

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 93/2020/DS-PT

Ngày: 11/5/2020

“V/v: Tranh chấp HĐDS”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng;

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Vĩnh Thảo- Kiểm sát viên.

Ngày 11/5/2020, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 430/2020/TLPT-DS ngày 20/12/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 12/9/2019 của TAND quận Đống Đa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2020/QĐXX-PT ngày 14 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị Thanh, sinh năm 1961. HKTT: Số 500 Trường Chinh, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. ***Đại diện theo ủy quyền của bà Thanh là:*** Ông Đỗ Trung Hùng, sinh năm 1960. Trú tại: Số 68 ngõ 317 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2. ***Bị đơn:*** Bà Trần Thị Thủy, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 500 Trường Chinh, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Thủy : Bà Hoàng Yên - Luật sư Văn phòng Luật sư Tràng Thi, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1 Bà Trần Thị Thúy, sinh năm 1966. Trú tại: Số 68 ngõ 317 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội. Vắng mặt.

3.2 Bà Trần Thị Thu, sinh năm 1970. Trú tại: 44 ngõ Hòa Bình, phường Thổ Quan, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Thúy, bà Thu: Ông Đỗ Trung Hùng. Trú tại: Số 68 ngõ 317 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, Q. Đống Đa, TP Hà Nội. Vắng mặt.

3.3 Anh Nguyễn Tiến Định, sinh năm 1977;

3.4 Chị Nguyễn Thị Thoa, sinh năm 1982;

3.5 Cháu Nguyễn Phương Linh, sinh năm 2006;

3.6 Cháu Nguyễn Xuân Đình, sinh năm 2013.

Đại diện theo pháp luật của cháu Linh và cháu Đình là: Anh Nguyễn Tiến Định (bố đẻ của 02 cháu). Cùng trú tại: Phòng 1103 nhà A14 A1 Khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội. Đều vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Thủy – Là bị đơn. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Hồ sơ vụ án sơ thẩm.

1. Nguyên đơn - trình bày:

Bố mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Thị Quốc (chết năm 2012) và cụ Trần Văn Tha (chết năm 1988) có 05 người con là: Trần Văn Thiết và các bà: Thanh, Thúy, Thủy, Thu. Ngoài ra các cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ngày 12/12/2011, cụ Quốc cùng 05 người con lập “Văn bản khai nhận và tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Cầu. Nội dung: *Cụ Tha chết không để lại di chúc; cụ Quốc tặng cho một nửa quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 500 Trường Chinh cho 4 người con gái; cụ Quốc và ông Thiết tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản mà mỗi người được hưởng tại 500 Trường Chinh cho 4 người con gái: Bà Thanh, bà Thủy, bà Thúy và bà Thu trở thành đồng sở hữu nhà và sử dụng đất đối với toàn bộ ngôi nhà 500 Trường Chinh theo phần với tỷ lệ ngang nhau.*

Ngày 10/01/2012, UBND quận Đống Đa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) cho chủ sử dụng chung là các bà: Thanh, Thúy, Thủy và Thu. Ngày 08/12/2016, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5736/QĐ-UBND về việc giải tỏa và bồi thường theo quy hoạch mở đường vành đai II. Các bà: Thanh, Thúy, Thủy và Thu được bồi thường hỗ trợ mua 02 căn hộ tái định cư (căn hộ 1410 tòa nhà A14A2 và căn hộ 1103 nhà A14A1 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội) và số tiền mặt (sau khi trừ số tiền mua nhà tái định cư và nghĩa vụ tài chính) là 1.117.496.630 đồng, số tiền này cả 4 chị em đã trực tiếp đến UBND phường Ngã Tư Sở nhận và cùng ký vào sổ.

