

Bản án số: 05/2024/DS-PT
Ngày: 05/01/2024
V/v : “Chia tài sản chung và
chia thừa kế”

**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 VĐ;

Các Thẩm phán: Ông Phạm VH;

Ông Đặng ĐL.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị XT, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Vũ Văn B, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **277/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023** về việc “Chia tài sản chung và chia thừa kế” do Bản án dân sự sơ thẩm số **06/2023/DS-ST ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.**

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14494/2023/QĐPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1930. Trú tại: Thôn Thái B, xã Mai L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nghi: Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1964. Trú tại: Thôn Hội P, xã Đông H, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hương: Luật sư Nguyễn Thị Kim T, Văn phòng Luật sư NT thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Số 5 ngõ 149 Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; Trú tại: Thôn Thái B, xã Mai L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N là:* Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1958 (chồng bà N). Trú tại: Thôn Thái B, xã Mai L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức H: Luật sư Lê Việt H - Công ty Luật hợp danh Vinh Đ, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1958 (chồng bà N). Trú tại: Thôn Thái B, xã Mai L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1961 (con cụ N). Trú tại: Khu tập thể 382, tổ 37, thị trấn Đông A, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1964 (con cụ N); Trú tại: Thôn Hội P, xã Đông H, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1967 (con cụ N); vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1970 (con cụ N); vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn Thái B, xã Mai L, huyện Đông A, Hà Nội.

6. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1973 (con cụ N); Trú tại: Thôn Du N, xã Mai L, huyện Đông A, Hà Nội; vắng mặt.

7. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1990 (Con bà N, ông H); vắng mặt.

8. Ông Trần Văn N, sinh năm 1982; vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985 (Vợ ông N); vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1982 (Chồng bà Hà); vắng mặt.

10. Cháu Trần Minh C, sinh năm 2012 (con ông N, bà H); vắng mặt.

11. Cháu Trần Tâm A, sinh năm 2018 (con ông N, bà H); vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn Thái B, xã Mai L, huyện Đông A, Hà Nội.

12. Ủy ban nhân dân huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Đường Cao L, thị trấn Đông A, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H, bà H., bà H là:* Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1964. Trú tại: Thôn Hội P, xã Đông H, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Người đại diện hợp pháp của các cháu Trần Minh C và Trần Tâm A là:* Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

Nguyên đơn trình bày:

- Về quan hệ huyết thống: Cụ Huynh là con đẻ của cô Nguyễn Thị Trai và cô Đỗ Văn Mục. Tuy nhiên, do hoàn cảnh không nuôi được, trong khi đó vợ chồng cô Nguyễn Văn Huỳnh, cô Đỗ Thị Nhỡ không có con, nên vợ chồng cô Trai đã cho cụ Huynh làm con nuôi của vợ chồng cô Nguyễn Văn Huỳnh và Đỗ Thị Nhỡ từ khi mới sinh ra. Sau khi nhận nuôi thì cụ Huynh ở cùng vợ chồng cô Huỳnh, cô Nhỡ cho đến khi trưởng thành lập gia đình với cụ Nghi. Sau khi kết hôn với cụ Nghi thì hai vợ chồng cụ Huynh tiếp tục ở cùng vợ chồng cô Huỳnh, cô Nhỡ cho đến khi cô Huỳnh và cô Nhỡ chết.

Vợ chồng cụ Nguyễn Thị Nghi và cụ Nguyễn Đức Huynh sinh được 06 người con gồm: Ông Nguyễn Đức Huyền, sinh năm 1958; ông Nguyễn Quang Hiến, sinh năm 1961; bà Nguyễn Thị Hồng Hương, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị Hồng Hải, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị Hồng Hưng, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị Hồng Hậu, sinh năm 1973. Ngoài ra vợ chồng cụ Nghi, cụ Huynh không có người con riêng, con nuôi nào khác.

Cụ Nguyễn Đức Huynh chết ngày 01/5/1994, không để lại di chúc.

- Về di sản thừa kế:

Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340 m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, Đông Anh, Hà Nội: Thửa đất có nguồn gốc là của vợ chồng cô Nguyễn Văn Huỳnh và cô Đỗ Thị Nhỡ được Nhà nước cấp theo diện thoát lũ từ ngoài sông vào trong đê năm 1983. Cả gia đình vợ chồng cô Huỳnh, cô Nhỡ và gia đình cụ Huynh, cụ Nghi cùng các con đều sinh sống trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340 m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội. Đến khi trưởng thành thì những người con gái là bà Hương, bà Hải, bà Hậu, bà Hưng kết hôn và về nhà chồng sinh sống. Ông Hiến sau khi kết hôn thì ở trên đất của cô Trai để lại. Còn vợ chồng ông Huyền ở trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 diện tích 340 m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm cho đến nay.

