TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*** ----------

Bản án số: 267/2019/DS-PT
Ngày: 12/9/2019
"V/v Tranh chấp về tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giao dịch dân sự phát sinh từ văn bản công chứng vô hiệu"

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm
Các thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh
Bà Ngô Thị Thu Thiện

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Lưu Ly - Cán bộ Toà án nhân nhân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên

Trong ngày12/9/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/2019/TLPT - DS ngày 22/5/2019 về: "*"V/v Tranh chấp về tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giao dịch dân sự phát sinh từ văn bản công chứng vô hiệu"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 27/02/2019 của Toà án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 229/2019/QĐ-PT ngày 14/7/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Nghị; sinh năm: 1967; đăng ký hộ khẩu thường trú: xóm 16, Thôn 3, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện nay: huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Trung Kiên, sinh năm: 1979; địa chỉ liên hệ: P102-D10, phố Thái Thịnh, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tiến Trung - Công ty luật TNHH Trung Nguyễn – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: P102-D10, phố Thái Thịnh, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội (Viết tắt: Phòng công chứng số 9); địa chỉ: Khu hành chính huyện Mê Linh, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu Hùng - Chức vụ: Trưởng phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thành Long – chức vụ: Chuyên viên; có mặt tại phiên tòa.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Hậu; sinh năm: 1945.

3.2. Anh Nguyễn Văn Thành (tên khác: Thường); sinh năm: 1975.

3.3. Anh Nguyễn Văn Nam; sinh năm: 1980.

Bà Hậu, anh Thành, anh Nam cùng địa chỉ: Xóm 16, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hậu, anh Nam là Anh Nguyễn Văn Thành (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2016). Anh Thành có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, bà Hậu và anh Nam vắng mặt.

3.4. Anh Nguyễn Văn Quyết; sinh năm: 1970; địa chỉ: Xóm 16, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp cho anh Quyết là Chị Lê Thị Linh vợ anh Quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Linh là Anh Nguyễn Văn Thành (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2016; anh Thành cũng là người được gia đình cử làm người đại diện cho anh Quyết tham gia tố tụng, theo biên bản họp gia đình ngày 19/4/2016). Anh Thành có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, chị Linh và anh Quyết vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Thị Hoa; sinh năm: 1984; địa chỉ: Xóm 16, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; chị Hoa có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị Hưởng; sinh năm: 1985; địa chỉ: Xóm 8, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hưởng có Luật sư Trịnh Văn Toàn – Văn phòng Luật sư ATK- Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Tầng 1, Tòa nhà CT 13B khu đô thị Ciputra Nam Thăng Long, đường Võ Chí Công, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

3.7. Anh Nguyễn Văn Mạnh; sinh năm: 1984; địa chỉ: Xóm 8, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Mạnh là Chị Nguyễn Thị Hưởng (theo giấy ủy quyền ngày 02/11/2018); có mặt tại phiên tòa.

3.8. Ông Nguyễn Hữu Hùng, sinh năm 1965.

3.9. Bà Phùng Thị Hường, sinh năm: 1966.

Ông Hùng, bà Hường cùng địa chỉ: Xóm 22, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị Hường là Ông Nguyễn Hữu Hùng (theo giấy ủy quyền ngày 28/01/2019). Ông Hùng có mặt, bà Hường vắng mặt.

3.10. Anh Nguyễn Khắc Ngọc, sinh năm 1986.

3.11. Chị Lý Thị Bích, sinh năm 1990.

Anh Ngọc, chị Bích cùng địa chỉ: Xóm 2, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Anh Ngọc và chị Bích vắng mặt tại phiên tòa.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; địa chỉ: Khu hành chính huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Trọng – chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh Giáp - chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Mê Linh, (*theo giấy ủy quyền số 06/GUQ-UBND ngày 02/3/2018)*; vắng mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo ông Nguyễn Hữu Hùng và chị Nguyễn Thị Hường là Người có quyền lợi, nghĩa vụ iên quan.

NHẬN THẤY :