Ngày 21/01/2017, tại nhà số 22 ngõ 11 Lương Đình Cửa và trước sự chứng kiến của cả ông Khao, bà Ngọc; cả 04 chị em thống nhất ký vào “Bản thỏa thuận về việc quyền sở hữu và sử dụng căn hộ tái định cư số 1103 nhà A14A1 và căn 1410 nhà A14A2”, với nội dung. Các bà: Thanh, Thúy, Thủy và Thu xác nhận 02 căn hộ trên có tổng diện tích là 96,24m² thuộc quyền đồng sở hữu chung của 04 chị em và thống nhất thỏa thuận chia đều cho 4 người, mỗi người được quyền sở hữu 24,06m² và thống nhất việc quản lý sử dụng như sau:

Bà Thanh, bà Thúy và bà Thu được toàn quyền sở hữu chung căn hộ 1103 nhà A14A1 diện tích 43,5m² và được quyền sở hữu 28,68m² trong diện tích 52,74m² căn hộ số 1410 A14A2.

Bà Thủy được quyền sở hữu 24,06m² trong diện tích 52,74m² căn hộ số 1410 nhà A14A2 và được tạm sử dụng nhờ diện tích 28,68m² của bà Thanh, bà Thúy và bà Thu để làm nơi đặt bàn thờ, thờ cúng ông bà, cha mẹ và chú Lập. Trường hợp bà Thủy muốn sở hữu toàn bộ căn hộ thì phải mua lại diện tích 28,68m² theo giá thị trường tại thời điểm mua; trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ bán căn hộ này và chia tiền tương ứng với số diện tích mỗi bà được hưởng. Bà Thủy đã thỏa thuận miệng (*không lập bằng văn bản*) sẽ mua lại quyền sở hữu diện tích 28,68m² của căn hộ 1410 A14A2 (*thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của các bà Thanh, Thúy và Thu*) nên bà Thủy tạm nhận 165.000.000 đồng và sẽ bù trừ quyết toán khi thanh toán tiền mua diện tích 28,68m². Sau đó, bà Thủy tự ý đến ở và tuyên bố căn hộ số 1410 tòa nhà A14A2 thuộc toàn quyền sở của riêng bà. Do đó bà khởi kiện yêu cầu

Tòa án xác định Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017 đã ký giữa các bên về căn hộ số 1410 tòa nhà A14A2 có hiệu lực pháp luật, công nhận căn hộ số 1410 tòa nhà A14A2 là tài sản chung của các bà Thanh, Thúy, Thủy, Thu và buộc bà Thủy phải thực hiện đúng thỏa thuận.

2. Bị đơn - bà Trần Thị Thủy trình bày:

Thông nhất với trình bày của bà Thanh về quan hệ huyết thống, các thành viên trong gia đình và nguồn gốc khối tài sản.

Tuy nhiên, bà Thủy cho rằng cụ Quốc đã lập bản di chúc ngày 10/11/2011, với nội dung: “...*Thừa đất và nhà cửa đã xây dựng của tôi hiện nay đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Thành phố Hà Nội cấp ngày 6/04/2001 - Hồ sơ gốc số 10980 năm 2001 có diện tích đất là 36,59m² và diện tích sử dụng 57m² kết cấu nhà bê tông.*

Tôi đã bàn bạc với các con gái và cả bốn (04) con gái tôi đều đã nhất trí hoàn toàn với tỷ lệ chia cho các con gái như sau:

1, Cháu Trần Thị Thủy hiện nay đang ở và sống với tôi được hưởng là 40% (bốn mươi phần trăm).

2, Cháu Trần Thị Thanh được hưởng là: 20%.

3, Cháu Trần Thị Thúy được hưởng là: 20%.

4, Cháu Trần Thị Thu được hưởng là: 20%”.

Do bà Thúy là người trực tiếp đánh máy, bản chính hiện bà Thúy quản lý. Bà chỉ có bản photo, không có bản chính để giao nộp cho Tòa. Quan điểm của bà Thủy:

- Đề nghị Tòa án công nhận di chúc ngày 10/11/2011 là hợp pháp và chia thừa kế theo di chúc này.

- Bà không đồng ý với nội dung của văn bản khai nhận và tặng cho quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở ngày 12/12/2011 vì nội dung văn bản này bất lợi cho bà; không đúng với nguyện vọng của cụ Quốc; không phù hợp với bản di chúc ngày 10/11/2011.

