

**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 10/2020/DS-PT

Ngày 15-01-2020

V/v: Tranh chấp thừa kế tài
sản, hủy giấy chứng nhận
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 Nguyễn Tất Nam;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Ông Đặng Văn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 15 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 136/2019/TLPT - DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 30-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố HP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H; trú tại: Nhà số 1069 đường 5 cũ (đường HV), phường HV, quận HB, thành phố HP. Ông H chết ngày 19-02-2017.

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

- Bà Lê Thị S, chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn T; đều trú tại nhà số 1069 đường HV, phường HV, quận HB, thành phố HP.

- Chị Nguyễn Thị H1; trú tại xã TT, huyện AD, thành phố HP.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Đ sinh năm 1985; trú tại: Đội 6, thôn HC, xã QT, huyện AL, thành phố HP, có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị H2; trú tại số 5 tổ CL 5, phường HV, quận HB, thành phố

HP, có mặt.

- Chị Hoàng Thị H3 và anh Nguyễn Sĩ S1; trú tại nhà số 162 đường QC, phường HV, quận HB, thành phố HP, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị N - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV NTN, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị O; trú tại nhà số 164 đường QC, phường HV, quận HB, thành phố HP, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị C; trú tại nhà số 160 tổ QC 2, phường HV, quận HB, thành phố HP, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị K; trú tại tổ 5 đường QC, phường HV, thành phố HP, có mặt.

- Bà Lê Thị S, chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn T; đều trú tại nhà số 1069 đường HV, phường HV, quận HB, thành phố HP.

- Chị Nguyễn Thị H1 trú tại xã TT, huyện AD, thành phố HP.

Người đại diện theo ủy quyền của bà O, bà K là anh Nguyễn Văn Đ, trú tại: Đội 6 thôn HC, xã QT, huyện AL, thành phố HP, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà O: Ông Bùi Quốc T1 - Luật sư Công ty Luật NT và đồng nghiệp, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng, có mặt.

- Ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị D, đều trú tại: xóm 1, thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố HP, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T2 và bà Mai Thị O1, trú tại: Xóm 4, CL 2, phường HV, quận HB, thành phố HP, vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng AP, địa chỉ: Số 49 ĐTH, phường HVT, quận HB, thành phố HP, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân quận HB, thành phố HP, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là bà Lê Thị S, các chị Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Nguyễn Thị O, Nguyễn Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị K trình bày

Cụ Nguyễn Văn L và cụ Phạm Thị N sinh được 5 người con là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H2. Hai cụ có tài sản nhà và đất diện tích 1185,6 m² đất, ao vườn tại QC 2, phường HV, quận HB, thành phố Hải Phòng. Cụ N bỏ đi xa, cụ L ở nhà nuôi các con. Năm 1985 cụ L mất (không để lại di chúc) diện tích 1185,6 m²

nêu trên, bà O là người quản lý đứng tên trong sổ địa chính và đóng thuế đất hàng năm. Năm 2000 cụ N mới quay về nhà. Ngày 05-11-2000 gia đình (gồm cụ N, ông H, bà O, bà C, bà K, bà H2) đã họp chia đất cụ thể như sau: Bà O: 398,45 m² đất, bà C: 235,08 m² đất, diện tích còn lại 510,51m² là tài sản chung và làm nơi thờ tự. Phần chữ ký trong đơn chia tách đất thổ cư cho các con bà O, bà K đều thừa nhận đây là chữ ký của mình. Ông H cũng thừa nhận chữ ký và chữ viết của ông H nhưng chỉ chấp nhận về việc chia tách đất cho bà O và bà C, không chấp nhận việc tách đất cho cụ N. Năm 2012 toàn thể gia đình đã thống nhất ký bán 100 m² đất cho ông Trần Văn S3 để có tiền xây dựng nhà ở và thờ cúng gia tiên. Ngày 02-6-2016 cụ N mất. Anh chị em trong gia đình xảy ra tranh chấp vì bà H2 tuyên bố diện tích nhà và đất 371,9 m² là của riêng bà H2 vì cụ N đã có di chúc để lại toàn bộ diện tích đất này cho bà H2, di chúc được công chứng tại Văn Phòng Công chứng AP. Thời điểm này ông H, bà O, bà K mới biết được Ủy ban nhân dân (UBND) quận HB đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N diện tích 371,9 m² và mới biết bà H2 đã bán một số diện tích đất cho ông T2, bà O và bà D, ông M.