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

** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các bản khai nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Nghị trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:* Ông Nguyễn Văn Ngọ và bà Nguyễn Thị Hậu kết hôn với nhau năm 1966, sinh được 05 người con gồm: Nguyễn Văn Nghị, SN 1967; Nguyễn Văn Quyết, SN 1970; Nguyễn Văn Thành, SN 1975; Nguyễn Văn Nam, SN 1980 và Nguyễn Thị Hoa, SN 1983, ngoài ra không có ai khác. Ngày 28/12/2002, ông Ngọ đã qua đời không để lại di chúc. Tài sản của ông Ngọ để lại là một phần các thửa đất số 495, tờ bản đồ 9^a, diện tích 660m^2 (đất ở 200m^2 và đất vườn 460m^2); một phần thửa đất số 496, tờ bản đồ 9^a, diện tích 1012m^2 (đất ở 200m^2 và đất vườn 812m^2) và một phần thửa đất số 497, tờ bản đồ 9^a, diện tích đất ao 500m^2 tại Đội 16, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc *(Nay là thôn 3, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội)*. Các thửa đất trên đã được UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số P667107 cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọ. Ngày 21/5/2014, bà Hậu, anh Quyết (chị Linh vợ anh Quyết là đại diện), anh Nam, anh Thành và chị Hoa đã đến phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Ngọ, vào thời gian đó anh Nghị đang đi làm ăn tại tỉnh Hà Giang không biết nội dung sự việc. Anh Nghị cho rằng văn bản thỏa thuận phân cho di sản kế của mẹ và các em lập tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội ngày 21/5/2014 là vô hiệu, anh Nghị đề nghị Tòa án như sau:

- Tuyên bố văn bản công chứng phân chia di sản thừa kế trên vô hiệu;

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã cấp 08/8/2015 gồm: GCNQSDĐ số BQ 316561 cấp cho bà Nguyễn Thị Hậu; GCNQSDĐ số BQ 316562 và GCNQSDĐ số BQ 316563 cấp cho anh Nguyễn Văn Nam; GCNQSDĐ số BQ 316564 cấp cho anh Nguyễn Văn Quyết; GCNQSDĐ số BQ 316566 và GCNQSDĐ số BQ 316565 cấp cho anh Nguyễn Văn Thành; GCNQSDĐ số BQ 316567 cấp cho chị Nguyễn Thị Hoa; GCNQSDĐ số BQ 316854 cấp cho bà Nguyễn Thị Hưởng ngày 21/10/2014; GCNQSDĐ số BY 377367 cấp cho ông Nguyễn Khắc Ngọc ngày 31/12/2014; GCNQSDĐ số BY 377664 cấp cho ông Nguyễn Hữu Hùng ngày 11/3/2015.

- Hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho phát sinh từ văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu.

Ngoài ra anh còn yêu cầu Phòng công chứng số 9 - Hà Nội bồi thường

thiệt hại số tiền 100.000.000đ *(một trăm triệu đồng)*. Quá trình giải quyết nguyên đơn đã rút đối với yêu cầu này.

** Bị đơn Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội, đại diện ông Phạm Hữu Hùng trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:* Ngày 21/5/2014, Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội đã chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ngọ là một phần quyền sử dụng thửa đất có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P667107 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 15/11/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Ngọ. Sau khi kiểm tra hồ sơ và đối chiếu với quy định của Luật công chứng như: Khoản 2 Điều 6, khoản 1 Điều 49 của Luật Công chứng năm 2006; Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 43/2013 ngày 07/01/2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng. Công chứng viên Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội đã công chứng văn bản trên. Việc công chứng là đúng quy định của pháp luật, lỗi làm cho văn bản công chứng vô hiệu do những người đi kê khai thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, nên họ phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- *Anh Nguyễn Văn Thành trình bày có nội dung được tóm tắt như sau*: Bố anh là Nguyễn Văn Ngọ và mẹ anh Nguyễn Thị Hậu kết hôn với nhau năm 1966 và sinh được 05 người con như anh Nguyễn Văn Nghị là anh trai anh trình bày là đúng. Ngày 28/12/2002, bố anh (ông Ngọ) qua đời không để lại di chúc, tài sản để lại là một phần các thửa đất số 495, tờ bản đồ 9^a, diện tích 660m^2 (đất ở 200m^2 và đất vườn 460m^2); một phần thửa đất số 496, tờ bản đồ 9^a, diện tích 1012m^2 (đất ở 200m^2 và đất vườn 812m^2) và một phần thửa đất số 497, tờ bản đồ 9^a, diện tích đất ao 500m^2 tại Đội 16, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh. Các thửa đất trên đã được UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số P667107 cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọ. Đến tháng 5/2014, các anh em (không có anh Nguyễn Văn Nghị) nói chuyện với bà Hậu về việc phân chia di sản thừa kế của ông Ngọ, mục đích là xin cấp GCNQSDĐ riêng cho từng người để tiện cho công việc làm ăn. Do anh trai tôi là Nguyễn Văn Nghị đang làm việc ở Hà Giang và cũng do không hiểu biết pháp luật nên mẹ anh và các anh em gồm: Bà Hậu, anh Quyết (chị Lê Thị Linh làm đại diện), Nam, chị Hoa và anh đến Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội để cùng lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối tài sản của ông Ngọ. Ngày 21/5/2014, Phòng công chứng số 9 đã lập văn bản phân chia di sản thừa kế và được mọi người ký tên (không có anh Nghị). Sau khi có văn bản công chứng, mọi người đã được cấp GCNQSDĐ theo sự thỏa thuận trong văn bản công chứng. Cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị Hậu được cấp GCNQSDĐ số BQ 316561 tại thửa đất 495-1, tờ bản đồ 9^a, diện tích 420,2m^2;