- Bà Thủy có yêu cầu phản tố: Đề nghị Tòa án hủy Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017 vì bà bị lừa dối. Đề nghị xác định bà được hưởng quyền lợi theo bản di chúc ngày 10/11/2011.

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

3.1. Bà Thúy, bà Thu: Nhất trí với ý kiến, quan điểm của bà Thanh.

3.2. Anh Định (và anh Định đại diện theo pháp luật của cháu Linh, cháu Đĩnh); chị Thoa trình bày:

Ngày 17/01/2017, anh Định đã ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 180.2017/HĐUQ với các bà Thanh, Thủy, Thu và Thúy. Phạm vi ủy quyền được các bên thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng có nội dung chính là: Anh Định được bảo quản các giấy tờ về chủ quyền và được quyền quản lý, sử dụng định đoạt đối với căn hộ căn hộ 1103 nhà A14A1. Sau khi ký Hợp đồng, anh Định, chị Thoa và 2 con quản lý và sử dụng căn hộ 1103 nhà A14A1. Nay phát sinh tranh chấp giữa các bà Thanh, Thúy, Thu với bà Thủy. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DSST ngày 12/9/2019, Tòa án nhân dân quận Đống Đa, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh.

Xác nhận Bản thỏa thuận về việc quyền sở hữu và sử dụng căn hộ tái định cư số 1103 nhà A14A1 và căn hộ 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên,

phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội ngày 21/01/2017 có hiệu lực. Bà Trần Thị Thanh, Trần Thị Thúy, Trần Thị Thủy và bà Trần Thị Thu có quyền, nghĩa vụ thực hiện các nội dung đã thỏa thuận trong Bản thỏa thuận một cách thiện chí, trung thực.

Tạm giao cho bà Thủy quản lý, sử dụng căn hộ tái định cư số 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội cho đến khi kết thúc việc thực hiện thỏa thuận. Bà Thủy có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng cung cấp điện, nước, lắp đặt các thiết bị cần thiết phục vụ cho sinh hoạt đối với căn hộ tái định cư số 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội trong thời gian được tạm giao quản lý, sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thủy về việc:

- Đề nghị Tòa án hủy Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017.
- Đề nghị Tòa án công nhận di chúc ngày 10/11/2011 là hợp pháp và chia thừa kế theo di chúc này.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 25/9/2019, bà Thủy là bị đơn nộp đơn kháng cáo và ngày 14/10/2019 nộp bổ sung đơn kháng cáo (đề ngày 09/10/2019) và một số đơn trình bày khác với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm xem xét:

- Hủy Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017;
- Xem xét quyền lợi của bà được hưởng trong căn hộ số 1410 nhà A14A2 và căn hộ số 1103 nhà A14A1 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội đúng như nội dung trong di chúc ngày 10/11/2011;
- Yêu cầu các bà: Thanh, Thúy, Thu phải trả cho bà số tiền lãi từ 30/6/2016 đến nay đối với số tiền thuộc phần của bà chưa nhận trong tổng số tiền được Nhà nước trả theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 05/3/2020.

Bị đơn trình bày: Đề nghị được sử dụng căn hộ số 1103 nhà A14A1 (*có diện tích nhỏ hơn*) hoặc nếu sử dụng 1410 nhà A14A2 thì thanh toán chênh lệch giá trị.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xác định nếu bị đơn muốn sử dụng căn hộ thì phải thanh toán trả các bà: Thanh, Thúy, Thu chênh lệch kỷ phần là 30.000.000 đồng/m² đối với diện tích 28,68m².

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn và bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để cung cấp thêm chứng cứ và thỏa thuận với các bà: Thanh, Thúy, Thu về giá trị thanh toán chênh lệch kỷ phần.

Do tại cấp sơ thẩm bà Thủy không có yêu cầu nội dung này và các đương sự chưa thỏa thuận được với nhau về giá trị thanh toán. Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để các bên thỏa thuận giá cả thanh toán trị giá căn hộ.