Cụ Nghi xác định, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm là tài sản chung của cụ Huynh và cụ Nghi.

Khi sinh sống trên thửa đất, cụ Huynh và cụ Nghi có xây một căn nhà cấp 4 năm gian và bếp. Sau này công trình xuống cấp thì vợ chồng ông Huyền phá bỏ bếp xây công trình khác.

Năm 2007, bà Nguyễn Thị Nga (là vợ ông Huyền) đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên; cụ Nghi và các người con khác không ai biết gì về việc này. Bà Nga chỉ là con dâu của cụ Nghi và cụ Huynh, không được cụ Nghi và cụ Huynh tặng cho thửa đất trên, nên không có quyền kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011, khi vợ chồng bà Nga chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác thì cụ Nghi và các con mới được biết là toàn bộ diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận mang tên bà Nguyễn Thị Nga (vợ ông Huyền). Cụ Nghi đã làm đơn khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đến Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông

Anh. Thừa đất đúng tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Nga là không đúng theo trình tự theo quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của cụ Nghi cùng các đồng thừa kế của cụ Huynh.

Theo tài liệu Tòa án thu thập thì vợ chồng ông Huyền đã chuyển nhượng 50m² đất trong tổng diện tích đất nêu trên cho ông Trần Văn Ninh và bà Nguyễn Thị Hà. Giữa hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng, chưa sang tên giấy chứng nhận, mới làm vi bằng xác nhận việc chuyển nhượng.

Nay, cụ Nghi đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340 m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm mang tên bà Nguyễn Thị Nga.

- Hủy giao dịch chuyển nhượng 50m² đất giữa bà Nguyễn Thị Nga, ông Nguyễn Đức Huyền với ông Trần Văn Ninh, bà Nguyễn Thị Hà.

- Xác định thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ Huynh và cụ Nghi.

- Chia tài sản chung thửa đất trên của vợ chồng cụ Nghi, mỗi người hưởng ½.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Huynh để lại cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật là ½ thửa đất trên.

Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị Nga trình bày:**

Bố chồng bà là cụ Nguyễn Đức Huynh, sinh năm 1934, chết năm 1994. Mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị Nghi, hiện còn sống. Cụ Huynh là con đẻ của cố Nguyễn Thị Trai và cố Đỗ Văn Mục. Khi cụ Huynh được 02 tuổi thì được vợ chồng cố Nguyễn Văn Huỳnh và cố Đỗ Thị Nhỡ nhận làm con nuôi. Cụ Huynh ở với vợ chồng cố Huỳnh từ nhỏ cho đến khi chết.

Năm 1957, cụ Huynh kết hôn với cụ Nghi và sinh được 06 người con như Nguyên đơn trình bày, trong đó chồng bà là Nguyễn Đức Huyền là con cả.

Năm 1984, bà kết hôn với ông Huyền và vợ chồng bà ở trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340 m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh.

Về nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340 m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm là của các cụ để lại cho vợ chồng cố Huỳnh và cố Nhỡ. Vợ chồng cố Huỳnh, cố Nhỡ không có con đẻ, chỉ có người con nuôi duy nhất là cụ Nguyễn Đức Huynh. Trước đây, vợ chồng cố Huỳnh ở thửa đất khác. Năm 1983 huyện Đông Anh và xã Mai Lâm có chủ trương thoát lũ làm bến trung chuyển vật tư nông nghiệp huyện nên chuyển đổi cho vợ chồng cố Huỳnh ra thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m². Nhưng đến năm 1986 thì vợ chồng cố Huỳnh và cụ Huynh mới chuyển ra đất này làm nhà và ở đó. Riêng cụ Nghi không ở trên đất này do từ năm 1979 vợ chồng cố Huỳnh, cố Nhỡ cùng cụ

Huynh đã xin hợp tác xã cho mẹ đẻ cụ Huynh là cố Nguyễn Thị Trai một thửa đất tại xóm 3, thôn Thái Bình, xã Mai Lâm. Sau đó cụ Nghi ở cùng con trai là ông Nguyễn Quang Hiến và bà Nguyễn Thị Hồng Hải trên thửa đất này và cắt khâu riêng biệt không liên quan gì đến cụ Nguyễn Đức Huynh.