- Anh Nguyễn Văn Nam được cấp GCNQSDĐ số BQ 316562 tại thửa đất 495-2, tờ bản đồ 9^a, diện tích 239,8m^2 và GCNQSDĐ số BQ 316563 tại thửa đất 496-1, tờ bản đồ 9^a, diện tích 153,2,m^2

- Anh Nguyễn Văn Quyết được cấp GCNQSDĐ số BQ 316564 tại thửa đất 496-2, tờ bản đồ 9^a, diện tích 405,9m^2

- Tôi Nguyễn Văn Thành được cấp GCNQSDĐ số BQ 316565 tại thửa đất 496-3, tờ bản đồ 9^a, diện tích 452,9m^2 và GCNQSDĐ số BQ 316566 tại thửa đất 497-1, tờ bản đồ 9^a, diện tích 145,5m^2

- Chị Nguyễn Thị Hoa được cấp GCNQSDĐ số BQ 316567 tại thửa đất 497-2, tờ bản đồ 9^a, diện tích 354,5m^2

Hiện nay toàn bộ quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thi Hoa đã được chuyển nhượng sang cho ông Nguyễn Hữu Hùng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ chị Nguyễn Thị Hoa, ông Nguyễn Hữu Hùng thực hiện tháo dỡ phần xây dựng của gia đình anh trên mảnh đất nhận chuyển nhượng để xây nhà, lúc đó anh Nghị từ Hà Giang về mới biết chuyện và không cho ông Hùng xây dựng. Nay, anh Nghị khởi kiện Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác như bà Nguyễn Thị Hậu, anh Nguyễn Văn Nam, chị Lê Thị Linh (đại diện cho anh Quyết) là đã ủy quyền cho anh Thành tham gia tố tụng và có quan điểm như anh Thành trình bày.

- *Chị Nguyễn Thị Hoa trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:* Gia đình chị gồm: Bố chị ông Nguyễn Văn Ngọ (chết năm 2002) mẹ là Nguyễn Thị Hậu, SN 1945 và 05 người con gồm: Anh Nguyễn Văn Nghị, SN 1967; Nguyễn Văn Quyết, SN 1970; Nguyễn Văn Thành, SN 1975; Nguyễn Văn Nam, SN 1980 và chị là Nguyễn Thị Hoa, SN 1983, ngoài ra không có ai khác. Năm 2013, mẹ chị có ý định chia đất cho chị, nên đã bàn bạc với các anh em. Anh trai chị là Nguyễn Văn Nghị đi làm ăn xa, ít về gia đình, ở nhà bà Hậu giao toàn quyền cho chị làm thủ tục hồ sơ chia đất, khi nào xong anh em có mặt đầy đủ ký vào. Khi xong gọi cho anh Nghị nhưng anh Nghị không về còn nói *"đất bố mẹ chia thì ai có phận thì cứ xây nhà lên mà ở, sao phải ký kết gì, mẹ chỉ cần viết di chúc thôi"*. Trước những lần từ chối làm hồ sơ phân chia cho từng người trong gia đình. Chị, bà Hậu cùng mấy anh em thỏa thuận là *"thôi, cả nhà đi công chứng không khai anh Nghị ở trong giấy tờ rồi cùng làm bìa đất cho rõ ràng từng người, còn phần của mẹ sau này sẽ chia cho anh Nghị"*. Sau khi làm thủ tục chia đất xong, chị được chia 10 m mặt đường giáp ông bà Dung Đông. Sau đó chị đã bán cho chị Hưởng một phần đất để trang trải, phần còn lại chị bán cho anh Ngọc. Việc bán đất của chị khiến anh em trong gia đình vô cùng bức xúc, đặc biệt là anh Nghị. Nay anh Nghị kiện Phòng công chứng số 9 để hủy văn bản công chứng và các giao dịch liên quan, chị không có ý kiến gì, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Chị Nguyễn Thị Hưởng trình bày được tóm tắt như sau:* Chị và chị Nguyễn Thị Hoa là bạn học của nhau. Tháng 9/2014, chị nhận chuyển nhượng của chị Hoa khoảng 180 m^2 đất tại xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, chị không nhớ giá nhận chuyển nhượng là bao nhiêu. Việc chị nhận chuyển

nhượng đất của chị Hoa có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của chị Hoa, chị đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, chị không có nhu cầu sử dụng đất nên đã tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho bố chị là Nguyễn Hữu Hùng và có hợp đồng tặng cho theo đúng quy dịnh của pháp luật. Ngày 11/3/2015, bố chị đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, ông Nguyễn Văn Nghị khởi kiện Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội, chị có quan điểm đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa chị và chị Hoa; công nhận hợp đồng tặng cho giữa chị và bố chi (ông Hùng); công nhận quyền sử dụng đất của bố chị theo Giấy chứng nhận đã được UBND huyện Mê Linh cấp, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Mạnh (chồng chị Hưởng) đã ủy quyền cho chị Hưởng tham gia tố tụng và có quan điểm như chị Hưởng trình bày, tại phiên tòa anh Mạnh vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