Trong thời gian tạm ngừng phiên tòa: Tại biên bản làm việc với ông Hùng- Người đại diện theo ủy quyền các bà: Thanh, Thúy, Thu xác định: Bà Thanh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bà: Thanh, Thúy, Thu không kháng cáo và giữ nguyên các quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm không đề nghị Tòa án định giá tài sản. Nay bổ sung quan điểm: Không chấp nhận việc Quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung: *Tạm giao cho bà Thủy quản lý, sử dụng căn hộ tái định cư số 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên,*

phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội cho đến khi kết thúc việc thực hiện thỏa thuận. Đề nghị Tòa án buộc bà Thủy phải thu dọn toàn bộ đồ đạc, hoàn trả nguyên trạng căn hộ để thực hiện việc chuyển nhượng căn hộ 1410 tòa nhà A14A2 và chia tiền theo tỷ lệ đã thỏa thuận.

Tại phiên tòa ngày 11/5/2020. Ông Hùng - Người đại diện theo ủy quyền các bà: Thanh, Thúy, Thu vắng mặt.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Thủy (*bị đơn- người kháng cáo*) trình bày luận cứ với nội dung:

Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017 không có giá trị pháp lý đề nghị tuyên hủy bản thỏa thuận này. Vì: Bà Thủy bị lừa dối; bà Thủy không ký nháy vào các trang 1/4; 2/4; 3/4 nên các trang này có thể bị thay thế.

Bản di chúc lập ngày 10/11/2011 là có thật, tuy nhiên bà Thúy là người giữ nên bà Thủy không có bản chính để xút trình. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận tính hợp pháp và xác định quyền lợi của bà Thủy theo bản di chúc này

Yêu cầu các bà: Thanh, Thúy, Thu phải trả cho bà Thủy số tiền theo tỷ lệ xác định tại bản di chúc lập ngày 10/11/2011 và lãi suất đối với số tiền thuộc phần của bà mà bà chưa nhận (*ngoài số tiền 165.000.000 đồng bà Thủy đã tạm nhận*).

Bà Thủy nhất trí với quan điểm trình bày của luật sư.

Anh Định, chị Thoa vắng mặt; không kháng cáo không có văn bản bổ sung gửi đến Tòa án.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ và tiến hành đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định.

- Nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không kháng cáo và vắng mặt tại phiên tòa, đề nghị xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và nộp Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, được xác định kháng cáo hợp lệ.

Sau khi tiến hành tố tụng phiên tòa ngày 05/3/2020. Ngày 06/3/2020, ông Đỗ Trung Hùng có đơn kiến nghị thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 56, Điều 240 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thảo luận tại phòng nghị án và Quyết định: Không chấp nhận kiến nghị của ông Hùng.

Ông Hùng có đơn xin hoãn phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 241 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu hoãn phiên tòa của ông Hùng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Thoa, anh Định đã trình bày ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt; Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét kháng cáo của bà Thủy:

2.1.1. Xét yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017:

Ngày 21/01/2017, các bà: Thanh, Thủy, Thúy và Thu là những người có đầy đủ năng lực dân sự đã ký Bản thỏa thuận về việc xác định quyền sở hữu và sử dụng căn hộ tái định cư số 1103 nhà A14A1 và căn 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Về hình thức: Là văn bản đánh máy gồm 04 trang (*đánh dấu 1/1- 1/4*) có đầy đủ chữ ký của cả 04 bà và người làm chứng là vợ chồng cụ Khao – cụ Ngọc (*cậu, mợ ruột của các bà*);

Về nội dung: Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017 xác nhận: Căn hộ 1103 nhà A14A1 và căn hộ số 1410 A14A2 có tổng diện tích là 96,24m² thuộc quyền đồng sở hữu chung của 04 bà: Thanh, Thủy, Thúy và Thu. Mỗi người được quyền sở hữu bằng nhau là 24,06m² và thống nhất việc quản lý sử dụng cụ thể như sau:

Ba bà Thanh, Thúy và Thu được toàn quyền sở hữu chung căn hộ 1103 nhà A14A1 diện tích 43,5m² và cùng được quyền sở hữu chung 28,68m² trong diện tích 52,74m² căn hộ số 1410 A14A2. Bà Thủy được quyền sở hữu 24,06m² trong diện tích 52,74m² căn hộ số 1410 nhà A14A2 và được tạm sử dụng nhờ diện tích 28,68m² của các bà Thanh, Thúy, Thu để làm nơi đặt bàn thờ, thờ cúng ông bà, cha mẹ và chú Lập. Trường hợp bà Thủy muốn sở hữu toàn bộ căn hộ thì bà Thủy phải mua lại diện tích 28,68m² của các bà Thanh, Thúy, Thu theo giá thị trường tại thời điểm mua; trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ bán căn hộ số 1410 nhà A14A2 chia tiền tương ứng với diện tích mà các bà Thủy, Thanh, Thúy, Thu được hưởng.

Khôi tài sản mà các bên giao dịch có nguồn gốc do các bà: Thanh, Thúy, Thủy và Thu được bồi thường hỗ trợ mua 02 căn hộ tái định cư theo Quyết định số 5736/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND Thành phố Hà Nội.

Như vậy, hình thức và nội dung Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017 phù hợp với quy định tại các Điều: 116, 117, 118, 119 và Điều 385 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Thủy cho rằng khi ký vào biên bản thỏa thuận ngày 21/01/2017, bà bị lừa dối tuy nhiên bà Thủy không có bất cứ tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành ghi ý kiến của cụ Khao và cụ Ngọc là người chứng kiến toàn bộ việc 04 bà ký Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017; các cụ đều khẳng định cả 04 chị em đều tự nguyện ký vào bản thỏa thuận, không có việc bà Thủy bị ép buộc hay lừa dối, các cụ cam đoan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình. Việc bà Thủy trình bày bà chỉ ký vào trang 4/4, không ký nháy vào các trang 1/4; 2/4; 3/4 nên các trang này có thể bị thay thế. Tuy nhiên các trang này ngoài các chữ ký “nháy” của các bà: Thanh, Thúy, Thu còn có chữ ký của cụ Khao và cụ Ngọc và tại trang 4/4 các cụ còn xác nhận: *“Tôi ngày 21/01/2017, bốn cháu có tên trên đã thảo luận và nhất trí với các nội dung trên. Tôi nhất trí với các điều trên và cố gắng theo dõi giúp đỡ các cháu cùng thực hiện nhằm bảo đảm chữ hiếu với ông, bà, bố mẹ của các cháu”*.

Ngoài “Biên bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017, các đương sự không xuất trình văn bản nào khác thay thế; bà Thủy không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về việc

bà bị lừa dối khi ký văn bản như đã trình bày. Thực tế, sau khi ký “Biên bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017 thì các bên đã thực hiện nội dung mà các bên đã thỏa thuận. Cụ thể: Các bà Thanh, Thúy, Thu tiếp nhận và cho vợ chồng anh Định tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số công chứng 180.2017/HĐUQ đối với căn hộ 1103 nhà A14A1. Bà Thủy đã tạm ở tại căn hộ số 1410 tòa nhà A14A2. Như vậy, cần xác định các bên đã và đang thực hiện “Biên bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xác nhận “Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017 có hiệu lực pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thủy đề nghị hủy Bản thỏa thuận ngày 21/01/2017 là có căn cứ pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm bà Thủy không xuất trình được thêm tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo này nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Thủy.

2.1.2. Xét yêu cầu kháng cáo đề nghị công nhận bản di chúc ngày 10/11/2011 của cụ Quốc là hợp pháp và xác định quyền lợi của bà Thủy theo bản di chúc này.

Ngày 06/4/2001, UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6G-IV-37 diện tích 36.59m² tại địa chỉ 500 đường Trường Chinh, tổ 2D phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội cho chủ sử dụng là cụ Nguyễn Thị Quốc và chồng là cụ Trần Văn Tha (*đã chết*). Như vậy, Nhà nước đã xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của cụ Quốc và các đồng thừa kế của cụ Tha có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất đối với nhà đất trên.