Khi còn sống cụ Huynh đã giao cho vợ chồng bà chăm nom phụng dưỡng cố Huỳnh, cố Nhữ và được ở trên thửa đất của cố Huỳnh, cố Nhữ là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² tại thôn Thái Bình. Còn ông Nguyễn Quang Hiến thì phụng dưỡng cố Trai và ở trên đất đã xin hợp tác xã cấp cho cố Trai tại xóm 3 thôn Thái Bình. Việc cụ Huynh giao đất như trên không có giấy tờ gì, nhưng các bên đã thống nhất và cụ Nghi cũng nhất trí không có ý kiến gì.

Bà được biết cụ Nghi không ở trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 ngày nào, vì từ năm 1979 cụ Nghi mâu thuẫn với cụ Huynh nên bỏ về nhà ngoại ở Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Đến cuối năm 1984 cụ Huynh được các ông bà trong họ động viên thì mới nói cụ Nghi về. Sau đó cụ Nghi về ở thửa đất của cố Trai như đã trình bày nêu trên. Sau khi kết hôn với ông Huyền, vợ chồng bà ở trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 cho đến nay. Vợ chồng bà thực hiện nghĩa vụ phụng dưỡng cụ Huynh và các cụ theo đúng gia phong gia đình. Vợ chồng bà được cụ Huynh giao toàn bộ nghĩa vụ quản lý, sử dụng và nộp thuế đất theo quy định. Theo bản đồ 299 của Ủy ban nhân dân xã Mai Lâm thì thửa đất trên đứng tên người quản lý sử dụng là ông Nguyễn Đức Huyền.

Năm 2006, Ủy ban nhân dân xã Mai Lâm có chủ trương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở tại thôn Thái Bình, trong đó có thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4. Khi được thông báo, do chồng bà khi đó đi làm công nhân tại Tổng Công ty Sông Đà, bị mất chứng minh nhân dân, chồng bà có hỏi xã Mai Lâm thì được cho biết vợ chồng ai là người đứng tên đất đều được. Do đó, sau khi thống nhất thì ông Huyền đồng ý để Ủy ban nhân dân xã Mai Lâm kê khai người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà. Năm 2007 thửa đất nêu trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Nga, nhưng thực tế là của chung vợ chồng bà. Như vậy, thửa đất trên đứng tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Nga, được thực hiện cấp sổ đỏ đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng bà không nhận được bất kỳ khiếu nại gì. Từ năm 2018 đến nay cụ Nghi mới có đơn khởi kiện dẫn đến tranh chấp làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Năm 2011, vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Cường (không rõ địa chỉ cụ thể) 40m² đất trong tổng diện tích được cấp với giá 152.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng chỉ viết tay, do anh Cường giữ, chưa làm hợp đồng công chứng theo quy định. Năm 2019, ông Trần Văn Ninh mua lại của ông Cường toàn bộ 40m² và mua thêm của vợ chồng bà 10m² với giá 100.000.000 đồng. Khi đến phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Ninh thì phòng công chứng thông báo cụ Nghi hiện có đơn đề nghị ngừng giao dịch nên không thực hiện được hợp đồng công chứng cho ông Ninh.

Do việc chuyển nhượng đất với ông Ninh là có thật nên vợ chồng bà cùng ông Ninh thống nhất lập vi bằng xác nhận việc chuyển nhượng, sau này làm được thủ tục chuyển nhượng thì vợ chồng bà làm để đảm bảo quyền lợi cho ông Ninh. Vợ chồng bà vẫn giữ quan điểm tiếp tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ninh. Ông Cường không còn quyền lợi liên quan gì đến phần đất này nữa.

Như vậy, bà xác định cụ Nghi không có quyền lợi gì đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² tại thôn Thái Bình vì cụ Nghi đã có quyền lợi ở thửa đất của cố Trai như đã trình bày ở trên. Bà xác định thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² tại thôn Thái Bình có nguồn gốc là của vợ chồng cố Huỳnh và cố Nhữ, nay là tài sản chung của bà và ông Huyền, không phải là tài sản chung của cụ Huỳnh và cụ Nghi nên không phải là di sản để chia thừa kế. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Nghi để đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng bà.

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

- Ông Nguyễn Đức Huyền trình bày: Ông hoàn toàn đồng ý với lời khai của bà Nguyễn Thị Nga.

- Bà Nguyễn Thị Hồng Hải, bà Nguyễn Thị Hồng Hương, ông Nguyễn Quang Hiến, bà Nguyễn Thị Hồng Hậu, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng đồng ý với ý kiến, quan điểm của cụ Nguyễn Thị Nghi, bà Hương và ủy quyền toàn bộ cho bà Hương tham gia tố tụng.

- Ông Trần Văn Ninh trình bày: Vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng 50m² đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 đúng như bà Nguyễn Thị Nga khai. Vợ chồng ông đã trả cho ông Cường (người nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huyền trước đó 390.000.000 đồng) và vợ chồng ông Huyền 100.000.000 đồng. Do ông Cường chưa làm hợp đồng công chứng với vợ chồng ông Huyền nên khi mua bán thì ông làm thủ tục trực tiếp với vợ chồng ông Huyền.

Khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông được ông Huyền cho biết là cụ Nghi có đơn đề nghị ngừng giao dịch đối với thửa đất trên. Tuy nhiên, vợ chồng ông Huyền cam đoan đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đúng quy định và sẽ làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông sau nên ông nhất trí và các bên xác nhận việc giao dịch bằng vi bằng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông cùng hai con sinh sống trên diện tích đất nhận chuyển nhượng cho đến nay. Căn nhà cấp 4 mái lợp prôximăng do ông Cường xây, bán lại cho vợ chồng ông toàn bộ. Ông không biết họ tên đầy đủ cũng như địa chỉ của ông Cường. Ông Cường không còn liên quan gì đến phần đất này nữa.

Nay ông yêu cầu: Vợ chồng bà Nga, ông Huyền phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 50m² đất cho vợ chồng ông, cụ thể là sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật. Hiện phần đất này vợ chồng ông đang trực tiếp ở trên đó, trực tiếp quản lý, sử dụng.

Các yêu cầu khác của các đương sự khác thì ông không có ý kiến gì.

- Bà Nguyễn Thị Hà: Đồng ý với ý kiến, quan điểm của chồng là ông Trần Văn Ninh.

- Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh có quan điểm: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 26/12/2008 mang tên bà Nguyễn Thị Nga. Trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Thửa đất của bà Nguyễn Thị Nga chưa đăng ký biến động về quyền sử dụng đất. Về việc Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Nga, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ: Các Điều: 129, 650, 651, 652, 653, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 100 Luật đất đai; Luật Tổ tụng hành chính; khoản 3, 5 Điều 26; các Điều 34, 243, 245 Bộ luật Tổ tụng dân sự; Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Nghi về việc chia tài sản chung, chia thừa kế đối với bà Nguyễn Thị Nga và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Ninh về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Nguyễn Đức Huyền, bà Nguyễn Thị Nga theo Vi bằng số: 219/2019/VB-TPLQLTL ngày 27/02/2009 lập tại Văn phòng Thừa phát lại quận Nam Từ Liêm liên quan đến thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AL 650210, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 107/2472/QĐ-UB ngày 26/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340 m² có địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thị Nga.

4. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Nga về việc chia thừa kế đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức Huỳnh để lại liên quan đến thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại xóm 3, thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

5. Giao cụ thể bằng hiện vật như sau:

5.1. Giao cho cụ Nguyễn Thị Nghi có quyền sử dụng 123,7 m² đất ở phía Đông Bắc tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá 1.979.200.000 đồng. So với phần tài sản được chia thừa 227.333.334 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi bốn đồng).

5.2. Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Huyền, bà Nguyễn Thị Nga có quyền sử dụng 89,4 m² đất ở phần có ngôi nhà cấp 4 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá 1.430.000.000 đồng và trị giá 50m² đất ở (800.000.000 đồng) giao cho vợ chồng ông Ninh sử dụng. Tổng bằng 2.230.400.000 đồng. So với kỷ phần được hưởng thừa 1.312.755.557 đồng (Một tỷ, ba trăm mười hai triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, năm trăm năm mươi bảy đồng).

5.3. Giao cho ông Nguyễn Quang Hiến, bà Nguyễn Thị Hồng Hương, bà Nguyễn Thị Hồng Hải, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng, bà Nguyễn Thị Hồng Hậu có quyền sử dụng chung 112,3 m² đất ở phía Nam tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá 1.796.800.000 đồng. So với phần tài sản các ông, bà được chia còn thiếu 1.540.088.885 đồng (Một tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng).

5.4. Giao cho vợ chồng ông Trần Văn Ninh, bà Nguyễn Thị Hà có quyền sử dụng 50 m² đất ở phía Tây Bắc tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá 800.000.000 đồng.

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

5.6. Danh giới đất: Có hồ sơ kỹ thuật kèm theo Bản án.

Đối với phần đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thì thẳng phần đất của ai được giao thì người đó được giao tạm sử dụng, sau này thuộc thẩm quyền giải quyết của ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

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

6. Cụ Nguyễn Thị Nghi có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền cho: Ông Nguyễn Quang Hiến, bà Nguyễn Thị Hồng Hương, bà Nguyễn Thị Hồng Hải, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng, bà Nguyễn Thị Hồng Hậu tổng số tiền 227.333.334 đồng, kỷ phần mỗi người 45.466.666 đồng (Bốn mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

7. Vợ chồng ông Nguyễn Đức Huyền, bà Nguyễn Thị Nga có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền cho: Ông Nguyễn Quang Hiến, bà Nguyễn Thị Hồng Hương, bà Nguyễn Thị Hồng Hải, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng, bà Nguyễn Thị Hồng Hậu tổng số tiền 1.312.755.557 đồng, kỷ phần mỗi người 262.551.111 đồng (Hai trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm năm mươi một nghìn, một trăm mười một đồng).