- *Anh Nguyễn Khắc Ngọc trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:* Anh với chị Nguyễn Thị Hoa; địa chỉ: xóm 16, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, Hà Nội là người cùng xã Thạch Đà. Ngày 27/11/2014, chị Hoa có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 497-2; tờ bản đồ 92; diện tích đất 164 m^2 (đất ao); địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; đất đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Hoa; số giấy chứng nhận BQ 316567 ngày 08/8/2014. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh và chị Hoa có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/11/2014. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội, số tiền chuyển nhượng là 50.000.000đ. Đến ngày 31/12/2014, anh được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 377367 đối với thửa đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng do không có nhu cầu sử dụng nên anh và vợ là Lý Thị Bích đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Hữu Hùng; địa chỉ: xóm 22, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với giá 20.000.000đ. Khi chuyển nhượng thì hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/02/2015 tại Phòng công chứng số 9. Nay ông Nguyễn Văn Nghị khởi kiện Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội tại Tòa án nhân dân huyện Mê Linh về việc *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* anh có quan điểm như sau: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và chị Hoa; giữa anh và anh Hùng là hoàn toàn tự nguyện, ngay tình và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng đúng theo quy định pháp luật nên anh đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi của người thứ ba và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị Bích (vợ của anh Ngọc) có nội dung và quan điểm như anh Ngọc trình bày.

- *Ông Nguyễn Hữu Hùng trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:* Chị Nguyễn Thị Hoa là bạn học của con gái ông (Nguyễn Thị Hưởng). Khoảng năm 2014, ông được biết chị Hoa chuyển nhượng tổng diện tích 354,5 m^2 đất tại xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cho 02 người: Cho con gái ông (Hưởng) 190,5m^2 và phần còn lại 164m^2 cho anh Nguyễn Khắc Ngọc; địa chỉ: thôn 1, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Sau đó, con gái ông (Hưởng) và anh Ngọc đều được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất nhận chuyển nhượng. Năm 2015, ông được con gái tặng cho quyền sử dụng đất đã mua của chị Hoa và được anh Nguyễn Khắc Ngọc chuyển nhượng diện tích đất đã mua của chị Hoa, có tổng diện tích là 354,5m^2 *(giá chuyển nhượng anh không nhớ*). Việc chuyển nhượng và tặng cho đất giữa ông với chị Hưởng và giữa ông với anh Ngọc đều có hợp đồng và thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật. Diện tích đất trên đã được UBND huyện Mê Linh hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 377664 ngày 11/3/2015 mang tên ông Nguyễn Hữu Hùng. Nay, anh Nguyễn Văn Nghị khởi kiện Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội, ông đề nghị Tòa án công nhận diện tích ông đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 377664 ngày 11/3/2015.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hường (vợ ông Hùng) đã ủy quyền cho ông Hùng tham gia tố tụng cũng có quan điểm như ông Hùng trình bày.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội trình bày:* Ngày 21/5/2014, Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội đã chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Hậu, anh Nguyễn Văn Quyết, anh Nguyễn Văn Thành, anh Nguyễn Văn Nam và chị Nguyễn Thị Hoa. Căn cứ vào văn bản thoa thuận trên, ngày 08/8/2014 UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã cấp GCNQSDĐ số BQ 316561 cấp cho bà Nguyễn Thị Hậu; GCNQSDĐ số BQ 316562 và GCNQSDĐ số BQ 316563 cấp cho anh Nguyễn Văn Nam; GCNQSDĐ số BQ 316564 cấp cho anh Nguyễn Văn Quyết; GCNQSDĐ số BQ 316566 và GCNQSDĐ số BQ 316565 cấp cho anh Nguyễn Văn Thành; GCNQSDĐ số BQ 316567 cấp cho chị Nguyễn Thị Hoa.

Ngày 26/9/2014 chị Nguyễn Thị Hoa chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 497-2, diện tích chuyển nhượng là 190,5m^2 (đất ao) cho chị Nguyễn Thị Hưởng. Căn cứ vào hợp đồng chuyển được công chứng tại Phòng công chứng 9, ngày 21/10/2014 UBND huyện Mê Linh đã cấp GCNQSDĐ số BQ316854 cho chị Nguyễn Thị Hưởng.