Bản di chúc ngày 10/11/2011 (*phô tô - không có bản chính để xuất trình*) do bà Thủy xuất trình. Về hình thức không phù hợp quy định tại Điều 633, 634 Bộ luật dân sự. Về nội dung: Nguồn gốc nhà và đất tại địa chỉ 500 Trường Chinh là tài sản chung của hai vợ chồng cụ Quốc và cụ Tha. Cụ Quốc cùng 4 người con gái thỏa thuận định đoạt toàn bộ nhà đất số 500 Trường Chinh là không phù hợp pháp luật vì sau khi cụ Tha chết không để lại di chúc thì phải do hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tha định đoạt phần của cụ Tha. Cá nhân cụ Quốc không có quyền định đoạt toàn bộ tài sản của cụ Tha. Do vậy không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác: Ngày 12/12/2011, khi còn sống cụ Quốc cùng 05 người con gồm: Ông Trần Văn Thiết và các bà Thanh, Thúy, Thủy, Thu lập “Văn bản khai nhận và tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Cầu công chứng số 00002179/2011 cùng ngày, với nội dung: Cụ Quốc, ông Thiết đồng ý tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản mà mỗi người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ Tha và cụ Quốc tặng cho phần của mình tại nhà, đất số 500 đường Trường Chinh cho các bà Thanh, Thúy, Thủy, Thu; các bà Thanh, Thúy, Thủy, Thu đồng ý nhận toàn bộ phần tặng cho này. Như vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của cụ Tha đã thống nhất về ý chí và tự nguyện tặng cho phần di sản thừa kế mà cụ Quốc, ông Thiết được hưởng từ cụ Tha và phần tài riêng của cụ Quốc (*trong khối tài sản chung*) cho người nhận là các bà Thanh, Thủy, Thúy, Thu đúng quy định pháp luật. Xác định di sản thừa kế của cụ Tha và tài sản riêng của cụ Quốc tại nhà, đất số 500 đường Trường Chinh đã được định đoạt và chuyển giao cho các bà Thanh, Thủy, Thúy, Thu theo “Văn bản khai nhận và tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” ngày 12/12/2011. Các đương sự đều xác định “Văn bản khai nhận và tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” ngày 12/12/2011 là văn bản

sau cùng trước khi cụ Quốc chết. Do đó các bản di chúc của cụ Quốc hoặc việc cụ Quốc định đoạt tài sản của mình tại nhà, đất tại địa chỉ 500 Trường Chinh trước ngày ngày 12/12/2011 như: Bản di chúc viết tay ngày 15/4/1997 và bản di chúc ngày 10/11/2011 (nếu có) không có giá trị và bị thay thế bởi “Văn bản khai nhận và tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” ngày 12/12/2011 theo quy định tại khoản 3 Điều 640 và khoản 5 Điều 643 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngày 10/01/2012, Ủy ban nhân dân quận Đống Đa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00271 147.2012/QĐ-UBND cho chủ sử dụng chung là 04 bà: Thanh, Thúy, Thủy, Thu. Công văn số 1210/TNMT ngày 09/4/2019, Phòng Tài nguyên – Môi trường quận Đống Đa xác định: “Ngày 10/01/2012, Đồng sở hữu: bà Thanh, bà Thủy, bà Thúy và bà Thu được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận được cấp lại do khai nhận thừa kế và nhận tặng cho)..... Hiện Phòng chưa nhận được đơn thư khiếu kiện liên quan đến nhà đất tại địa chỉ trên.”

