại xã Tây Mỗ.

Ngày 06/9/2005, các ông bà: Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Hữu H, Hà Thị T.H, Nguyễn Hữu P (con trai bà Ng) đứng lên lập văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất trong đó chia cho ông Nguyễn Hữu H 189m^2 (thuộc một phần thửa đất số 75) và ngôi nhà cấp 4 có diện tích 50m^2 được xây trên đất theo hợp đồng công chứng số 1302.2005/PCQSDĐ, được lập tại Văn phòng công chứng số 03 – TP Hà Nội.

Ngày 13/9/2005 UBND huyện Từ Liêm đã có quyết định số 2421/QĐ – UB về việc thu hồi hủy bỏ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01531/QSDĐ/3025/QĐ – UBH ngày 30/9/2004 do UBND huyện Từ Liêm cấp; Đồng thời cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0246 cho hộ bà Nguyễn Thị Ng diện tích 110m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48 và số H0247 cho ông Nguyễn Hữu H diện tích 189m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 75(1), tờ bản đồ số 48 là đúng trình tự thủ tục đăng kí biến động.

Tại bản Ki bổ sung ngày 18 tháng 4 năm 2018, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng tại thửa số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2:

- Ngày 25/5/2001, bà Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 (kèm theo sổ hộ khẩu gia đình bà Nguyễn Thị Ng).

- Ngày 14/8/2003, UBND xã Tây Mỗ đã có tờ trình số 141/TTr-UB về việc xin phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất ao, vườn liền kề đợt VII cho hộ gia đình cá nhân – xã Tây Mỗ (trong đó có trường hợp của bà Nguyễn Thị Ng đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 đất vườn).

- Ngày 20/10/2003, UBND huyện Từ Liêm đã có quyết định số 2619/QĐ-UB, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y905080 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 đất vườn, theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01046 là đúng với đơn đăng ký đất đai của hộ gia đình. Tuy nhiên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là: "188m^2 đất ở"

- Ngày 29/9/2005, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm đã xác nhận việc ông Nguyễn Hữu P và bà Lê Bích L nhận tặng cho toàn bộ thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 đất từ bà Nguyễn Thị Ng theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ ngày 13/9/2005 của phòng công chứng số 3 Th phố Hà Nội là đúng trình tự thủ tục đăng ký biến động.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng ghi diện tích "188m^2" là có sai sót nH đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên

cho người khác. Việc đính chính, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sẽ được thực hiện theo Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

- Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng số 3, TP Hà Nội trình bày: Trụ sở Phòng công chứng số 3, TP Hà Nội đã lưu hồ sơ công chứng:

Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số công chứng 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005. Những người yêu cầu công chứng là cụ Nguyễn Thị Ng – sinh năm 1922; ông Nguyễn Hữu H – sinh năm 1965; bà Hà Thị T.H – sinh năm 1973 và ông Nguyễn Hữu P – sinh năm 1968 tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48, tại xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1343.2005/TCQSDĐ ngày 13/9/2005. Bên tặng cho: bà Nguyễn Thị Ng – sinh năm 1922. Bên nhận tặng cho: ông Nguyễn Hữu P – sinh năm 1968 tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, tại xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội).

Công chứng viên người chứng nhận hai văn bản trên đã làm đúng thủ tục, quy trình tiếp nhận và chứng nhận văn bản công chứng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Ng đối với ông Nguyễn H.H, bà Hà Thị T.H, ông Nguyễn H.P, bà Lê B.L, về việc "đòi tài sản" là nhà đất (thửa đất số 75(1), tờ bản đồ số 48, diện tích 189m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H; thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005, tên người sử dụng đất Nguyễn Hữu P và Lê Bích L).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của cụ Nguyễn Thị Ng, về việc:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ của Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội lập ngày 13 tháng 9 năm 2005, về việc tặng cho đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 112, tờ bản đồ 48 diện tích 188m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội, thành phố Hà Nội.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số công chứng 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hà Nội, về việc phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 75(1), tờ bản đồ 48 diện tích 189m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005, tên người sử dụng đất Nguyễn Hữu P và Lê Bích L.

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

* Ngày 02/7/2018 ông Nguyễn Hữu S là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị N; ông Nguyễn H.V là người có quyền lợi N vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vụ án.