Ngày 27/11/2014, chị Nguyễn Thị Hoa chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại đối với thửa đất số 497-2, diện tích chuyển nhượng là 164m^2 cho anh Nguyễn Khắc Ngọc. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Phòng công chứng số 9, ngày 31/12/2014 UBND huyện Mê Linh đã cấp GCNQSDĐ số BY377367 cho anh Nguyễn Khắc Ngọc.

Ngày 13/02/2015, anh Nguyễn Khắc Ngọc và chị Lý Thị Bích làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 497-2, diện tích

164m^2 cho ông Nguyễn Hữu Hùng; cùng ngày chị Nguyễn Thị Hưởng và anh Nguyễn Văn Mạnh làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 497-2, diện tích 190,5m^2 cho ông Nguyễn Hữu Hùng. Các hợp đồng trên được công chứng tại Phòng công chứng số 9. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho ngày 11/3/2015 UBND huyện Mê Linh đã cấp GCNQSDĐ số BY377664 cho ông Nguyễn Hữu Hùng với tổng diện tích tại thửa 497-2 là 354,5m^2.

Như vậy, việc cấp các GCNQSDĐ nêu trên của UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội là đúng quy định. Nay nguyên đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 27/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh đã xử và quyết định:

* Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Nghị.

1. Về văn bản công chứng:

Tuyên bố văn bản công chứng là Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/5/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội là vô hiệu.

2. Về hợp đồng và trách nhiệm bồi thường thiệt hại:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất giữa: Chị Nguyễn Thị Hoa với chị Nguyễn Thị Hưởng lập ngày 26/9/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội. Buộc chị Nguyễn Thị Hoa phải trả lại cho chị Nguyễn Thị Hưởng số tiền 20.000.000đ *(hai mươi triệu đồng)*.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Chị Nguyễn Thị Hoa với anh Nguyễn Khắc Ngọc lập ngày 27/11/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội. Buộc chị Nguyễn Thị Hoa phải trả lại cho anh Nguyễn Khắc Ngọc số tiền 50.000.000đ *(năm mươi triệu đồng)*.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Anh Nguyễn Khắc Ngọc, chị Lý Thị Bích với ông Nguyễn Hữu Hùng lập ngày 13/02/2015 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội. Buộc anh Nguyễn Khắc Ngọc, chị Lý Thị Bích phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu Hùng số tiền 20.000.000đ *(hai mươi triệu đồng)*.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa: Chị Nguyễn Thị Hưởng, anh Nguyễn Văn Mạnh với ông Nguyễn Hữu Hùng lập ngày 13/02/2015 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội.

- Buộc ông Nguyễn Hữu Hùng và bà Phùng Thị Hường (vợ ông Hùng) phải trả lại cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Ngọ thửa đất ao số 497-2; diện tích 354,5m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm A, B, C, D, E *(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo)*.

3. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316561 ngày 08/8/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hậu.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316564 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Quyết.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316565 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Thành.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316566 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Thành.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316562 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Nam.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316563 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Nam.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316567 ngày 08/8/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hoa.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ316854 ngày 21/10/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hưởng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BY377367 ngày 31/12/2014 cấp cho ông Nguyễn Khắc Ngọc.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BY377664 ngày 11/3/2015 cấp cho ông Nguyễn Hữu Hùng.

4. Đình chỉ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đ *(một trăm triệu đồng)* của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Nghị.

5. Về chi phí tố tụng (thẩm định, định giá tài sản): Buộc bà Hậu, anh Nam, anh Quyết, anh Thành và chị Hoa phải trả cho anh Nguyễn Văn Nghị số tiền chi phí tố tụng anh Nghị đã nộp là 10.000.000 đ *(mười triệu đồng)*.

Ngoài ra bản án còn tuyên và án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/3/2019, chị Nguyễn Thị Hưởng và ông Nguyễn Hữu Hùng làm đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Nghị vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nghị là Luật sư Nguyễn Tiến Trung trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04 ngày 27/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh xử.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Thành Long trình bày đề nghị Hội đồng xét xử xem xét Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội đã thực hiện đúng các trình tự thủ tục để ban hành văn bản công chứng là Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/5/2014 cho các đương sự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Luật sư Trịnh Văn Toàn trình bày trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người liên quan đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm,

công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Hoa và chị Nguyễn Thị Hưởng ngày 26/9/2014 và giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316854 được Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp cho chị Nguyễn Thị Hưởng ngày 21/10/2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hường thống nhất với lời trình bày của Luật sư Toàn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hùng trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Hoa và chị Nguyễn Thị Hưởng ngày 26/9/2014 và giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316854 được Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp cho chị Nguyễn Thị Hưởng ngày 21/10/2014, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Chị Nguyễn Thị Hoa với anh Nguyễn Khắc Ngọc lập ngày 27/11/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Anh Nguyễn Khắc Ngọc, chị Lý Thị Bích với ông Nguyễn Hữu Hùng lập ngày 13/02/2015 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa: Chị Nguyễn Thị Hưởng, anh Nguyễn Văn Mạnh với ông Nguyễn Hữu Hùng lập ngày 13/02/2015 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội và giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BY377664 ngày 11/3/2015 cấp cho ông Nguyễn Hữu Hùng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ hai những vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