Ngày 08/12/2016, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5736/QĐ-UBND về việc giải tỏa và bồi thường theo quy hoạch mở đường vành đai II. Các bà: Thanh, Thúy, Thủy và Thu được bồi thường hỗ trợ mua 02 căn hộ tái định cư (căn hộ 1410 tòa nhà A14A2 và căn hộ 1103 nhà A14A1 khu đô thị Nam Trung Yên) và số tiền (sau khi trừ số tiền mua nhà tái định cư) là 1.117.496.630 đồng; cả 4 bà: Thanh, Thúy, Thủy và Thu cùng trực tiếp đến UBND phường Ngã Tư Sở nhận và cùng ký vào sổ giao nhận. Như vậy: Căn hộ số 1410 tòa nhà A14A2, căn hộ 1103 nhà A14A1 khu đô thị Nam Trung Yên và số tiền mặt là 1.117.496.630 đồng thuộc sở hữu chung của bốn bà Thanh, Thúy, Thủy, Thu, mỗi người được một phần theo tỷ lệ ngang ngang nhau như “Văn bản khai nhận và tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” ngày 12/12/2011.

Ngày 21/01/2017; bà Thanh, bà Thủy, bà Thúy và bà Thu đã giao kết “Bản thỏa thuận” đã được Hội đồng xét xử nhận định có hiệu lực pháp luật tại điểm 2.1.1 nêu trên. Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thủy về việc đề nghị công nhận tính hợp pháp của bản di chúc ngày 10/11/2011 và xác định bà Thủy được hưởng quyền lợi đối với 02 căn hộ tái định cư (căn hộ số 1410 và căn hộ số 1103) cùng số tiền 1.117.496.630 đồng theo tỷ lệ như bản di chúc ngày 10/11/2011 không có hiệu lực pháp luật đã nhận định trên.

2.1.3. Xét kháng cáo của bà Thủy về việc yêu cầu các bà: Thanh, Thúy, Thu phải trả cho bà số tiền theo tỷ lệ xác định tại bản di chúc lập ngày 10/11/2011 và lãi suất đối với số tiền thuộc phần của bà mà bà chưa nhận.

Tại điểm 2.1.2 nêu trên, Hội đồng xét xử không công nhận tính hợp pháp của bản di chúc ngày 10/11/2011 nên không có căn cứ xem xét quyền lợi của bà Thủy theo tỷ lệ xác định tại bản di chúc lập ngày 10/11/2011.

Mặt khác: Đơn phản tố và đơn trình bày- đề nghị bổ sung của bà Thủy tại cấp sơ thẩm, bà không có yêu cầu về nội dung này. Cấp sơ thẩm không thụ lý hoặc quyết định về nội dung này. Theo quy định Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét nội dung kháng cáo này của bà Thủy.

2.1.4. Xét quan điểm trình bày của bà Thủy tại cấp phúc thẩm:

Đối với việc bà Thủy yêu cầu triệu tập một số người làm chứng để xác định tính hiệu lực pháp luật của Bản di chúc viết tay lập ngày 15/4/1997 và bản di chúc ngày 10/11/2011. Như nhận định tại điểm 2.1.2 nêu trên Bản di chúc viết tay lập ngày 15/4/1997 và bản di chúc ngày 10/11/2011 (nếu có) bị thay thế bởi “Văn bản khai nhận và tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” ngày 12/12/2011. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thủy trình bày những người làm chứng này không trực tiếp chứng kiến mà sau khi lập xong thì cụ Quốc mang văn bản đến nhà họ xin chữ ký. Nên việc triệu tập họ là không cần thiết.

Đối với việc bà Thủy đề nghị được sử dụng căn hộ số 1103 nhà A14A1 (có diện tích nhỏ hơn) và thanh toán chênh lệch giá trị. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm bà Thủy không có yêu cầu nội dung này và không thỏa thuận được với nguyên đơn. Mặt khác, ngày 17/01/2017 bà cũng trực tiếp ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 180.2017/HĐUQ cho vợ chồng anh Đình quản lý sử dụng hộ 1103 nhà A14A1 hiện đang có hiệu lực pháp luật (vì Hợp đồng này chưa có chủ thể nào yêu cầu hủy bỏ hoặc đề nghị chấm dứt). Hơn nữa “Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017 đã được xác định có hiệu lực pháp luật tại điểm 2.1.1 nên không có căn cứ xem xét quan điểm của bà Thủy.