* Ngày 25/7/2018 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định kháng nghị số 21/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, tp Hà Nội đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N với vợ cH ông Nguyễn H.P, bà Lê B.L; Hủy Giấy CNQSDĐ cấp cho vợ cH ông Nguyễn H.P, bà Lê B.L.

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N với vợ cH ông Nguyễn H.H, bà Hà Thị T.H.; Hủy GCNQSD đất cấp cho Nguyễn H.H, bà Hà Thị T.H..

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư của phía Nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc hai thửa đất là tài sản chung của hộ gia đình. Đất do cha ông để lại sử dụng ổn định trước ngày 31/5/1990. Nguồn gốc ngôi nhà do cụ N xây dựng năm 1978 là tài sản chung của cụ N và cụ T theo luật hôn nhân gia đình năm 1959. Cụ T chết năm 1977 không để lại di chúc, căn cứ khoản 1 Điều 3 và khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu chia thừa kế vẫn còn. Năm 2003, 2004 UBND huyện Từ Liêm đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị N. Theo quy định của Pháp luật thì quyền sử dugnj đất của hai thửa đất sô 75 và 112 là tài sản chung của hộ Gia đình cụ N gồm cụ N và 11 người con. Tài sản trên chưa được Ki nhận thừa kế, chưa có biên bản phân chia thừa kế nên không xác định được kỷ phần của cụ N. Không phải là tài sản riêng của cụ N nên cụ N không có quyền tặng cho vợ cH ông Nguyễn H.P và vợ cH ông Nguyễn H.H. Làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các người con khác trong gia đình.

Quá trình làm thủ tục công chứng cũng có nhiều sai phạm. Có căn cứ để xác định ông H, ông P có hành vi gian dối, thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất của UBND huyện Từ Liêm cũng có sai phạm. Đề nghị Hội dồng xét xử chấp nhận yêu cầu của thân chủ:

- Huỷ văn bản phân chia quyền sử dụng đất số 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 của phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội.

- Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ ngày 13/9/2005 của Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 344980 mang tên người sử dụng đất Nguyễn H.H.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01046 mang tên người sử dụng đất là Nguyễn H.P và Lê B.L.

- Khôi phục lại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Từ Liêm cấp cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị N vào năm 2003 và 2004 để đảm bảo quyền lợi cho các thành viên gia đình cụ Nguyễn Thị N (Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐ-UBH ngày 20/10/2003 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ sô 48, diện tích 188m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01531/QSDĐ/3025/QĐ-UBH ngày 30/9/2004 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất sô 75, tờ bản đồ số 48, diện tích 299m^2).

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo gọi của Tòa án, thực hiện đúng quyền và N vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm.

Đơn kháng cáo trong hạn luật định.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Nguồn gốc thủa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 và thử đất số 75, tờ bản đồ số 48 diện tích 299m^2 tại thôn Hạnh xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, tp Hà Nội của vợ cH cụ Nguyễn Thị N và cụ Nguyễn Hưu Thành. Năm 1977 cụ T chết không để lại di chúc. Do đó phần tài sản của cụ T trong khối tài sản chung với cụ N là di sản thừa kế của cụ T để lại. Về thời hiệu chia thừa kế của cụ T: Cụ T chết năm 1977. Căn cứ khoản 1, điều 3 và khoản 4 điều 36 pháp lệnh thừa kế năm 1990 và điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu chia thừa kế của cụ T vẫn còn. Sau khi cụ T chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T không có biên bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của cụ T, không tặng cho cụ N phần di sản được hưởng của cụ T. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ và văn bản phân chia quyền sử dụng đất 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 vô hiệu về nội dung. Hơn nữa, theo hồ sơ kê Ki đăng ký quyền sử dụng đất năm 2001 đối vứi thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48 diện tích 188m^2 có mục đích sử dụng theo kê Ki và xác nhận là đất vườn, tuy nhiên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB ngày 20/10/2003 thì mục đích sử dụng đất lại là đất ở, là sai về mục đích sử dụng đất. Từ những nhận xét trên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ của Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội lập ngày 13 tháng 9 năm 2005, về việc tặng cho đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 112, tờ bản đồ 48 diện tích 188m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội, thành phố Hà Nội giữa bên tặng cho cụ Nguyễn Thị N với bên được tặng cho ông Nguyễn H.P và bà Lê B.L.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số công chứng 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hà Nội, về việc phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 75(1), tờ bản đồ 48 diện tích 189m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Của cụ Nguyễn Thị N, ông Nguyễn H.H, bà Hà Thị T.H, ông Nguyễn H.P.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005, tên người sử dụng đất Nguyễn Hữu P và Lê Bích L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định. Quyết định kháng nghị của VKSNDTPHN trong hạn luật định.