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 Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Hữu Hùng và chị Nguyễn Thị Hưởng đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] **Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hưởng và ông Nguyễn Hữu Hùng**

Ông Nguyễn Văn Ngọ, sinh năm: 1942 có vợ là bà Nguyễn Thị Hậu, sinh năm: 1945; hai ông bà có 05 người con gồm: Anh Nguyễn Văn Nghị, sinh năm: 1967; anh Nguyễn Văn Quyết, sinh năm: 1970; anh Nguyễn Văn Thành, sinh

năm: 1975; anh Nguyễn Văn Nam, sinh năm: 1980 và chị Nguyễn Thị Hoa, sinh năm: 1983. Ngày 28/11/2001, ông Nguyễn Văn Ngọ chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ngọ để lại là một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ 9^a, diện tích 660m^2 (đất ở 200m^2 và đất vườn 460m^2); một phần thửa đất số 496, tờ bản đồ 9^a, diện tích 1012m^2 (đất ở 200m^2 và đất vườn 812m^2) và một phần thửa đất số 497, tờ bản đồ 9^a, diện tích đất ao 500m^2 tại Đội 16, xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc. Các thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P667107 cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọ.

Tháng 2 năm 2014, căn cứ vào đơn đề nghị và các giấy tờ theo quy định, Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội đã thụ lý hồ sơ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ngọ. Phòng công chứng số 9 đã ban hành Thông báo và niêm yết thông báo về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại UBND xã Thạch Đà, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo quy định. Ngày 21/5/2014, Phòng công chứng số 9 đã Chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập bởi bà Nguyễn Thị Hậu cùng các con: Anh Nguyễn Văn Thành, anh Nguyễn Văn Quyết (đại diện là chị Lê Thị Linh vợ anh Quyết), anh Nguyễn Văn Nam và chị Nguyễn Thị Hoa. Việc công chứng phân chia di sản thừa kế của Phòng công chứng số 9 về trình tự, thủ tục đã làm đúng theo quy định tại Điều 46 và 49 của Luật công chứng 2006. Ngày 18/3/2015, anh Nghị có đơn khởi kiện nộp tại Tòa án yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy anh Nguyễn Văn Nghị là con trai trưởng của ông Nguyễn Văn Ngọ và bà Nguyễn Thị Hậu. Ngày 21/5/2014, hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngọ gồm: Bà Hậu, anh Thành, anh Quyết (đại diện là chị Lê Thị Liên vợ anh Quyết), anh Nam và chị Hoa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông Ngọ như đã nêu ở trên tại Phòng công chứng số 9. Tại văn bản thỏa thuận phân chia anh Nguyễn Văn Nghị vắng mặt, bản thân anh Nghị cũng không biết được nội dung phân chia di sản thừa kế của ông Ngọ. Nên thỏa thuận này đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền được hưởng di sản thừa kế của anh Nghị quy định tại Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005, nội dung công chứng đã vi phạm vào Điều 49 của Luật Công chứng năm 2006. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố văn bản công chứng là văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/5/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội vô hiệu là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi làm cho văn bản công chứng vô hiệu là do bà Hậu, anh Thành, anh Quyết (đại diện là chị Lê Thị Liên vợ anh Nghị), anh Nam và chị Hoa là những người trong hàng thừa kế thứ nhất khi đi công chứng đã giấu người thừa kế khác, nên những người này phải có nghĩa vụ bồi thường nếu người bị thiệt hại yêu cầu là có căn cứ.

Trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/5/2014. Ngày 08/8/2014, Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Cấp cho bà Nguyễn Thị Hậu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316561 tại thửa đất 495-1, tờ bản đồ 9[a], diện tích 420,2m^2;

- Cấp cho anh Nguyễn Văn Nam giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316562 tại thửa đất 495-2, tờ bản đồ 9[a], diện tích 239,8m^2 và giấy chứng nhân quyền sử dụng đất số BQ 316563 tại thửa đất 496-1, tờ bản đồ 9[a], diện tích 153,2,m^2

- Cấp cho anh Nguyễn Văn Quyết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316564 tại thửa đất 496-2, tờ bản đồ 9[a], diện tích 405,9m^2

- Cấp cho anh Nguyễn Văn Thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316565 tại thửa đất 496-3, tờ bản đồ 9[a], diện tích 452,9m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316566 tại thửa đất 497-1, tờ bản đồ 9[a], diện tích 145,5m^2

- Cấp cho chị Nguyễn Thị Hoa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316567 tại thửa đất 497-2, tờ bản đồ 9[a], diện tích 354,5m^2

Sau khi được cấp Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất, ngày 26/9/2014 chị Nguyễn Thị Hoa chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 497-2, diện tích chuyển nhượng là 190,5m^2 cho chị Nguyễn Thị Hưởng với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 20.000.000đ *(hai mươi triệu đồng)*, hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 9, ngày 21/10/2014 Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ316854 cho chị Nguyễn Thị Hưởng. Ngày 27/11/2014, chị Nguyễn Thị Hoa chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại đối với thửa đất số 497-2 là 164m^2 cho anh Nguyễn Khắc Ngọc với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.000.000đ *(năm mươi triệu đồng)*, hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 9, ngày 31/12/2014 Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY377367 cho anh Nguyễn Khắc Ngọc.

Ngày 13/02/2015, chị Nguyễn Thị Hưởng và anh Nguyễn Văn Mạnh (chồng chị Hưởng) làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 497-2, tờ bản đồ 9a, diện tích 190,5m^2 cho ông Nguyễn Hữu Hùng (bố đẻ chị Hưởng); cùng ngày 13/02/2015, anh Nguyễn Khắc Ngọc và chị Lý Thị Bích làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 497-2, tờ bản đồ 9a, diện tích 164m^2 cho ông Nguyễn Hữu Hùng với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 20.000.000đ *(hai mươi triệu đồng)*. Các hợp đồng trên được công chứng tại Phòng công chứng số 9. Ngày 11/3/2015 UBND huyện Mê Linh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY377664 cho ông Nguyễn Hữu Hùng với tổng diện tích tại thửa 497-2 là 354,5m^2.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như ý kiến trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh Hội đồng xét xử xét thấy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được các bên tham gia ký kết đúng quy định; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội là đúng quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Văn Nghị có yêu cầu Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã cấp 08/8/2015 gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316561 cấp cho bà Nguyễn Thị Hậu; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316562 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316563 cấp cho anh Nguyễn Văn Nam; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316564 cấp cho anh Nguyễn Văn Quyết; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316566 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316565 cấp cho anh Nguyễn Văn Thành; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316567 cấp cho chị Nguyễn Thị Hoa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 316854 cấp cho bà Nguyễn Thị Hưởng ngày 21/10/2014; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 377367 cấp cho ông Nguyễn Khắc Ngọc ngày 31/12/2014; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 377664 cấp cho ông Nguyễn Hữu Hùng ngày 11/3/2015 và anh Nghị có yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho phát sinh từ văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc văn bản công chứng là Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/5/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội là vô hiệu nên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hậu, anh Nguyễn Văn Thành, anh Nguyễn Văn Quyết, anh Nguyễn Văn Nam vào ngày 08/08/2014 để bảo đảm quyền lợi của anh Nguyễn Văn Nghị là có căn cứ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh đã cấp cho chị Nguyễn Thị Hoa sau khi được cấp giấy chứng nhận chị Hoa đã chuyển nhượng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận cho chị Nguyễn Thị Hưởng và anh Nguyễn Khắc Ngọc và hai người này đã làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau đó chị Hưởng và anh Ngọc lại chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Hùng và ông Hùng đã làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Hoa, chị Hưởng, anh Ngọc đã bị thu hồi không còn tồn tại và không có giá trị pháp lý nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh đã cấp cho chị Nguyễn Thị Hoa, chị Nguyễn Thị Hưởng, anh Nguyễn Khắc Ngọc là chưa chính xác.

Đối với các giao dịch là các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: (1) chị Hoa với chị Hưởng; (2) chị Hoa với anh Ngọc; (3) anh Ngọc, chị Bích với ông Hùng và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa: Chị Hưởng, anh Mạnh với ông Hùng. Hội đồng xét xử xét thấy các hợp đồng này về hình thức và nội dung hợp đồng đều phù hợp với các quy định của Điều 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều kiện khi ký kết hợp đồng phù hợp với điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Chính vì đủ các điều kiện theo quy định nên Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh ngày 11/3/2015 đã cấp giấy chững nhận quyền

sử dụng đất số BY377664 cho ông Nguyễn Hữu Hùng với tổng diện tích tại thửa 497-2 là 354,5m^2. Nay anh Nguyễn Văn Nghị khởi kiện có yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hữu Hùng; Hội đồng xét xử xét thấy chị Nguyễn Thị Hưởng, anh Nguyễn Khắc Ngọc, ông Nguyễn Hữu Hùng là người ngay tình trong giao dịch dân sự về việc nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất nên được pháp luật bảo vệ theo các quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ông Nguyễn Hữu Hùng nên sửa bản án của cấp sơ thẩm theo các phân tích trên.