Yêu cầu khởi kiện: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND quận HB cấp cho: Cụ Phạm Thị N, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Sĩ S1 và chị Hoàng Thị H3, ông Nguyễn Văn T2 và bà Mai Thị O1; Hủy di chúc của cụ Phạm Thị N; hủy các hợp đồng chuyển nhượng giữa: Anh Nguyễn Sĩ S1 và chị Hoàng Thị H3, với ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị D, cụ Phạm Thị N và các thành viên gia đình với ông Nguyễn Văn T2 và bà Mai Thị O1; hủy hợp đồng tặng cho của bà Nguyễn Thị H2 tặng cho anh Nguyễn Sĩ S1 và chị Hoàng Thị H3; chia di sản thừa kế diện tích 428 m² đất của cụ N, cụ L để lại và tài sản trên đất là căn nhà 2 tầng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H2, chị Hoàng Thị H3, anh Nguyễn Sĩ S1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C trình bày

Diện tích 1185,6 m² đất tại QC 2 là tài sản chung của cụ N và cụ L, cụ N đi chợ chuyên, việc gia đình để cụ L quán xuyến toàn bộ. Hai cụ trực tiếp đóng thuế nhà đất cho đến khi cụ L chết. Năm 1982 khi ông H lấy vợ, cụ L và cụ N đã chia cho ông H thửa đất số 1069 đường 5 cũ, phường HV, quận HB để ở riêng (hiện gia đình ông H đang quản lý sử dụng), thửa đất này cũng là tài sản của cụ L và cụ N đã tự khai hoang.

Từ năm 1985-1987 cụ N đi chợ xa không thường xuyên về nhà nên mấy chị em cùng nhau đóng thuế bà C là người đi đóng nhưng ghi tên bà O vì là chị gái lớn trong gia đình. Năm 1987 cụ N không đi chợ nên về nhà, cụ N đã đóng thuế đất. Ngày 05-11-2000, cụ N đã họp gia đình chia đất cho các con, có mặt đầy đủ cụ N, 5 anh chị em, lập thành văn bản, tại “Đơn xin tách đất thổ cư cho các con” phần ký không phải chữ ký của cụ N nhưng khi họp gia đình cụ N có ký và viết vào biên bản họp (bị thất lạc không tìm thấy). Cụ thể cụ N đã chia như sau: Chia cho bà O: 398,45 m², bà C 235,08 m², ông H: không (vì đã được chia đất), bà K: không (vì cụ N chia đất cho nhưng không lấy) bà H2: không (chưa được chia). Bà C khai thực tế bà đã được cụ N chia cho diện tích đất

nhưng bà tự nguyện để lại cho cụ N 70 m² để làm ngõ đi. Bà C không có ý kiến gì về vấn đề này.

Cuối năm 2008 cụ N đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất lấy tiền dưỡng tuổi già. Sau đó cụ N có nhờ bà O đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lắp đặt đường nước riêng, bà O nhận giúp nhưng với điều kiện phải sang tên hết phần đất còn lại, cụ N không đồng ý nên bà O đã gây khó dễ không cho cụ N sử dụng nước nên xảy ra mâu thuẫn. Đối với ông H muốn cầm hết số tiền của cụ N bán đất nhưng cụ N không đồng ý nên đã đập phá đồ đạc và bát hương, ảnh thờ và đuổi cụ N ra vườn ươm, còn bà K vay tiền của cụ N không được nên không gặp mẹ cho đến lúc mẹ chết. Năm 2009, bà H2 và bà C quyết định xây nhà cho cụ N, vợ chồng ông H không đồng ý và gây khó dễ đánh đập cụ N; phải nhờ chính quyền địa phương giúp đỡ mới xây được nhà cho cụ N. Năm 2010 khi xây nhà xong cho cụ N không có ai chăm lo nên bà H2 đã cho con gái là chị H3 đến ở cùng và chăm sóc cụ N. Năm 2012, cụ N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 cụ N lập di chúc (có công chứng) để lại nhà và đất cho bà H2. Sau khi cụ N mất, bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18-8-2016, bà H2 lập hợp đồng tặng cho diện tích đất cho con gái và con rể để thờ cúng ông bà tổ tiên theo đúng nguyện vọng của cụ N. Việc tang lễ, cúng 49,100 ngày cho cụ N, bà H2 đứng ra lo liệu.