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

Ngày 06/3/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Nga và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Huyền có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Đức Huyền và đồng thời thay mặt vợ là bà Nguyễn Thị Nga giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông Huyền xác định tài sản đó là của cố Huỳnh và cố Nhữ, vợ chồng ông đã được cố Huỳnh và cố Nhữ cho đất đó nên ông đã được đứng tên trên sổ mục kê; khi kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì cố Nhữ còn sống và không có ý kiến gì. Nay đã được cấp sổ đỏ nên đó là tài sản của vợ chồng ông; vì vậy đề nghị sửa bản án sơ thẩm đồng thời ông, bà ủy quyền cho Luật sư Hà trình bày.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức Huyền nêu căn cứ kháng cáo, cụ thể: Tại bản án sơ thẩm xác định thửa đất số 12 tờ bản đồ số 4 có địa chỉ: Thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là di sản là không đúng. Vì đất đó do Nhà nước cấp đổi đất cũ cho gia đình cố Huỳnh, cố Nhữ thoát lũ từ ngoài sông vào trong đê từ năm 1983. Quá trình sinh sống cùng cố Huỳnh, cố Nhữ thì vợ chồng cụ Huỳnh, cụ Nghi có thời gian ly thân; ngoài ra trước đó thì cụ Huỳnh, cụ Nghi còn xin chính quyền cấp cho thửa đất nữa nay là thửa đất số 84 tờ bản đồ số 3. Nay nếu phải chia thì đề nghị đưa cả thửa đất này vào để chia. Cố Huỳnh, cố Nhữ đã cho vợ chồng ông Huyền, bà Nga đất này nên ông Huyền đã được đứng tên trong sổ mục kê; khi bà Nga kê khai xin cấp giấy đổi với đất này từ 2007 thì cố Nhữ còn sống và không có tranh chấp gì. Thực tế cụ Nghi không sinh sống trên thửa đất này; không có giấy tờ gì về việc các cố đã giao đất này cho ai. Do đó đề nghị áp dụng Án lệ số 03/2016 về việc cha mẹ cho con đất, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng trên 30 năm ổn định, công khai mọi người đều biết và không ai có tranh chấp gì nên không bắt buộc phải có văn bản tặng cho. Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận của cụ Nghi; đề nghị công nhận sự tự nguyện của ông Huyền, bà Nga giao cho cụ Nghi 100m² đất tại thửa đất này.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nêu quan điểm: Nhất trí về nguồn gốc đất đó do chính quyền cấp đổi diện tích đất cũ của cố Huỳnh, cố Nhữ từ năm 1983 nhưng không có tài liệu về việc chỉ cấp riêng cho cố Huỳnh, cố Nhữ mà lúc đó hộ gia đình gồm 04 thành viên là hai cố và vợ chồng cụ Huỳnh, cụ Nghi. Do đó xác định đất này là cấp cho hộ gia đình. Vì vậy nhận định và cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đó cho bà Nga khi đất đang là di sản thừa kế chưa chia là không đúng quy định. Cụ Nghi đã liên tục khiếu nại cho đến khi khởi kiện ra Tòa án; không có tài liệu nào về việc cố Huỳnh, cố Nhữ tặng cho ông Huyền, bà Nga đất đó. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm:

Việc chấp hành pháp luật về tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều đúng quy định. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nga, ông Nguyễn Đức Huyền trong thời hạn luật định nên cần được chấp nhận để xét.

Về nội dung, đất đó của cô Huỳnh, cô Nhỡ và cụ Huỳnh, cụ Nghi cùng quản lý qua các thời kỳ. Ông Huyền và bà Nga kết hôn năm 1984 sau khi các cụ được giao đất đó. Không có tài liệu về việc hai cô hoặc cụ NGHị, cụ Huỳnh tặng cho đất cho vợ chồng bà Nga, ông Huyền. Do đó có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất đó là của cô Huỳnh, cô Nhỡ và của cụ Huỳnh, cụ Nghi. Do vậy việc UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nga năm 2008 khi không có bản khai nhận di sản của cô Huỳnh, cô Nhỡ kèm theo nên việc cấp giấy CNQSDĐ là không đảm bảo quy định, không đúng đối tượng; cần hủy giấy chứng nhận đã cấp. Vì vậy bản án sơ thẩm đã quyết định là có căn cứ, đúng quy định. Nay không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nga và ông Huyền. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Nguyễn Đức Huyền, bà Nguyễn Thị Nga trong thời hạn luật định và đúng quy định nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu giải quyết, xác định người tham gia tố tụng và xác minh thu thập chứng cứ đều đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huyền, bà Nga tham gia tố tụng tại phiên tòa; các đương sự không nộp thêm tài liệu gì mới. Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức Huyền, bà Nguyễn Thị Nga.