Về nội dung:

1. cụ Nguyễn Thị Ng kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Hữu H trả lại một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48, diện tích 189m^2; Yêu cầu ông Nguyễn Hữu P, bà Lê Bích L trả lại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2. Đồng thời cụ Ng yêu cầu:

- Hủy văn bản phân chia quyền sử dụng đất số 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 của Phòng công chứng số 3, Th phố Hà Nội.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ ngày 13/9/2005 của Phòng công chứng số 3, Th phố Hà Nội.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005, tên người sử dụng đất Nguyễn Hữu P và Lê Bích L.

2. Kháng nghị của VKSNDTP Hà Nội nhận định: Nguồn gốc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48 diện tích 188m2 và thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48 diện tích 299m2 tại thôn Hạnh, phường Tây Mỗ, huyện Từ Liêm(nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm) thành phố Hà Nội của vợ cH cụ Nguyễn Thị N, và cụ Nguyễn Hữu Thành. Năm 1977, cụ T chết không để lại di chúc. Do đó phần tài sản của cụ T trong khối tài sản chung với cụ N là di sản thừa kế của cụ T để lại. Những người thuộc hàng thừa kế thứa nhất của cụ T gồm cụ N và 11 người con của cụ N, cụ T. Thời hiệu thừa kế của cụ T vẫn còn.

Năm 2003, 2004 UBND huyện Từ Liêm đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Thị N đối với cả hai thửa đất trên.

Năm 2005 Cụ N làm thủ tục tặng cho vợ cH ông Nguyễn H.P và bà Lê B.L thửa đất số 112 diện tích 188m2. Làm thủ tục phân chia cho ông Nguyễn H.H diện tích 189m2 đất thuộc thửa số 75, tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 diện tích 50m2 là vượt quá phần cụ N được hưởng vì chưa được tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T đồng ý, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của họ. Do đó, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005 ngày 13/9/2005 và văn bản phân chia quyền sử dụng đất số 1302.2005 ngày 06/9/2005 vô hiệu về nội dung. Từ những nhận xét trên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ của Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội lập ngày 13 tháng 9 năm 2005, về việc tặng cho đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 112, tờ bản đồ 48 diện tích 188m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội, thành phố Hà Nội giữa bên tặng cho cụ Nguyễn Thị N với bên được tặng cho ông Nguyễn H.P và bà Lê B.L.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số công chứng 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hà Nội, về việc phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 75(1), tờ bản đồ 48 diện tích 189m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Của cụ Nguyễn Thị N, ông Nguyễn H.H, bà Hà Thị T.H, ông Nguyễn H.P.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005, tên người sử dụng đất Nguyễn Hữu P và Lê Bích L.

*** Hội đồng xét xử nhận thấy:** Xét về nguồn gốc hình thành khối tài sản tranh chấp thì căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và qua lời Ki các đương sự, xác định được: Các thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Nguyễn Thị Ng và cụ Nguyễn Hữu Th. Tuy nhiên, hiện nay các đương sự không có bất kỳ loại giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng hay mua bán mà có, mà chỉ căn cứ vào hồ sơ kê Ki của chính quyền địa phương đang lưu giữ.

- Theo hồ sơ và bản đồ năm 1960 do UBND phường Tây Mỗ quản lý thì cụ T, cụ N không có tên trên sổ địa chính của địa phương. Không có tài liệu nào để khẳng định hai cụ có bao nhiêu m2 đất ở.