Bà H2, anh S1, chị H3, bà C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì khi còn sống cụ N đã chia đất cho các con; lúc đó gia đình anh, chị em đã thống nhất không ai có ý kiến gì. Phần diện tích của cụ N di chúc lại cho bà H2, di chúc hợp pháp, bà H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tặng cho con gái cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

Ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Ngày 24-11-2011, ông T2 và vợ là bà Mai Thị O1 đã nhận chuyển nhượng của cụ N, bà C, bà K, bà H2, chị H3, anh Đ diện tích 69,9 m² tại thửa số 99, tờ bản đồ 27 tại QC 2, phường HV, có lập thành hợp đồng, có công chứng tại Văn phòng Công chứng TT. Giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng, ông T2 và bà O đã trả đủ tiền, nhận đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc nhận chuyển nhượng này đúng thủ tục và hợp pháp, nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận của sử dụng đất mà vợ chồng ông đã được cấp.

Bà Dương Thị D trình bày: Ngày 02-10-2016, bà D và ông M nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Sĩ S1 và chị Hoàng Thị H3 diện tích 62,6 m² đất tại thửa số 99, tờ bản đồ 27 tại QC 2, phường HV, có lập thành hợp đồng, có công chứng tại Văn phòng Công chứng ĐC, giá chuyển nhượng 4.800.000 đồng/m². Ông M và bà D đã đặt cọc 200.000.000 đồng hai bên chưa bàn giao đất hiện nay diện tích đất chị H3 và anh S1 vẫn đang quản lý. Vợ chồng bà D đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị ngừng vì diện tích đất đang có tranh chấp. Bà D đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng bà.

UBND quận HB trình bày: Theo văn bản của UBND phường HV và hồ sơ địa chính diện tích 1185,6 m² đất tại QC, phường HV, quận HB thuộc quyền quản lý sử dụng của cụ L và cụ N. Năm 2000, ông Đoàn Văn P, ông Nguyễn Văn T3 nguyên Chủ tịch UBND phường HV (hiện đều đã chết) có mặt tại nhà của cụ N để lập biên bản họp gia đình phân chia đất cho các con. Trong số đó có một số người đã từ chối tài sản là ông H, bà K, bà H2, diện tích đất còn lại là 510 m² thuộc quyền quản lý sử dụng của cụ N. Giấy chứng nhận ghi cấp cho “Hộ bà N” là không chính xác, đúng ra chỉ cấp riêng cho cụ N. Đối với diện tích tại số 1069 đường 6 cũ, phường HV, quận HB thì thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01, diện tích 506 m² đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn H có nguồn gốc đất đai là đất thổ cư ông cha để lại, và một số thửa khác ghi ông H đứng tên chủ sử dụng. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N, bà H2, vợ chồng chị H3, vợ chồng anh T2 là đúng theo quy định