[2.1] Cụ Nguyễn Thị Nghi khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có nguồn gốc từ năm 1983 địa phương chuyển thoát lũ trên cơ sở thửa đất trước đó có nguồn gốc của vợ chồng cô Nguyễn Văn Huỳnh và cô Đỗ Thị Nhỡ; cụ Huỳnh và cụ Nghi là con trai và con dâu của hai cô cùng sinh sống trên đất đó. Tại thời điểm năm 1983 khi được chuyển thoát lũ thửa đất thì gia đình cô Nhỡ gồm có vợ chồng cô Huỳnh và vợ chồng cụ Huỳnh.

Tại bản án sơ thẩm đã xác định: Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là năm 1983 địa phương chuyển thoát lũ trên cơ sở thửa đất trước đó có nguồn gốc của vợ chồng cô Nguyễn Văn Huỳnh và cô Đỗ Thị Nhỡ. Khi chính quyền địa phương giao cấp đất thì trong gia đình gồm có vợ chồng cô Huỳnh, cô Nhỡ và vợ chồng cụ Huỳnh, cụ Nghi nhận đất và làm nhà sinh sống trên đất đó..

Sau khi nhận đất sử dụng đến năm 1989 cô Nguyễn Văn Huỳnh chết. Sau khi cô Huỳnh chết thì cô Đỗ Thị Nhữ và vợ chồng cụ Nguyễn Đức Huỳnh, Nguyễn Thị Nghi tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này. Năm 1994 cụ Huỳnh chết, đến năm 2005 cô Đỗ Thị Nhữ mới chết. Ông Huyền và các anh chị em là con của cụ Huỳnh và cụ Nghi đều sinh ra và lớn lên trên nhà, đất này.

Vợ chồng ông Nguyễn Đức Huyền, bà Nguyễn Thị Nga kết hôn năm 1984. Sau khi kết hôn, vợ chồng ông Huyền sinh sống cùng các cụ trên thửa đất này nhưng không có bất kỳ văn bản nào thể hiện các cụ tặng cho thửa đất. Do vậy, tại bản án sơ thẩm đã xác định “có đủ cơ sở khẳng định thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng cô Nguyễn Văn Huỳnh, cô Đỗ Thị Nhữ và vợ chồng cụ Nguyễn Đức Huỳnh, Nguyễn Thị Nghi” là có căn cứ.

Về diện tích thửa đất: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án do Công ty chuyên môn đo thì hiện trạng thửa đất có diện tích 401,3m². Kết quả lồng ghép hiện trạng thực tế với kích thước thể hiện trong Biên bản kiểm tra hiện trạng được thể hiện trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì diện tích được cấp giấy chứng nhận là 375,4m² mà không phải là 340m². Ủy ban nhân dân xã Mai Lâm cung cấp và có quan điểm: Hiện trạng thửa đất chỉ thừa 25,9m², cụ thể thừa phía Đông Bắc và phía Tây. Đề nghị Tòa án giải quyết phần diện tích 375,4m² là phần đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Đối với phần diện tích thừa 25,9m² thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền. Như vậy Tòa án giải quyết diện tích đất là 375,4m². Đối với phần đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thì thửa đất của ai được giao thì người đó được giao tạm sử dụng, sau này thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Do đó đã xét yêu cầu chia tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Nghi có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần là đúng quy định. Theo đó:

- Xác định tài sản chung của cô Nguyễn Văn Huỳnh, cô Đỗ Thị Nhữ và cụ Nguyễn Đức Huỳnh, Nguyễn Thị Nghi là: 375,4m² đất ở, trị giá 16.000.000 đồng/m² = 6.006.400.000 đồng.

- Thanh toán tài sản chung của cô Nguyễn Văn Huỳnh, cô Đỗ Thị Nhữ và vợ chồng cụ Nguyễn Đức Huỳnh, Nguyễn Thị Nghi, mỗi người hưởng 1/4 = 1.501.600.000 đồng.