Giả thiết sau này anh Nguyễn Văn Nghị và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Ngọ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo di chúc hay theo pháp luật đối với di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ngọ để lại thì giá trị quyền sử dụng đất 354,5m^2 sẽ được trừ vào kỷ phần thừa kế của chị Nguyễn Thị Hoa được hưởng. Như vậy quyền lợi chính đáng của các thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Ngọ vẫn được đảm bảo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên có căn cứ để chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Đối với yêu cầu của anh Nghị, buộc Phòng công chứng số 9 - Hà Nội bồi thường số tiền 100.000.000đ *(một trăm triệu đồng)*. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn có đơn rút yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu này là có căn cứ.

Về tiền chi phí tố tụng : Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền là 10.000.000đ *(mười triệu đồng)*. Lỗi làm cho văn bản công chứng vô hiệu thuộc về bà Hậu, anh Thành, anh Nghị, anh Nam và chị Hoa, Tòa án cấp sơ thẩm buộc những người này phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là có căn cứ

Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên chị Nguyễn Thị Hưởng và ông Nguyễn Hữu Hùng không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả chị Hưởng, ông Hùng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm phần không được chấp nhận; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Thành, anh Nam, anh Quyết phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn. Do sửa án sơ thẩm nên chị Hoa không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-

2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì những trường hợp được miễn nộp tiền án phí bao gồm:

"Điều 12. Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án 1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí: đ)"... người cao tuổi..." Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì người cao tuổi được xác định như sau: *"Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên"*. Bà Hậu sinh năm 1945, năm nay bà Hậu 74 tuổi, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm miễn án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Hậu.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 46, Điều 49 của Luật công chứng 2006;
- Căn cứ Điều 117, Điều 133, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử :

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 27/02/2019 của Toà án nhân dân huyện Mê Linh và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Tuyên bố văn bản công chứng là Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/5/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội là vô hiệu.

1.2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316561 ngày 08/8/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hậu.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316564 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Quyết.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316565 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Thành.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316566 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Thành.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316562 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Nam.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BQ 316563 ngày 08/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Nam.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Nghị yêu cầu hủy các hợp đồng:

* Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất giữa: Chị Nguyễn Thị Hoa với chị Nguyễn Thị Hưởng lập ngày 26/9/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội.

* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Chị Nguyễn Thị Hoa với anh Nguyễn Khắc Ngọc lập ngày 27/11/2014 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội.

* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Anh Nguyễn Khắc Ngọc, chị Lý Thị Bích với ông Nguyễn Hữu Hùng lập ngày 13/02/2015 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội.

* Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa: Chị Nguyễn Thị Hưởng, anh Nguyễn Văn Mạnh với ông Nguyễn Hữu Hùng lập ngày 13/02/2015 tại Phòng công chứng số 9 - Thành phố Hà Nội.

Các hợp đồng trên có giá trị pháp lý, các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Nghị yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội số BY377664 ngày 11/3/2015 cấp cho ông Nguyễn Hữu Hùng.

1.5. Đình chỉ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000đ *(một trăm triệu đồng)* của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Nghị.

1.6. Về chi phí tố tụng (chị phí thẩm định, định giá tài sản): Buộc bà Hậu, anh Nam, anh Quyết, anh Thành và chị Hoa phải trả cho anh Nguyễn Văn Nghị số tiền chi phí tố tụng anh Nghị đã nộp là 10.000.000đ (mười triệu đồng); chia theo kỷ phần mỗi người trả cho anh Nghị 2.000.000 đ (Hai triệu đồng).

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hậu, được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn Thành, anh Nguyễn Văn Quyết, anh Nguyễn Văn Nam phải chịu 200.000đ *(hai trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn Nghị phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh Nghị đã nộp theo biên lai thu số 0004038 ngày 12/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, trả lại cho anh Nghị số tiền 2.300.000đ *(hai triệu ba trăm nghìn đồng)*.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Hưởng và ông Nguyễn Hữu Hùng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị Hưởng và ông Hùng được hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số:

AA/2016/0016889, số: AA/2016/0016890 lập ngày 07/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh (bút lục 448, 450).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7 a, Điều 7 b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

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

Nơi nhận:
- *VKSND TP.Hà Nội;*
- *TAND huyện Mê Linh;*
- *Chi cục THADS huyện Mê Linh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*

Đinh Như Lâm