Văn phòng Công chứng AP trình bày: Căn cứ vào quyền sử hữu, sử dụng bất động sản là căn nhà 1 tầng và diện tích 371,9 m² đất tại QC 2, phường HV, quận HB và theo ý nguyện của cụ N để lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lại cho bà Nguyễn Thị H2. Xét thấy nội dung di chúc không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, cụ N hoàn toàn minh mẫn và trước sự chứng kiến của Công chứng viên tại Văn phòng Công chứng AP, cụ N đã viết và ký tên, điểm chỉ vào di chúc nên Văn phòng Công chứng AP đã chứng nhận di chúc của cụ Phạm Thị N ngày 08-9-2015 và thực hiện các thủ tục, lưu trữ hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 16/2018/DS-ST ngày 30-10-2018, Tòa án nhân dân thành phố HP đã căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Điều 122, Điều 124, Điều 467, Điều 649, khoản 3 Điều 650, Điều 652, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 49, Điều 50, Điều 123 Luật đất đai 2003 (được sửa đổi bổ sung năm 2009); Điều 100 Luật đất đai năm 2014; quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH627618 ngày 08-6-2012 của UBND quận HB cấp cho cụ Phạm Thị N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BHCC416761 ngày 26-7-2016 của UBND quận HB cấp cho bà Nguyễn Thị H2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GE 337801 ngày 01-9-2016 của UBND quận HB cấp cho chị Hoàng Thị H3 và anh Nguyễn Sĩ S1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH627611 ngày 08-6-2012 của UBND quận HB cấp cho ông Nguyễn Văn T2 và bà Mai Thị O1; Di chúc ngày 08-9-2015 tại Văn phòng Công chứng AP; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2881/CNCC ngày 25-11-2011 giữa cụ N và các thành viên gia đình với ông Nguyễn Văn T2 và bà Mai Thị O1; Hợp đồng tặng cho số 5156/HĐTA/2016 ngày 18-8-2016 giữa bà Nguyễn Thị H2 cho anh Nguyễn Sĩ

S1 và chị Hoàng Thị H3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 6160/HĐCC ngày 24-9-2016 giữa anh Nguyễn Sĩ S1 và chị Hoàng Thị H3 với ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị D; yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 428 m² đất của cụ Phạm Thị N và cụ Nguyễn Văn L để lại và tài sản trên đất là căn nhà 2 tầng tại QC 2, phường HV, quận HB, thành phố HP.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02-11-2018, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị K có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của các đương sự và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà O đề nghị xem xét tính hợp pháp của đơn xin tách đất thổ cư ngày 05-11-2000 của gia đình bà N. Bà O, bà K thừa nhận có tham gia hợp gia đình, có ký vào đơn xin tách đất (trong quá trình quá trình giải quyết vụ án, ông H cũng thừa nhận có ký vào đơn tách đất) nhưng các đương sự cho rằng đơn chỉ phân chia tách đất cho các bà O, K; không chia tách đất cho cụ N. Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ bà N không phải cấp cho cá nhân bà N; đề nghị hủy bản án sơ thẩm phân chia di sản thừa kế của cụ N, cụ L để lại.

Bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp cho bị đơn cho rằng việc phân chia đất cho các con và cụ N vào năm 2000 là hợp pháp, anh chị em đã thống nhất không ai có ý kiến gì; phần diện tích đất là tài sản riêng của cụ N đã được lập di chúc cho bà H2 theo quy định; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 627612 ngày 08-6-2012 của UBND quận HB cấp cho cụ Phạm Thị N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 416761 ngày 26-7-2016 của UBND quận HB cấp cho bà Nguyễn Thị H2 là đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Cụ L chết ngày 02-02-1985, cụ N chết ngày 02-6-2016, ngày 15-11-2016, ông H khởi kiện vụ án. Theo Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30-

6-2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 về thời hiệu thừa kế để thụ lý giải quyết. Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10-9-1990 thì thời hiệu khởi kiện thực hiện theo Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và thời hiệu khởi kiện tính từ ngày 10-9-1990; do đó, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định. Đây là tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết là đúng.

[2]. Theo lời khai của các đương sự thì diện tích 1185,6 m² tại QC 2, phường HV, quận HB, thành phố HP là của cụ Nguyễn Văn L và cụ Phạm Thị N để lại (phù hợp với các tài liệu xác minh tại UBND phường HV, UBND quận HB, Hồ sơ cấp đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận HB). Diện tích 428,8 m² đất tranh chấp hiện chị Hoàng Thị H3 và anh Nguyễn Sĩ S1, ông Nguyễn Văn T2, bà Mai Thị O1 đang quản lý sử dụng nằm trong diện tích 1185,6 m² số đo hiện trạng là 1.216,3 m² (do quá trình sử dụng có biến động giữa các hộ gia đình) tại thửa số 99 tờ bản đồ số 27 tại QC 2, phường HV, quận HB loại đất thổ cư là tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Văn L và cụ Phạm Thị N.