- Theo hồ sơ kê Ki năm 1975: Đối với thửa đất số 75, thuộc tờ bản đồ số 48 hiện nay: sổ mục kê năm 1975 có tên cụ Nguyễn Hữu Thành thửa 494 diện tích 115m2; đến sổ mục kê năm 2000 thể hiện tên cụ Nguyễn Thị N diện tích 299m2. Như vậy đối với diện tích của thửa đất này, ở thời điểm khi cụ T còn sống, cụ T chỉ kê Ki có 115m2 đất ở. Đại diện ủy quyền của Cụ N Ki: vợ cH cụ T cụ N có mua thêm đất từ năm 1960, nH không có tài liệu chứng minh việc mua đất, nên lời Ki của phía cụ N không có căn cứ chấp nhận. Cho nên phần diện tích tăng thêm không có căn cứ để xác định cụ T tạo lập chung với cụ N, diện tích đất tăng thêm được cụ N kê Ki năm 2000 (sau khi cụ T chết) xác định là công sức của cụ N và các con cùng chung sống với cụ N ở thời điểm đó.

Hiện nay, trên thửa đất này, có ngôi nhà cấp 4 diện tích 50m2: Theo cụ N và các đương sự khác Ki: Năm 1977 cụ T mất, năm 1978 cụ N tiến hành xây dựng ngôi nhà mới, hiện nay ngôi nhà vẫn còn do cụ N đang sử dung. Như vậy, năm 1977 khi cụ T chết, thì ngôi nhà này chưa được hình thành. Do đó, tài sản là ngôi nhà cấp 4 diện tích 50m2 hiện đang tồn tại trên thửa đất số 75 cũng không phải là di sản cụ T để lại. Ngôi nhà do cụ N và các con sống cùng cụ N xây dựng

năm 1978 xác định là của riêng cụ N, không phải là tài sản chung của cụ T với cụ N.

Như vậy, sau khi cụ Nguyễn Hữu Thành chết (năm 1977) thì di sản thừa kế của cụ T không còn. Ngôi nhà cũ từ xưa, đã được cụ N đã phá dỡ để xây dựng ngôi nhà mới năm 1978. Nên hiện nay không còn di sản thừa kế liên quan đến cụ T. Còn diện tích 115m2 đứng tên cụ T trong sổ mục kê năm 1975, chưa đủ căn cứ xác định là di sản thừa kế của cụ T. Theo hướng dẫn tại điểm 1 mục II của Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 Hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế có ghi: *"Theo điều 19 và Điều 20 của Hiến pháp, đất đai thuộc sở hữu toàn dân. Đất đai (kể cả đất canh tác, đất ở, đất hương hoả…) không thuộc quyền sở hữu riêng của công dân, nên không thể là di sản thừa kế. Nếu người đang sử dụng đất chết thì việc điều chỉnh quyền sử dụng phần diện tích đất đó sẽ do pháp luật về đất đai quy định"*. Theo quy định của pháp luật, sau khi cụ T chết. Mẹ con cụ N sinh sống tiếp tục trên thửa đất của gia đình, đến năm 2000 cụ Nguyễn Thị N kê Ki thửa đất số 75, diện tích tăng lên thành 299m2 và đến 2003 hộ gia đình cụ N được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên xác định đây là tài sản của cụ N(Nhà nước chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang còn sinh sống, có hộ khẩu thường trú trên thửa đât đó chứ không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đã chết). Khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì hộ gia đình cụ N chỉ có cụ N và vợ cH ông Nguyễn H.H và các con ông H, còn các con khác của cụ T, cụ N đã đi công tác từ lâu, đã tách hộ khẩu, không còn ở chung và sinh sống trên thửa đất này, có người đã được nhà nước cấp đất, cấp nhà ở chỗ khác. Nên một số các con cụ N không ở cùng với cụ N lúc đó, mà đã tách hộ khẩu từ trước, cũng không phải là đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó cụ N tặng cho ông Nguyễn H.H 189m2 đất, thì hiện nay vẫn còn 110m2 đất đứng tên cụ Nguyễn Thị N.