Phần tài sản của cô Nguyễn Văn Huỳnh thì hàng thừa kế thứ nhất của cô Huỳnh là cô Đỗ Thị Nhữ và cụ Nguyễn Đức Huỳnh được hưởng, mỗi người 1/2 = 750.800.000 đồng.

Như vậy:

- + Cụ Nguyễn Thị Nghi được chia tài sản chung trị giá 1.501.600.000 đồng.
- + Tài sản của cô Đỗ Thị Nhữ được chia là 1.501.600.000 đồng và được hưởng của cụ Huỳnh trị giá 750.800.000 đồng. Tổng bằng 2.252.400.000 đồng.

+ Tài sản của cụ Nguyễn Đức Huynh được chia là 1.501.600.000 đồng và được hưởng của cụ Huỳnh trị giá 750.800.000 đồng. Tổng bằng 2.252.400.000 đồng.

[2.2] Về quan hệ chia thừa kế: Ngày 19/3/2018 cụ Nguyễn Thị Nghi làm đơn khởi kiện nên vụ án này thời hiệu về thừa kế của cố Nguyễn Văn Huỳnh, cố Đỗ Thị Nhữ và cụ Nguyễn Đức Huynh đều còn.

- Cố Nguyễn Văn Huỳnh chết ngày 08/9/1989 âm lịch, còn thời hiệu chia thừa kế. Thời điểm mở thừa kế của cụ Huỳnh là ngày 08/9/1989 âm lịch. Cố Huỳnh chết không để lại di chúc. Di sản của cố Huỳnh chia theo pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất của cố Nguyễn Văn Huỳnh là cố Đỗ Thị Nhữ và cụ Nguyễn Đức Huynh.

Di sản của cố Huỳnh trị giá 1.501.600.000 đồng, được chia làm 02 phần, cố Đỗ Thị Nhữ và cụ Nguyễn Đức Huynh mỗi người được hưởng 01 kỷ phần = 750.800.000 đồng.

- Cụ Nguyễn Đức Huynh chết ngày 01/5/1994, còn thời hiệu chia thừa kế.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đức Huynh gồm: Cố Đỗ Thị Nhữ, cụ Nguyễn Thị Nghi, ông Nguyễn Đức Huyền, ông Nguyễn Quang Hiến, bà Nguyễn Thị Hồng Hương, bà Nguyễn Thị Hồng Hải, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng, bà Nguyễn Thị Hồng Hậu.

Di sản của cụ Nguyễn Đức Huynh trị giá 2.252.400.000 đồng.

Cụ Nguyễn Đức Huynh không để lại di chúc, di sản của cụ Huynh chia thừa kế theo pháp luật.

Thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Đức Huynh là ngày 01/5/1994.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Huynh gồm 08 người và trích công sức cho vợ chồng bà Nga, ông Huyền bằng 01 kỷ phần.

Di sản của Huynh được chia làm 09 phần: 2.252.400.000 đồng: 09 = 250.266.666 đồng. Mỗi người trong hàng thừa kế được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là 250.266.666 đồng.

- Cố Đỗ Thị Nhữ chết ngày 03/8/2005. Cố Nhữ chết không để lại di chúc. Di sản của cố Nhữ chia theo pháp luật.

Cố Nhữ chết nhưng không còn người con nào khác nên di sản của cố Nhữ thì các con cụ Huynh là người thừa kế thế vị được hưởng gồm: Ông Nguyễn Đức Huyền, ông Nguyễn Quang Hiến, bà Nguyễn Thị Hồng Hương, bà Nguyễn Thị Hồng Hải, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng, bà Nguyễn Thị Hồng Hậu.

Di sản của cố Đỗ Thị Nhữ gồm: Tài sản chung được chia là 1.501.600.000 đồng và được hưởng của cụ Huỳnh trị giá 750.800.000 đồng = 2.252.400.000 đồng, cộng với kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ Huynh là 250.266.666 đồng. Tổng bằng: 2.502.666.666 đồng. Phần tài sản của cố Nhữ được chia cho 06 người con của cụ Huynh (thừa kế thế vị), mỗi phần = 417.111.111 đồng.

Như vậy, tài sản các bên được hưởng cụ thể như sau:

- Cụ Nguyễn Thị Nghi được chia tài sản chung là 1.501.600.000 đồng, cộng với kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ Huynh là 250.266.666 đồng. Tổng bằng: 1.751.866.666 đồng.

- Vợ chồng ông Nguyễn Đức Huyền, bà Nguyễn Thị Nga được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của cụ Huynh và 01 kỷ phần là công sức là 444.962.962 đồng, cộng với 1/6 phần tài sản của cô Đỗ Thị Nhữ 417.111.111 đồng. Tổng cộng = 917.644.443 đồng.