Đối với “Đơn xin tách đất thổ cư cho các con” ngày 05-11-2000 của cụ Phạm Thị N: Theo lời khai của các đương sự cụ N, ông H, bà O, bà C, bà K, bà H2 đều có mặt và đã viết họ tên của mình vào phần *Chữ ký của các thành viên trong gia đình (có liên quan)*. Nhưng chữ viết “Phạm Thị N” không phải cụ N viết và không biết ai viết, nhưng việc chia tách đất này là ý chí của cụ N. Đơn có chứng thực của UBND phường HV, quận HB, thành phố HP. Nội dung đơn thể hiện: Cụ N và các con (trong hàng thừa kế) thống nhất đề nghị UBND phường và UBND quận cho phép được chia tách đất, cụ thể như sau: Cụ N được quản lý sử dụng 510,51 m² đất (thực tế sử dụng là 532,5 m²), bà O: 398,45 m² đất (thực tế sử dụng là 423,2 m²), bà C 235,08 m² đất (thực tế sử dụng 189,8 m² vì sau này đã trích ra một phần ngõ đi chung), ông H, bà K, bà H2: Không m². Tuy nhiên, ông H và bà O, bà K chỉ công nhận nội dung chia đất của gia đình ngày 05-11-2000 về phần chia diện tích đất cho bà O và bà C, không thừa nhận phần của cụ N được chia vì cho rằng phần của cụ N diện tích 510,51 m² đất là tài sản chung của gia đình. Mặc dù các đương sự khai cụ N không viết chữ “Phạm Thị N” nhưng quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác nhận cụ N có mặt và đây là ý chí của cụ N là người đứng ra phân chia đất cho các con, tài sản được phân chia là của cụ L và cụ N, cụ L chết các con của hai cụ ở diện thừa kế thứ nhất đều có mặt đầy đủ và nội dung phân chia không thể hiện diện tích 510,51 m² đất là tài sản chung mà ghi rõ là phần của cụ N được nhận; việc này phù hợp với lời chứng thực của UBND phường HV đã xác định phần của cụ N được chia là 510,51 m², phù hợp với Biên bản thỏa thuận ngày 03-11-2011 giữa cụ N và bà C về việc mở ngõ đi trong biên bản đã thể hiện nội dung tại đơn chia tách đất thổ cư cho các con ngày 05-11-2000 trong hồ sơ cấp đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận HB và việc chia đất này cụ N và các con đã thực hiện chia tách đất, cụ N đã nhận phần đất của mình xây nhà, quản lý sử dụng

riêng, ổn định từ năm 2000 và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì. Như vậy, dù cụ N không ký hoặc không viết chữ Phạm Thị N nhưng cụ đã chấp nhận việc phân chia này. Xét thấy “Đơn xin tách đất thổ cư cho các con ngày 05/11/2000”, về hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội là hợp pháp; vì thế, ông H, bà O, bà K cho rằng diện tích 510,51 m² là tài sản chung là không có căn cứ; ông H, bà K, bà H2 có mặt và đã biết được việc phân chia đất và đã viết tên mình vào phần ký của đơn là đã đồng ý việc phân chia này.

Mặt khác, diện tích 1.216,3 m² đất thổ cư nêu trên, là tài sản chung của vợ chồng cụ L và cụ N. Cụ L chết năm 1985. Theo quy định tại Điều 15, Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 cụ N có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và có sau khi cưới và khi một bên chết trước vợ, chồng còn được thừa kế tài sản của nhau. Theo quy định, cụ N được quản lý, sử dụng, định đoạt ½ diện tích 1.216,3 m² đất là 608,16 m² và phần thừa kế của cụ L. Thực tế cụ N chỉ được quản lý, sử dụng 532,5 m² đất là ít hơn so với quyền của cụ N được định đoạt theo quy định. UBND quận HB đã căn cứ vào đơn xin chia tách đất ngày 05-11-2000 và căn cứ nguồn gốc đất, thực tế các bên đang sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho cụ N ngày 17-9-2010 với diện tích là 444.7 m² đất là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (bổ sung năm 2009) và Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, nhưng phân ghi cấp cho “Hộ bà N” là không đúng với thực tế cụ N đang sử dụng đất riêng; Sổ hộ khẩu chỉ đứng tên mình cụ N, cụ không ở chung với ai, không phù hợp với quy định tại Điều 106 Bộ luật dân sự và Điều 43 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, Quyết định số 24/2004/QĐ- BYNMT ngày 01-11-2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND quận HB đã thừa nhận việc ghi “hộ bà N” là không chính xác phải ghi cấp cho cá nhân “bà N”. Vì vậy, việc nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của UBND quận HB cấp cho “hộ bà N” ngày 17-9-2010 và ngày 08-6-2012 để cho rằng đây là tài sản chung của gia đình là không có căn cứ; không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

[3]. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ N và các con cháu là bà K, bà C, bà H2, chị H3, anh Đ đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T2 và bà Mai Thị O1 được công chứng tại Văn phòng Công chứng TT. Đối tượng chuyển nhượng là diện tích 69,9 m² (diện tích thực tế là 69,7 m²) nằm trong diện tích 532,5 m² đất thuộc quyền sử dụng của cụ N. Về mặt hình thức và nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực thi hành và thực tế các bên đã thực hiện xong hợp đồng phù hợp với quy định tại các điều 122, 124 và 697 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất,

đơn chia tách đất thổ cư cho các con, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 17-9-2010 UBND quận HB đã cấp cho cụ N và căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ N và các con với ông T2 và bà O, cơ quan chức năng đã tiến hành các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho cụ N ngày 08-6-2012 (lần 2) diện tích là 371,9 m², thửa số 99 tờ bản đồ số 27 QC 2, phường HV, quận HB (nhiều hơn so với thực trạng sử dụng đất, do trong quá trình biến động của các hộ trong gia đình, để diện tích ngõ nên diện tích thực tế theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất là 358,9 m², các bên đều chấp nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng) và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 08-6-2012 cho ông T2 và bà O diện tích 69,7 m² đất cùng thửa trên là đúng theo quy định tại các điều 49, 50 và 123 Luật đất đai 2003 (được sửa đổi bổ sung năm 2009).

Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy: Giấy chứng nhận của UBND quận HB đã cấp cho cụ Phạm Thị N ngày 08-12-2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08-6-2012 cho ông T2, bà O; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2881/2011/CNQSDĐ ngày 24-11-2011 giữa cụ N, các con, cháu với ông Nguyễn Văn T2 và bà Mai Thị O1.

[4]. Đối với yêu cầu hủy Di chúc ngày 08-9-2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của UBND quận HB cấp ngày 26-7-2016 cho bà Nguyễn Thị H2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 01-9-2016 cho anh Nguyễn Sĩ S1, chị Hoàng Thị H3; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 5156/HĐTA/2016 ngày 18-8-2016 giữa bà Nguyễn Thị H2 với anh Nguyễn Sĩ S1 và chị Hoàng Thị H3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6160/HĐCN/2016 ngày 24-9-2016 giữa anh Nguyễn Sĩ S1, chị Hoàng Thị H3 với ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị D.

Xét Di chúc ngày 08-9-2015: Về hình thức di chúc lập thành văn bản có công chứng tại Văn phòng Công chứng AP. Tại thời điểm này, cụ N trong tình trạng minh mẫn, sáng suốt, đã ký tên và viết họ tên “Phạm Thị N” và điểm chỉ trước mặt công chứng viên. Với nội dung: Cụ N để lại toàn bộ diện tích đất 371,9 m² (bao gồm diện tích xây dựng là 54,9 m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 627612, do UBND quận HB cấp ngày 08-6-2012 tại địa chỉ tổ QC 2, quận HB cho con gái là bà Nguyễn Thị H2. Ngày 02-6-2016 cụ N chết, Văn phòng Công chứng AP đã tiến hành niêm yết công khai Thông báo số 59/2016/TB NY-AP ngày 26-6-2016 về nội dung di chúc cho các cá nhân, tổ chức liên quan biết. Xét thấy về hình thức và nội dung di chúc nêu trên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là di chúc hợp pháp, phù hợp với quy định tại Điều 649, khoản 3 Điều 650 và các điều 652, 657, 667 Bộ luật dân sự năm 2005.