- Đối với thửa đất sô 112: theo UBND xã Tây Mỗ cung cấp: sổ mục kê năm 1960 không xác định chủ sử dụng đất là ai, theo bản đồ năm 1994 và sổ mục kê năm 2000 đứng tên cụ Nguyễn Thị N kê Ki là đất vườn, trên đất không có nhà cửa hoặc công trình gì, từ năm 1977 trở về trước, cụ Nguyễn Hữu Thành không kê Ki, không đứng tên cụ Nguyễn Hữu Thành, nên cũng không phải là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Thành, từ năm 2000 cụ Nguyễn Thị N mới kê Ki với nhà nước, mới đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị N, diện tích 188m2. Năm 2003 cụ N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó cụ N đã cho vợ cH ông Nguyễn H.P, vợ cH ông P đã xây dựng ngôi nhà 3 tầng từ năm 2004, trong quá trình xây nhà không có ai có khiếu kiện hay phản đối gì. Năm 2005 Cụ Nguyễn Thị N làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ hộ gia đình cụ N cho ông P cũng không ai có ý kiến gì. Cụ Nguyễn Hữu Th chết năm 1977, không để lại di chúc, trong khoảng thời gian sau này các hàng thừa kế của cụ Th không có ai có yêu cầu chia thừa kế của cụ Thành, mà thực tế như phân tích ở trên, thì phần đất có liên quan đến cụ T hiện nay cụ N vẫn đang đứng tên chủ sử dụng đất là 110m2, ngoài ra các phần tài sản khác không liên quan đến cụ T.

* Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2001, năm 2004 cụ Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa: Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 và thửa số 75, tờ bản đồ số 48, diện tích 299m. (hồ sơ kèm theo sổ hộ khẩu của gia đình cụ Nguyễn Thị Ng).

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất năm 2003, năm 2004 thì hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ng gồm các Th viên: Cụ Nguyễn Thị Ng - sinh năm 1922, vợ chồng ông Nguyễn Hữu H - sinh năm 1965, bà Hà Thị T.H - sinh năm 1973 cùng 02 con Nguyễn Quốc Khánh - sinh năm 1997 và Nguyễn Khánh Linh, sinh năm 2002. (Còn các con khác của cụ N đã đi công tác hoặc lấy cH từ lâu và đã cắt khẩu đến nơi công tác hoặc tách chuyển khẩu thành các hộ khác, cụ T đã chết năm 1977, cụ T không phải là đối tượng được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa).

Sau khi xét duyệt đơn của cụ Nguyễn Thị Ng, Ủy ban nhân dân xã Tây Mỗ đã có Thông báo việc công Ki hồ sơ đăng ký đất trong thời hạn 15 ngày. Hết thời hạn công Ki hồ sơ các Th viên của gia đình cụ Ng không có ý kiến gì và các cơ quan chức năng tiếp tục tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định và Ngày 20/10/2003, UBND huyện Từ Liêm đã có quyết định số 2619/QĐ – UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01046 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 đất ao vườn cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ng. Ngày 30/9/2004 UBND huyện Từ Liêm đã có quyết định số 3025/QĐ – UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01531 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ 48, diện tích 299m^2 đất ở cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ng.

Như vậy, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ng là đúng quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Sau khi cấp giấy chứng nhận các Th viên gia đình cụ Nguyễn Thị Ng cũng không có yêu cầu khiếu nại gì. Việc cụ N tặng cho hai con đất đai nhà cửa, là có cả một quá trình lâu dài cụ N đã làm di chúc chuyển quyền thừa kế cho ông H, ông P từ ngày 15/3/1996, di chúc có xác nhận của UBND xã Tây Mỗ.

* Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Hủy 02 hợp đồng công chứng:

- Về Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số công chứng 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 của Phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội, về việc phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 75(1), tờ bản đồ 48 diện tích 189m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì xác định cụ Ng, ông H, bà Hương là đồng chủ sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48, diện tích 299m^2 tại Tây Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm). Nên các đồng chủ sử dụng này có quyền phân chia thửa đất trên. Năm 2005, Văn phòng công chứng số 3, Th phố Hà Nội đã tiếp nhận hồ sơ của các đương sự. Tại văn bản công chứng các đương sự khẳng định việc phân chia này là tự nguyện và các bên đã ký trước mặt Công chứng viên (cụ Ng ký và điểm chỉ). Như vậy, văn bản trên

Phòng công chứng đã làm đúng thủ tục, quy trình tiếp nhận và chứng nhận văn bản công chứng.

- Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ của Phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội lập ngày 13 tháng 9 năm 2005: Đồng chủ sử dụng thửa đất trên, xác định có cụ Ng và vợ chồng, các con của ông Nguyễn Hữu H. Tại hồ sơ các đương sự yêu cầu công chứng có bản cam kết ngày 09/9/2005, nội dung: Ông H, bà Hương xác nhận cụ Nguyễn Thị Ng có toàn quyền một mình định đoạt tặng cho phần diện tích nói trên theo ý muốn của cụ. Ông H, bà Hương cam kết không tranh chấp, khiếu nại về quyền lợi Ng vụ.....Như vậy, khẳng định cụ Nguyễn Thị Ng có quyền tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và Hợp đồng Phòng công chứng đã làm đúng thủ tục, quy trình tiếp nhận và chứng nhận văn bản công chứng. Hai thửa đất đã chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Nguyễn H.H và ông Nguyễn H.P.