- Ông Nguyễn Quang Hiến, bà Nguyễn Thị Hồng Hương, bà Nguyễn Thị Hồng Hải, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng, bà Nguyễn Thị Hồng Hậu mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của cụ Huynh là 250.266.666 đồng và 1/6 phần tài sản của cô Đỗ Thị Nhữ 417.111.111 đồng. Tổng cộng = 667.377.777 đồng.

Do hiện trạng thửa đất không đủ điều kiện tách thành nhiều thửa nên giao cho ông Nguyễn Quang Hiến, bà Nguyễn Thị Hồng Hương, bà Nguyễn Thị Hồng Hải, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng, bà Nguyễn Thị Hồng Hậu sử dụng chung 01 phần thửa đất, các bên thanh toán chênh lệch cho nhau bằng tiền.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự không yêu cầu gì về các tài sản trên đất, tài sản thuộc phần đất của ai người đó có quyền sở hữu.

[3] Đối với nội dung liên quan đến yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Ninh về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Tại bản án sơ thẩm đã giải quyết cụ thể. Theo đó: Ngày 27/02/2009, ông Trần Văn Ninh và vợ chồng ông Nguyễn Đức Huyền, bà Nguyễn Thị Nga lập Vi bằng số: 219/2019/VB-TPLQLTL tại Văn phòng Thừa phát lại quận Nam Từ Liêm, thể hiện: Vợ chồng ông Nguyễn Đức Huyền chuyển nhượng cho ông Trần Văn Ninh 50m² đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, có tổng diện tích 340m² tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội với giá 495.000.000 đồng. Ông Ninh đã trả đủ số tiền này cho vợ chồng ông Huyền, đã nhận bàn giao và sử dụng đất. Thực tế vợ chồng ông Ninh đã xây nhà và trực tiếp sinh sống trên nhà đất này, có ranh giới riêng biệt. Lý do các bên chưa hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Ninh là do có tranh chấp của cụ Nghi. Nay cả vợ chồng ông Huyền và vợ chồng ông Ninh đều có quan điểm đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng.

Xét thấy: Mặc dù Vi bằng số 219/2019/VB-TPLQLTL vi phạm quy định về công chứng, chứng thực, nhưng vợ chồng ông Ninh đã thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán, đã xây dựng tài sản trên đất, nhận quản lý, sử dụng đất từ ngày nhận chuyển nhượng cho đến nay. Bản thân vợ chồng ông Ninh và vợ chồng bà Nga đều đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng trên. Vì vậy, căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch trên. Yêu cầu của ông Ninh có căn cứ nên được chấp nhận.

Việc cụ Nguyễn Thị Nghi yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng 50m² đất giữa bà Nguyễn Thị Nga, ông Nguyễn Đức Huyền với ông Trần Văn Ninh là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Nội dung này không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xét.

[4] Về nội dung kháng cáo không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Nga do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được thì thấy: Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 tại thôn Thái Bình, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là của vợ chồng cố Nguyễn Văn Huỳnh và cố Đỗ Thị Nhữ để lại và sau này là tài sản chung của vợ chồng cố Đỗ Thị Nhữ và vợ chồng cụ Nguyễn Thị Nghi, cụ Nguyễn Đức Huỳnh. Cố Huỳnh, cố Nhữ, cụ Nguyễn Đức Huỳnh chết đều không để lại di chúc. Ngày 26/12/2008, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Nga. Mục đích sử dụng ghi trong giấy chứng nhận là đất ở. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nga không có văn bản khai nhận di sản thừa kế của hàng thừa kế thứ nhất của cố Huỳnh, cố Nhữ, cụ Huỳnh. Bà Nguyễn Thị Nga không có tài liệu gì chứng minh được cố Huỳnh, cố Nhữ, vợ chồng cụ Huỳnh tặng cho thửa đất trên. Mặt khác, theo kích thước các cạnh của thửa đất thể hiện tại hồ sơ lưu khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì diện tích thửa đất là 375,4m² nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh lại công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng 340m² là chưa chính xác. Việc Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nga với diện tích 340m² là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, việc tại bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn có căn cứ. Nay không có tài liệu gì mới để chấp nhận kháng cáo của bà Nga, ông Huyền về nội dung này.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và của ông Nguyễn Đức Huyền không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xác định việc tại bản án sơ thẩm đã chia và giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất cho các đương sự là phù hợp cần giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Nga và ông Nguyễn Đức Huyền được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Nga và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Huyền; giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số **06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023** của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

[2] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Nga và ông Nguyễn Đức Huyền được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Cục THA dân sự thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Vũ Đông

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Việt Hà

Đặng Đình Lực

Nguyễn Vũ Đông