Ngày 26-7-2016, UBND quận HB đã căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N, Di chúc của cụ N để cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà H2. Ngày 18-8-2016 bà H2 đã làm hợp đồng tặng cho (có công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng) diện tích đất được thừa kế là 371,9 m² cho con gái và con rể là chị Hoàng Thị H3 và anh Nguyễn Sỹ S1. Ngày 01-9-2016, UBND quận HB đã căn cứ nguồn gốc tài sản và hợp đồng tặng cho nêu trên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị H3 và anh S1. Ngày 24-9-2016 chị H3, anh S1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (công chứng tại Văn phòng Công chứng ĐC) chuyển nhượng 62,6 m² cho ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị D. Chị H3 và anh S1 đã nhận của ông M và bà D số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng nhưng chưa giao đất và ông M, bà D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có đơn khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy các giao dịch trên đã thông qua hợp đồng có công chứng, hình thức và nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội là hợp pháp có hiệu lực pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2014 và các điều 124, 467, 697 Bộ luật dân sự; do đó, không có căn cứ để hủy: Di chúc ngày 08-9-2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của UBND quận HB cấp cho bà H2, anh S1, chị H3; Hợp đồng tặng cho giữa bà H2 với anh S1, chị H3; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị H3, anh S1 với ông M, bà D.

[5]. Về yêu cầu thừa kế đối với di sản là diện tích để lại và tài sản trên đất là căn nhà 2 tầng trên diện tích 428,8 m² đất, thửa số 99 tờ bản đồ số 27 tại tổ QC 2, phường HV, quận HB của cụ Nguyễn Văn L, Phạm Thị N.

Diện tích 428,8 m² đất nằm trong diện tích 1216,3 m² tại thửa số 99 tờ bản đồ số 27 tại tổ QC 2, phường HV, quận HB, thành phố HP có nguồn gốc là của cụ L và cụ N. Theo quy định của pháp luật, cụ N được quyền quản lý, sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích 1216,3 m² trong khối tài sản chung của vợ chồng. Quá trình sử dụng đất, ngày 05-11-2000 cụ N cùng đầy đủ các con trong hàng thừa kế thứ nhất đã thỏa thuận chia tách đất. Quyền sử dụng diện tích 510,51 m² (thực tế sử dụng 532,5 m²) của cụ N đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn S3 103,9 m² (thực tế sử dụng 103,9 m²) và chuyển nhượng cho ông T2 và bà O diện tích 69,7 m² (thực tế sử dụng 69,7 m²); còn lại cụ Nhận đã di chúc cho bà Nguyễn Thị H2 371,9 m² đất trên có nhà 2 tầng (thực tế sử dụng là 358 m² đất) các bên đều chấp nhận số đo thực tế sử dụng. Hiện chị H3, anh S1 đang quản lý, sử dụng 358,9 m² trên có nhà 2 tầng xây; ông T2, bà O đang quản lý sử dụng 69,9 m² tổng cộng là 428,8 m² đất, tại thửa số 99 tờ bản đồ số 27 tổ QC 2, phường HV, quận HB, thành phố HP là hợp pháp; do đó, tài sản trên không còn là di sản của cụ L và cụ N để chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Với các lý do trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị K.

[5]. Kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự kháng cáo phải

nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ Luật tố tụng dân sự; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 30-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố HP.

2. Bà Lê Thị S, các chị Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H1 và anh Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị K mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận các đương sự đã nộp khoản tiền trên vào ngày 03-12-2018 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố HP.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**Đặng Văn Hưng
Nam**

Nguyễn Phương Hạnh

Nguyễn Tất

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố HP;
- Cục THA dân sự tp. HP;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**Đặng Văn Hưng
Nam**

Nguyễn Phương Hạnh

Nguyễn Tất

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Nam;
- Cục THA dân sự tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam

**CÁC THẨM PHÁN
TÒA**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

**Nguyễn Đức Nhận
Nam**

Trần Thị Thu Hiền

Nguyễn Tất

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam

TÒA

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

Lương Đức Chính

Nguyễn Tất Nam

Lê Thị Thúy Bình