Năm 2013, cụ Nguyễn Thị Ng đã khởi kiện "đòi tài sản", yêu cầu vợ chồng ông H, vợ chồng ông PpH1 trả lại cho cụ 02 thửa đất trên. Song, đến tháng 16/01/2014 cụ Ng có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, nội dung: Cụ N khẳng định việc phân chia, tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H và vợ chồng ông Pđã làm đúng theo quy định của pháp luật. Việc rút đơn là hoàn toàn tự nguyện, hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo và không ai ép buộc.

Tại tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát huyện Từ Liêm cũng xác định khi nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị Ng rút yêu cầu khởi kiện có sự chứng kiến của đại diện Viện kiểm sát huyện Từ Liêm. Tại lời Ki của cụ Ng, cụ cũng khẳng định khi làm thủ tục tặng cho, phân chia cụ hoàn toàn minh mẫn. Việc tặng cho, phân chia đất đã hoàn tất thủ tục theo đúng quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, yêu cầu của cụ Ng về việc hủy 02 văn bản công chứng trên của Phòng công chứng số 3 là không có căn cứ.

* Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005 cho ông Nguyễn H.P và bà Lê B.L.

+ Xét Giấy chứng nhận số 01046/QSDĐ/2619/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005 cho ông Nguyễn H.P và bà Lê B.L:

Ngày 16/9/2005,cụ Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị tặng cho gửi Phòng tài nguyên Môi trường huyện Từ Liêm (kèm theo các hợp đồng công chứng số 1343.2005/TCQSDĐ được lập tại Phòng công chứng số 3, Th phố Hà Nội).

Ngày 29/9/2005, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm đã xác nhận việc ông Pvà bà L được nhận tặng cho toàn bộ thửa đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H.

Ngày 10/3/2005 cụ Ng có đơn đề nghị tặng cho một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48. Cùng ngày ông H có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với 180m^2, nhận tặng cho từ cụ Ng.

Ngày 24/3/2005 tại biên bản kiểm tra hiện trạng giữa phòng Địa chính nhà đất và đô thị, UBND xã Tây Mỗ và công dân đã xác định diện tích khu đất cụ Nguyễn Thị Ng cho tặng con trai là 189m^2.

Ngày 30/6/2005, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Từ Liêm đã có tờ trình số 138/TN&MT về việc chuyển quyền sử dụng đất tại xã Tây Mỗ.

Ngày 06/9/2005, các ông bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Hữu H, Hà Thị T.H, Nguyễn Hữu P đứng lên lập văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất trong đó chia cho ông Nguyễn Hữu H 189m^2 (thuộc một phần thửa đất số 75) và ngôi nhà cấp 4 có diện tích 50m^2 được xây trên đất theo hợp đồng công chứng số 1302.2005/PCQSDĐ, được lập tại Văn phòng công chứng số 03 - Th phố Hà Nội.

Ngày 13/9/2005 UBND huyện Từ Liêm đã có quyết định số 2421/QĐ - UB về việc thu hồi hủy bỏ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01531/QSDĐ/3025/QĐ-UBH ngày 30/9/2004 do UBND huyện Từ Liêm cấp. Đồng thời cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0246 cho hộ bà Nguyễn Thị Ng diện tích 110m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48 và số H0247 cho ông Nguyễn Hữu H diện tích 189m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 75(1), tờ bản đồ số 48.

Như vậy, xác định trình tự thủ tục đăng ký biến động của hai thửa đất là đúng. Sau khi vợ chồng ông P, ông H đứng tên chủ sử dụng các thửa đất trên cụ Ng cũng không có khiếu nại gì. Ông Pxây dựng các công trình trên đất và ở ổn định thời gian dài cũng không có tranh chấp. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 344980 đứng tên Nguyễn H.H do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005 và Giấy chứng nhận số 01046/QSDĐ2619/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005 cho ông Nguyễn H.P và bà Lê B.L là không có căn cứ.

Về Nội dung kháng nghị cho rằng: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48 cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ng ghi diện tích "188m^2 đất ở" mà thực tế là đất vườn. Xét, ngày 20/10/2003, UBND huyện Từ Liêm đã có quyết định số 2619/QĐ-UB, về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y905080 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ng tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2 đất vườn, theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01046 là đúng với đơn đăng ký đất đai của hộ gia đình. Tuy nhiên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là: "188m^2 đất ở" phía Ủy ban nhân dân tự nhận là có sai sót (BL718). Tuy nhiên cụ Ng đã thực

hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng cho người khác nên được thực hiện theo Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Như vậy, sau thời điểm cụ Nguyễn Hữu Thành chết(1977) các tài sản đã có biến động. Ngôi nhà hiện nay còn lại được xây dựng năm 1978 không phải là di sản của cụ T để lại, những diện tích đất được cụ N kê Ki ở thời điểm năm 2000(sau thời điểm năm 1977) nên đây là tài sản của mẹ con cụ N sống trên đất đó, đến thời điểm cụ Ng đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cơ quan nhà nước đã thực hiện đúng trình tự theo quy định, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đúng quy định của pháp luật và sau này người được cấp giấy đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nên không có cơ sở để xác định các tài sản cụ N đã tặng cho ông Nguyễn H.H, ông Nguyễn H.P là tài sản chung của cụ N với cụ T. Cụ N hoàn toàn có quyền để tặng cho tài sản đối với các con. Việc cụ N Tặng cho tài sản đối với các con đã tuân thủ đúng trình tự theo pháp luật quy định. Đối với phần đất cho ông P, vợ cH ông P đã xây ngôi nhà 2,5 tầng trong thời gian gần hai năm không có ai phản đối hoặc khiếu kiện gì, và gia đình ông P ở ổn định từ trước đến năm 2013. Phần đất nhà cụ N cho ông H, thì ông H cũng đã tiến hành xây dựng cải tạo lại nhà cửa, cũng không có ai phản đối kiếu nại gì. Khi cụ N khởi kiện năm 2013, cụ N cũng đã tự nguyện rút đơn khởi kiện. Như vậy có thể kết luận: Việc cụ N cho con tài sản là hoàn toàn tự nguyện, nH do mâu thuẫn giữa các anh em trong gia đình với nhau, nên mới xảy ra việc kiện tranh chấp. Tuy nhiện, các thủ tục chuyển nhượng đã được tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Do đó không có cơ sở để hủy bỏ các hợp đồng cũng như các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, ông P, bà L như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn.

Về án phí: Miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho cụ Nguyễn Thị N.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 208, 212 và Điều 458 Bộ luật dân sự.

Áp dụng Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Áp dụng khoản 2, khoản 13, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Nghị Quyết 326 /UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội và danh mục án phí, lệ phí Tòa án, Xử:

Giữ nguyên án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, tp Hà Nội. cụ thể

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Ng đối với ông Nguyễn H.H, bà Hà Thị T.H, ông Nguyễn H.P, bà Lê B.L, về việc "đòi tài sản" là nhà đất (thửa đất số 75(1), tờ bản đồ số 48, diện tích 189m^2. Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H; thửa đất số 112, tờ bản đồ số 48, diện tích 188m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005, tên người sử dụng đất Nguyễn Hữu P và Lê Bích L).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của cụ Nguyễn Thị Ng, về việc:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1343.2005/TCQSDĐ của Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội lập ngày 13 tháng 9 năm 2005, về việc tặng cho đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 112, tờ bản đồ 48 diện tích 188m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội, thành phố Hà Nội.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số công chứng 1302.2005/PCQSDĐ ngày 06/9/2005 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hà Nội, về việc phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 75(1), tờ bản đồ 48 diện tích 189m^2 tại thôn Hạnh, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2421/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 13/9/2005, tên người sử dụng Nguyễn Hữu H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01046/QSDĐ/2619/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 29/9/2005, tên người sử dụng đất Nguyễn Hữu P và Lê Bích L.

3. Về án phí: Miễn án sơ thẩm, phí phúc thẩm cho cụ Nguyễn Thị N. hoàn lại cho cụ Nguyễn Thị Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng, biên lai số 0003051 ngày 18/12/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, Th phố Hà Nội.

Án xử công Ki phúc thẩm và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Thái