2.2. Xét quan điểm trình bày của ông Hùng là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Thúy và bà Thu).

Đối với quan điểm: Nếu bà Thủy trả 30.000.000 đồng/m² đối với diện tích 28,68m² thuộc quyền sở hữu của bà Thanh, bà Thúy và bà Thu thì bà Thủy được sử dụng căn hộ số 1410 nhà A14A2 nhưng bà Thủy không đồng ý. Tại “Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017, các bên đã thỏa thuận: *Trường hợp bà Thủy muốn sở hữu toàn bộ căn hộ thì bà Thủy phải mua lại diện tích 28,68m² của ba bà Thanh, Thúy, Thu theo thỏa thuận giá thị trường tại thời điểm mua; trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ bán căn hộ số 1410 nhà A14A2 chia tiền tương ứng với diện tích mà bà Thủy; ba bà Thanh, Thúy, Thu được hưởng.* Tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm các đương sự đều đề nghị xác định tính hiệu lực pháp luật của Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017; không đề nghị định giá 02 căn hộ số 1410 và căn hộ số 1103. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét quyết định.

Đối với việc ông Hùng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét buộc bà Thủy phải thu dọn toàn bộ đồ đạc, hoàn trả nguyên trạng căn hộ để thực hiện việc chuyển nhượng căn hộ 1410 tòa nhà A14A2 để chia tiền theo tỷ lệ đã thỏa thuận cho bà Thủy; không chấp nhận việc Quyết định của bản án sơ thẩm về việc: *Tạm giao cho bà Thủy quản lý, sử dụng căn hộ tái định cư số 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội cho đến khi kết thúc việc thực hiện thỏa thuận.* Nội dung này các đương sự không kháng cáo, không bị kháng nghị. Theo quy định Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét nội dung này. Mặt khác nội dung này vẫn thuộc thỏa thuận tại “Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017 có hiệu lực pháp luật như nhận định trên. Hội đồng xét xử giữ nguyên phần quyết định này của bản án sơ thẩm.

2.3. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Thủy;
- Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.
- Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

3.1. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

3.2. Người kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 147; Điều 148; Điều 293; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều: 3, 8, 9, 11, 14, 116, 117, 118, 119; khoản 2 Điều 160; các Điều 208; 209, 212, 219, 385, 401, 640 và khoản 5 Điều 643 Bộ luật dân sự;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thủy. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh.

1.1. Xác nhận “Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017 về việc quyền sở hữu và sử dụng căn hộ tái định cư số 1103 nhà A14A1 và căn hộ 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội có hiệu lực pháp luật.

1.2. Bà Trần Thị Thanh, bà Trần Thị Thúy, bà Trần Thị Thủy và bà Trần Thị Thu có quyền, nghĩa vụ thực hiện các nội dung đã thỏa thuận trong “Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017 một cách thiện chí, trung thực.

2. Tạm giao cho bà Trần Thị Thủy được tạm quản lý, sử dụng căn hộ tái định cư số 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội cho đến khi kết thúc việc thực hiện thỏa thuận tại “Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017. Bà Thủy có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng cung cấp điện, nước, lắp đặt các thiết bị cần thiết phục vụ cho sinh hoạt đối với căn hộ tái định cư số 1410 nhà A14A2 khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội trong thời gian được tạm giao quản lý, sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thủy về việc:

- Đề nghị Tòa án hủy “Bản thỏa thuận” ngày 21/01/2017.
- Đề nghị Tòa án công nhận di chúc ngày 10/11/2011 là hợp pháp và chia thừa kế theo di chúc này.

4. Về án phí:

4.1. Bà Trần Thị Thanh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn trả 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0006393 ngày 09/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

4.2. Bà Trần Thị Thủy phải chịu 600.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0007082 ngày 02/5/2018 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0009324 ngày 16/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Còn phải nộp tiếp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Điều 6, Điều 7 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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- VKSND Tp.Hà Nội ;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- TAND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Minh Hoàng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên HĐXX

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa