

Bản án số: 405/2020/DS-PT

Ngày: 13-15/10/2020

V/v: Tranh chấp đòi QSD đất;

Tranh chấp Hợp đồng dân sự;

Tranh chấp thừa kế tài sản.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Ngô Thị Thu Thiện.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Quốc Thái;

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Nguyễn Mạnh Thăng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ ngày 13 đến ngày 15/10/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 154/2020/TLPT-DS ngày 05/3/2020 về: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng dân sự; Tranh chấp thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện H.Đ, TP. Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2020/QĐ-PT ngày 09/03/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Đ.H.H- Sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 44A, TT16 khu đô thị V.Q, quận H.Đ, Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư N.V.N - Công ty Luật H.N, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà N.T.T- Sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Bà N.T.T- Sinh năm 1959; Có mặt.

3.2. Chị Đ.L.C- Sinh năm 1987. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 44A, TT16 khu đô thị V.Q, quận H.Đ, Hà Nội.

3.3. Chị Đ.T.L- Sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 66 T.H, phường N.T, quận

H.Đ, Hà Nội. Vắng mặt.

3.4. Ông N.H.H- Sinh năm 1960; Có mặt.

3.5. Anh N.H.M- Sinh năm 1988; Vắng mặt.

3.6. Chị N.T.X- Sinh năm 1989; Vắng mặt.

3.7. Chị N.V.H- Sinh năm 1992; Vắng mặt.

3.8. Ông N.V.L- Sinh năm 1955; Có mặt.

3.9. Bà N.T.C- Sinh năm 1942; Vắng mặt.

3.10. Bà N.T.Đ- Sinh năm 1955. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, Hà Nội.

3.11. Bà N.T.N.L- Sinh năm 1966. Địa chỉ: Số A36, TT16 khu đô thị V.Q, quận H.Đ, Hà Nội. Có mặt.

3.12. Bà N.T.S.X- Sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn T.K, xã T.T, huyện T.T, Hà Nội. Có mặt.

3.13. Ông C.Q.Â, sinh năm 1941; Vắng mặt.

3.14. Bà N.T.N, sinh năm 1944. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số nhà 14, ngách 81, ngõ 189 đường H.H.T, phường N.H, quận B.Đ, Hà Nội.

3.15. Ông N.V.Â, sinh năm 1953. Trú tại: thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, Hà Nội. Vắng mặt.

3.16. Bà N.T.P, sinh năm 1939. Nơi cư trú: số 6 N.Đ.K, phường 7, TP. V.T, tỉnh B.R- V.T. Vắng mặt.

3.17. Ông N.Q.Đ, sinh năm 1947. Địa chỉ: thôn N.C, xã A.T, huyện H.Đ, Hà Nội. Vắng mặt.

3.18. Ông N.C.L, sinh năm 1954. Địa chỉ: thôn An Hạ, xã A.T, huyện H.Đ, Hà Nội. Vắng mặt.

3.19. UBND huyện H.Đ, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện. Vắng mặt.

3.20. UBND xã A.K, huyện H.Đ, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đ.H.H trình bày:

Thửa đất số 555, tờ bản đồ số 08, diện tích 257m² tại thôn N.C, xã A.K, H.Đ, Hà Nội có nguồn gốc của vợ chồng ông C.Q.Â, bà N.T.N bán lại cho vợ chồng ông. Hiện trạng khi vợ chồng ông mua thửa đất không có công trình gì và là đất ao. Năm 2001, gia đình ông san đất lấp ao, xây nhà, xây tường bao xung quanh toàn bộ thửa đất. Năm 2004 hộ gia đình ông được cấp GCNQSD đất. Sau khi có GCNQSD đất, vợ chồng ông cho cụ C.T.T(mẹ vợ ông và là mẹ bà T) sinh sống trên đất.

Năm 2005, ông bận công tác xa nhà. Khi về thì thấy thửa đất trên của vợ chồng ông có bà N.T.T(em vợ ông) ở trên đất. Ông thể hiện không đồng tình thì bà T (vợ ông) can ngăn và để cho bà T1 tiếp tục ở đất đó cùng với cụ T. Sau này cả gia đình bà T1 lại dọn về đó ở cùng cụ T. Vào cuối tuần vợ chồng ông vẫn về thửa đất này. Đến năm 2011 cụ T ốm nặng nên ông A là con trai cụ đã đón cụ về chăm sóc. Chỉ còn gia đình bà T1 vẫn sinh sống tại thửa đất của vợ chồng ông.

Tháng 4/2015, khi gia đình vợ ông họp; ông có ý kiến muốn lấy lại thửa đất để sử dụng, thì anh chị em bên vợ ông nói khi nào ông cần thì cứ về sử dụng.

Khoảng tháng 8/2015, bà T (vợ ông) nói với ông về việc vợ chồng bà T1 muốn xin đất để xây nhà nhưng ông không đồng ý. Cuối tháng 8/2015 vợ chồng bà T1 có sang nhà ông đặt vấn đề xin 50m² đất để xây nhà, nhưng ông vẫn không đồng ý; tuy nhiên, vợ chồng bà T1 vẫn cố tình xây nhà trên 1 phần diện tích đất của vợ chồng ông. Gia đình bà T1 còn tự ý phá dỡ 01 bếp cấp 4 khoảng 14m² và nhà vệ sinh khoảng 10 m² của gia đình ông + đoạn tường bao xây đơn (cao khoảng 1,5m; dài 8m) của vợ chồng ông làm từ năm 2001.

Thời gian gia đình bà T1 tiến hành san lấp mặt bằng để làm nhà, ông yêu cầu dừng lại nhưng không được nên ông có báo chính quyền địa phương xã, huyện đề nghị can thiệp. UBND xã đã hòa giải các bên 02 lần với nội dung yêu cầu vợ chồng bà T1 dừng việc xây dựng trên đất. Nhưng vợ chồng bà T1 không chấp hành mà vẫn tự tiện xây nhà tầng và sử dụng toàn bộ thửa đất của vợ chồng ông.

Vì vậy ông có đơn khởi kiện với nội dung đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật:

- Buộc vợ chồng bà T1 trả lại cho gia đình ông toàn bộ thửa đất số 555, tờ bản đồ 08 diện tích 257m² tại thôn N.C, xã A.K, H.Đ.

- Buộc vợ chồng bà T1 phải bồi thường thiệt hại về tài sản của gia đình ông bị bà T1 phá dỡ là: 01 căn bếp cấp 4 khoảng 14 m²+ nhà vệ sinh khoảng 10m² + đoạn tường bao xây đơn (cao 1,5m; dài 8m).

- Buộc vợ chồng bà T1 tháo dỡ các công trình tự ý xây trên đất của vợ chồng ông.

- Yêu cầu bà T1 trả gia đình ông bản chính GCNQSD đất.

Bị đơn bà N.T.T(có yêu cầu phản tố) trình bày: Vợ chồng bà đang quản lý sử dụng thửa đất số 555, tờ bản đồ số 08 diện tích 257m² tại thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, Hà Nội.

Nguồn gốc thửa đất này của ông C.Q.Â (cậu ruột bà và là em cụ T - mẹ bà). Khi cụ C.T.T(mẹ bà) có mâu thuẫn với con trai cả là ông N.V.Â; ông A đã cho cụ T 04 thước đất và bán 07 thước đất thành 11 thước. Bà T là con gái cụ T chỉ là người cầm tiền đi trả hộ cụ T. Cụ T đã ở tại thửa đất này. Nay bà khẳng định thửa đất này là tài sản của cụ T.

Chứng cứ chứng minh: cụ T nhận bàn giao đất của ông A có chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi có thửa đất này, do đất trũng và ao hồ nên các anh chị em bà đã cùng góp công và tiền để đổ đất san lấp lấy mặt bằng rồi cùng xây ngôi nhà cấp 4 + 01 diện thờ cho cụ T ở và thờ cúng + xây công trình phụ, tường bao quanh đất vào năm 2001. Trước khi cụ T chết, cụ có viết di chúc và di nguyện nêu rõ bà N.T.T là đại diện 05 chị em gái được đứng tên thửa đất này trên GCNQSD đất, còn bà là người được quản lý GCNQSD đất.

Bà được biết, cụ T và bà T đi làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất. Bà T đã lừa cụ T viết giấy tặng cho bà T đất (theo bản nháp bà T cung cấp khi UBND xã hòa giải). Sau khi có GCNQSD đất bà là người quản lý, ông H không có quyền gì về thửa đất này. Nay bà thấy rằng GCNQSD đất của chị em bà lại đứng tên hộ gia đình bà T làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của chị em bà. Bà có đơn phản tố đề nghị hủy GCNQSD đất cấp cho hộ bà T để cấp lại theo quy định pháp luật.

Năm 2005, cụ T và các anh chị em trong gia đình đã vận động bà và giao nhiệm vụ cho bà chuyển cả gia đình về ở tại nhà đất thuận lợi để chăm sóc cụ T. Cụ T đã tuyên bố cho bà 4 thước đất; còn 7 thước thì bà L và bà T đồng ý cho bà nốt. Năm 2008, bà T đã viết giấy chuyển nhượng cho bà toàn bộ thửa đất với giá 600.000.000đ và bà đã giao cho bà T số tiền này nhưng là chị em nên không viết giấy giao nhận tiền.

Ngày 8/9/2015 gia đình chị em bà họp bàn về việc vợ chồng bà xây dựng nhà trên một phần đất, ông H có yêu cầu mọi người múc đất, dỡ nhà để trả lại ao cho gia đình ông H. Nhưng các anh chị em bà không nhất trí vì thửa đất là tài sản của cụ T. Vợ chồng bà vẫn tiến hành xây dựng nhà trên đất, ông H đã phản đối và UBND xã đã hòa giải không thành.

Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông N.H.H (chồng bà T) nhất trí như lời khai và yêu cầu của bà T. Ông cho biết: năm 2005 vợ chồng ông về ở tại nhà đất với cụ T là do sự nhất trí của các anh chị em bên bà T. Vợ chồng ông về nhà đất này ở và chăm sóc cụ T.

2. Bà N.T.T (vợ ông H), bà T và các con ông bà là: Đ.L.C, Đ.T.L; đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bà N.T.T có Đơn yêu cầu độc lập v/v yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/12/2008 và Hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất ngày 01/10/2015 giữa bà là bên chuyển nhượng và bên cho tặng và bà T là bên nhận chuyển nhượng và là bên được tặng cho.

3. Bà N.T.Đ trình bày: bà không yêu cầu gì về quyền lợi đối với thửa đất và nhà đang có tranh chấp.

4. Bà N.T.C, bà N.T.P, ông N.C.L, ông N.Q.Đ: đều có lời khai từ chối quyền lợi đối với nhà đất đang có tranh chấp.

5. Ông N.V.L, bà N.T.N.L, bà N.T.S.X: nhất trí với lời khai và yêu cầu của bà T.

Ông N.V.L có Đơn yêu cầu độc lập v/v “ Chia thừa kế di sản của cụ C.T.T là nhà đất thửa số 555.

6. Anh N.H.M và chị N.T.X cùng có lời khai: anh và chị là con bà T1 và ông H. Hiện nay anh và chị đang sinh sống tại thửa đất số 555 tại thôn N.C, xã A.K, H.Đ, Hà Nội. Các tài sản là công trình trên đất của bà T, ông H, anh và chị không có công sức gì; và không yêu cầu gì về quyền lợi.

Bản án sơ thẩm số: 23/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện H.Đ đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ.H.H v/v “ Đòi quyền sở hữu tài sản” đối với bà N.T.T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N.T.T v/v “ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N.T.T v/v “ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Hợp đồng tặng cho tài sản”.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N.V.L v/v yêu cầu chia thừa kế.

Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ N.V.P chết năm 1972, cụ C.T.L chết năm 1952, C.T.T chết năm 2017.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà N.T.P, bà N.T.C, ông N.Q.Đ, ông N.C.L từ chối nhận di sản thừa kế.

Xác định hàng thừa kế thứ I của cụ Phong, cụ L, cụ T gồm: bà N.T.C, bà N.T.P, bà N.T.Đ, ông N.V.Â, bà N.T.T, bà N.T.T, bà N.T.S.X, bà N.T.N.L, ông N.V.L. Cụ P và cụ T có hai con nuôi gồm: ông N.Q.Đ, ông N.C.L.

2. Buộc bà N.T.T và ông Đ.H.H và những người đang sinh sống trên đất trả lại cho hộ gia đình bà N.T.T (gồm ông Đ.H.H2, bà N.T.T, chị Đ.L.C, chị Đ.T.L) 164,8m² đất tại thửa đất số 555, địa chỉ thửa đất: thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

Giao cho bà N.T.T quản lý sở hữu tài sản thừa kế gồm (một nhà cấp 4: 70,4m², một nhà cấp bốn (diện thờ) 18,5m², sân gạch đỏ 49m², 01 giếng khoan, 01 bể nước ngầm 04m², tường bao sát điện thờ dài 1m, cao 2,5m). Tổng giá trị 92.989.300đ (tài sản do bà T, ông H xây dựng gồm: khu phụ (bán mái) 14m², mái vẩy (gần điện thờ) 12m², 02 trụ cổng.

Giao cho bà N.T.T quản lý sử dụng 87,1m² đất tại thửa số 555, địa chỉ thửa đất thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội. Trị giá 1.916.200.000đ.

Giao cho bà N.T.T, ông N.H.H sở hữu các tài sản ông bà xây dựng trên đất gồm: 01 nhà ba tầng, sân gạch đỏ, tường bao xung quanh, 01 bể nước lọc, hàng rào sắt, 02 cánh cổng, 01 giếng khoan. Tổng trị giá 1.339.068.400đ.

Buộc bà N.T.T phải thanh toán kỹ phần thừa kế cho bà N.T.Đ số tiền 98.446.000đ; bà N.T.S.X số tiền 98.446.000đ; bà N.T.N.L số tiền 98.446.000đ; ông N.V.Â số tiền 98.446.000đ; ông N.V.L số tiền 98.446.000đ.

Đổi trừ số tiền 99.365.300đ bà N.T.T phải thanh toán cho bà N.T.Tv với số tiền 98.446.000đ với số tiền 98.446.000đ bà N.T.T phải thanh toán cho bà N.T.T. Bà N.T.T còn phải thanh toán cho bà N.T.T 919.300đ.

Buộc bà N.T.T, ông N.H.H phải tháo dỡ, di dời 05 cánh cổng sắt.
(có sơ đồ kèm theo).

3. Tuyên bố: Hai hợp đồng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức “ Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất”) cùng đề ngày 01/12/2008 giữa bà N.T.Tv với bà N.T.T là vô hiệu.

4. Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho tài sản (tức “ Giấy tặng cho đất thổ cư”) đề ngày 01/10/2015 giữa bà N.T.Tv với bà N.T.T là vô hiệu.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 00300 QSDĐ số 183 QĐ/NB do UBND huyện H.Đ cấp ngày 19/01/2004 đứng tên hộ bà N.T.T, đối với thửa đất số 555, tại địa chỉ: thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

6. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ các đương sự phải chịu án phí DSST; và quyền của các đương sự được kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Sau khi Tòa sơ thẩm tuyên án:

- Ngày 30/9/2019, Nguyên đơn ông Đ.H.H nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 30/9/2019, Bị đơn bà N.T.Tv và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N.T.N.L có đơn kháng cáo 1 phần bản án: Tòa án sơ thẩm xét xử nhưng không giải quyết hậu quả Hợp đồng vô hiệu ngày 01/12/2008 cho bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Chưa giải quyết quyền lợi cho bà C.T.Tv và các con đã đóng góp tiền bạc công sức mua đất và xây dựng các công trình trên thửa đất số 555.

- Ngày 25/6/2020 bà N.T.Tv và bà N.T.N.L có đơn kháng cáo (bổ sung) về việc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; và nội dung đơn kháng cáo.

Bị đơn là giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và bổ sung kháng cáo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà N.T.N. Giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và bổ sung kháng cáo.

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

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn phát biểu luận cứ. Và đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông H, xác định thửa đất số 555 và các công trình trên đất (trừ nhà 3 tầng bà T1 mới xây) là tài sản của gia đình ông H. Buộc vợ chồng bà T1 di dời ngôi nhà 3 tầng đi chỗ khác để trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi đại diện Viện kiểm sát tóm tắt nội dung vụ án, đánh giá chứng cứ trên cơ sở lời khai của các đương sự và đã công khai tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: xác định hộ bà T được quyền sử dụng 164,8m² đất; cụ T được quyền sử dụng 87m² đất; Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Không chấp nhận di chúc cụ T lập ngày 21/12/2003 và di nguyện cụ T lập 25/5/2004. Không đủ căn cứ để xác định giải quyết hậu quả vô hiệu hợp đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích nguyên đơn của luật sư; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đ.H.H2, bà N.T.T và bà N.T.N. nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

II. Xét kháng cáo của các bên đương sự như sau:

[1]. Thửa đất có tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 555, tờ bản đồ số 08, diện tích 257m² (sau đây gọi tắt là thửa đất số 555) thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, Hà Nội.

Nguồn gốc thửa đất, quá trình sử dụng và các tài liệu có liên quan đến thửa đất như sau:

[1.1]. Về nguồn gốc thửa đất: Theo lời khai thống nhất của các bên đương sự; và kết quả xác minh tại địa phương thì nguyên thủy thửa đất này trước kia là Ao của bố mẹ cụ C.T. Để lại cho em cụ T là cụ C.Q.Ấ.

[1.2]. Quá trình sử dụng Ao (thửa số 555 diện tích 257m² sau đây gọi tắt là thửa số 555), theo lời khai của các bên đương sự không thống nhất v/v ông A bán đất ao cho cụ C.T. Thay cho bà N.T.T và ông Đ.H.H2; Ao là thửa 555 diện tích 257m² thuộc quyền sử dụng của ai? và quá trình sử dụng như thế nào?. Nên

HĐXX xem xét các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự nộp có liên quan đến thửa đất ao đang có tranh chấp như sau:

* Ngày 01/7/2000, vợ chồng ông C.Q.Â, vợ là bà N.T.N ký Giấy nhượng quyền sử dụng đất ao thửa 555, diện tích 257m² cho cụ C.T.T(chị ruột ông A và là mẹ bà T và bà T) (BL 03).

* Cùng ngày 01/7/2000, ông C.Q.Â và vợ là bà N.T.N ký Giấy nhượng quyền sử dụng đất ao diện tích 7 thước bắc bộ cho vợ chồng ông Đ.H.Hvợ N.T.T; Đông giáp đường làng; Tây giáp ao ông Q.T; Nam giáp nhà ông C.V.K; Bắc giáp đất ở nhà (BL 02).

* Ngày 28/10/2001, ông C.Q.Â ký Biên bản đo diện tích đất thổ cư do Ủy ban nhân dân xã A.K lập có nội dung giao lại quyền sử dụng đất Ao của ông C.Q.Â cho bà chị gái C.T.T(BL 79).

* Ngày 28/10/2001, ông C.Q.Â ký Biên bản đo diện tích đất thổ cư thửa số 555 diện tích 257m² cho bà C.T.T(BL 01).

* Ngày 21/12/2003, cụ C.T.Tlập “ Dy chúc thừa kế”.

* Ngày 29/1/2004, Hộ bà N.T.Tđược cấp GCNQSD đất thửa 555 diện tích 257m² (BL 83).

* Ngày 25/5/2004 cụ C.T.Tlập “ Di nguyện của mẹ cho con gái”.

* Ngày 02/5/2005, ông C.Q.Â ký Đơn xin cấp GCNQSH nhà, QSD đất có nội dung “...*Cái Ao tôi đã nhường quyền sử dụng cho chị gái tôi là bà C.T.T*” (BL 66).

* Ngày 01/12/2008, bà N.T.Tký “ *Giấy nhượng QSD nhà đất*” cho bà N.T.T(BL 101; 226). Có nội dung “...*tôi viết giấy chuyển nhượng qsd nhà đất này cho em gái tôi từ nay về sau toàn quyền sử dụng. Hiện nay trên mảnh đất và tài sản trên đất là một căn nhà*”

* Ngày 1/10/2015, bà T ký “ *Giấy tặng cho đất thổ cư*” cho bà T1(BL 89) với nội dung bà T cho bà T1một phần diện tích đất phía sân là 50m² có chiều dài 12,5m; chiều rộng 04m.

* Ngày 09/10/2015 bà T1tiến hành xây nhà ở trên diện tích đất bà T cho.

* Ngày 21/10/2015 và ngày 10/11/2015, UBND xã A.K đã lập Biên bản hòa giải tranh chấp đất giữa bà T và bà T.

[2]. Trên cơ sở lời khai của các bên, xem xét đánh giá các tài liệu chứng cứ kèm theo :

[2.1]. Hội đồng xét xử xét thấy: việc Vợ chồng ông C.Q.Â đã chuyển nhượng đất hay cho đất Ao cho cụ C.T.Thay cho vợ chồng ông Đ.H.H2, bà N.T.T: Thể hiện trong các tài liệu chứng cứ có Giấy chuyển nhượng đất ao (thửa đất số 555, diện tích 257m²) cho cụ C.T.T; và có Giấy chuyển nhượng đất Ao(thửa đất số 555, diện tích là 7 thước bắc bộ) cho bà N.T.T, ông Đ.H.Hcùng ngày 01/7/2000.

Tuy nhiên, sau khi ông A ký 02 giấy bán đất trên, Ngày 28/10/2001 ông C.Q.Â tiếp tục ký Biên bản đo diện tích đất thổ cư do Ủy ban nhân dân xã A.K lập có nội dung giao lại quyền sử dụng đất Ao của ông C.Q.Â cho bà chị gái C.T.T(BL 79).

Ngày 02/5/2005, ông C.Q.Â tiếp tục ký Đơn xin cấp GCNQSH nhà, QSD đất có nội dung “...*Cái Ao tôi đã nhường quyền sử dụng cho chị gái tôi là bà C.T.T*” (BL 66). Các tài liệu có trong bộ thủ tục mà bà T làm để đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H.Đ xét cấp GCNQSD đất thửa số 555 (từ BL 517-525) cũng thể hiện thửa đất 555 này là của cụ C.T.T. Trong khi đó ông H và bà T chỉ xuất trình được 01 Giấy chuyển nhượng đất ao giữa ông A và vợ chồng bà T. Như vậy, đủ căn cứ để xác định vợ chồng ông C.Q.Â đã chuyển nhượng thửa đất số 555 cho cụ C.T.T.

[2.2]. HĐXX xét về thủ tục và quá trình cấp GCNQSD thửa đất 555 như sau:

- Đơn xin cấp GCNQSD đất ở nông thôn do bà N.T.T ký đơn ngày 15/10/2003 (BL 524). Nội dung đơn bà T kê khai: thửa đất 257m2 có nguồn gốc sử dụng: “ *Do ông cha để lại (đất thổ cư cũ)* ”.

- 01 Giấy chuyển quyền sử dụng đất ngày 26/9/2003 của cụ C.T.T(BL 519).

- 01 Biên bản đo đất thổ cư giao quyền sử dụng ngày 23/10/2002 của cụ C.T.T(BL 518).

- 01 Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông thôn của chủ hộ N.T.T(BL 523).

- 01 công văn ngày 09/01/2004 của Phòng địa chính- UBND huyện H.Đ v/v xin cấp GCNQSD đất ở nông thôn cho bà N.T.T. (BL 520).

- 01 Quyết định của UBND huyện H.Đ v/v cấp GCNQSD đất ở số 183/QĐ-UB ngày 19/01/2004: cấp GCNQSD đất cho bà N.T.T được quyền sử dụng thửa đất số 555 (BL 525).

- Ngày 29/1/2004 UBND huyện H.Đ ký cấp GCNQSD đất cho hộ bà N.T.T được quyền sử dụng thửa đất số 555.

Cho thấy: Trên cơ sở bộ thủ tục đề nghị cấp GCNQSD thửa số 555, Ủy ban nhân dân huyện H.Đ đã có Quyết định số 183/QĐ-UB ngày 09/01/2004 - Quyết định cấp GCNQSD đất cho bà N.T.T được quyền sử dụng thửa đất số 555. Tuy nhiên, Ngày 29/1/2004, UBND huyện H.Đ lại ký cấp GCNQSD đất cho Hộ bà N.T.T được quyền sử dụng đất thửa 555 diện tích 257m2 (BL 83) là không đúng với quyết định số 183/QĐ-UB ngày 09/01/2004.

Vì vậy, Tòa án sơ thẩm căn cứ Điều 34 BLTTDS 2015 tuyên hủy GCNQSD đất do UBND huyện H.Đ ký cấp cho hộ bà N.T.T là có căn cứ. Tuy nhiên, lý do để hủy GCNQSD đất được sửa lại như phân tích trên.

[2.3]. HĐXX xét về việc ông Đ.H.H2, Bà N.T.T có được quyền tài sản là quyền sử dụng thửa đất thửa đất số 555 diện tích 257m2 hay không?: Theo lời khai

của ông H và bà T thì hộ gia đình bà T (bao gồm ông H, bà T và các con của ông bà) được quyền sử dụng thửa đất này. Theo bà T1 và các anh chị em bà T1 (trừ bà T) xác định thửa đất 555 là tài sản của cụ C.T.T cho 5 chị em gái bà T: bà T, bà T, bà X, bà L, bà Đ. Việc bà T được đứng tên trên GCNQSD đất chỉ là đại diện cho 5 chị em gái con cụ T theo mong muốn của cụ T.

HĐXX có xem xét các tài liệu chứng cứ cho thấy: Ngày 26/9/2003 cụ T có ký “ Giấy chuyển quyền sử dụng đất ” (BL 519) và ký “ Biên bản đo đất thổ cư giao quyền sử dụng” ngày 23/10/2002 (BL 518) đây là tài liệu có trong bộ thủ tục đề nghị cấp GCNQSD thửa 555 của bà N.T.T gửi UBND huyện H.Đ. Ngày 21/12/2003 cụ C.T.T lập “ Di chúc thừa kế” (BL 229)...thời gian này thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất và đang trong thời gian hoàn thiện về thủ tục. Tại phiên tòa chị em bà T1 và Thúy đều công nhận cụ T tự tay viết di chúc là đúng. Trong nội dung của di chúc, cụ T có đề cập đến các thửa đất thổ cư; và thửa đất ao tức thửa 555 “...*thửa đất của các con gái tôi (5 đứa) đứng tên N.T.T.*”. Di chúc có chữ ký dưới mục Người làm chứng: C.Q.K; con gái: N.T.N.L, N.T.T, N.T.Đ, N.T.T, N.S.X (trong đó bà T1 và bà X không có chữ ký), bà T xác nhận chữ ký của bà T có trong bản di chúc của cụ T. Ngày 25/5/2004 cụ C.T.T lập “ *Di nguyện của mẹ cho con gái*” , tại phiên tòa bà T, bà T và các chị em bà, ông L đều công nhận chữ viết trong di nguyện của cụ T; di nguyện có phần nội dung: “ ...*mẹ không phủ nhận công sức đóng góp của con gái N.T.T cho nên mẹ đồng ý cho con đứng tên chủ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (bìa đỏ). Song xét về điều kiện, hoàn cảnh của con ...mẹ sẽ yên tâm hơn khi giao quyền sở hữu, sử dụng đất ở trên cho con N.T.K (tức Tr) cùng đứng tên và gánh vác ...Giấy này mẹ giao cho con gái N.T.K (T) cất giữ khi cần thiết mới được bỏ ra*”.

Trên thực tế các bên đương sự đều công nhận bà T1 đang là người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 555 diện tích 257m². Điều này cho thấy: việc cụ T làm giấy giao quyền sử dụng đất cho bà T để bà T đại diện đứng tên trên GCNQSD thửa đất số 555 là có căn cứ. Và việc bà T đứng tên GCNQSD đất không đồng nghĩa với việc bà T có quyền toàn bộ về thửa đất số 555; bởi ngày 25/5/2004 cụ C.T.T lập “ Di nguyện của mẹ cho con gái”. Di nguyện có nội dung “...*các con còn đóng góp tiền của, công sức cùng mẹ mua đất xây được ngôi nhà mẹ đang ở...mẹ không phủ nhận công sức đóng góp của con gái N.T.T cho nên mẹ đồng ý cho con đứng tên chủ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (bìa đỏ).....giao quyền sở hữu, sử dụng đất ở trên cho con N.T.K (tức T) ...*” (BL 227). Bà T khai không biết bản di nguyện này của cụ T, nhưng tại phiên tòa bà T xác nhận chữ viết và chữ ký trong di nguyện đúng của cụ T. Hơn nữa, chị em bà T bà T1 cũng đã thực hiện đúng theo di chúc và di nguyện của cụ T đó là bà T1 được quản lý GCNQSD thửa đất số 555. Vì vậy có căn cứ xác định v/v bà T chỉ đứng đại diện cho 5 chị em gái

đề nghị cấp GCNQSD đất thửa đất số 555, bà T đứng tên trên GCNQSD đất không để chứng minh đó là tài sản của bà T.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, các chứng cứ liên quan đến quyền sử dụng tài sản là thửa đất số 555, ông H có xuất trình thêm 01 tài liệu (bản phô tô) để chứng minh ông có quyền đối với thửa đất số 555. Tuy nhiên, tài liệu này đã được HĐXX công khai tại phiên tòa thì thấy: nội dung của tài liệu ông H xuất trình chỉ thể hiện việc ông C.Q.Â nhắc “ *cháu T+ H Còn 3 triệu hai cháu đưa cho L 2 triệu để đóng sập. Còn 1 triệu đưa cậu cho cậu L để thanh toán nốt...*”, tài liệu này không liên quan đến thửa đất số 555. Nên không có căn cứ để khẳng định thửa đất số 555 là tài sản hợp pháp của ông H.

[3]. Về các công trình có trên thửa đất 555(trừ nhà 03 tầng vợ chồng bà T1 xây dựng trên đất):

Ông H và bà T khai các công trình trên thửa đất số 555 do vợ chồng ông bà làm năm 2001. Tài liệu chứng cứ chứng minh là quyển sổ ghi chép do bà T tự ghi lại. Tại phiên tòa, bà T, ông L, bà L và bà X có lời khai quyển sổ ghi chép này do bà T ông H tự ghi nên họ không biết, nhưng họ đều công nhận họ góp tiền để làm nhà cho cụ T và bà T là người quản lý chi tiêu số tiền này; riêng bà X khai toàn bộ nguyên vật liệu xây nhà cấp 4 là do bà X chi. Còn ông L thì xác định có 1 số chữ ký của ông trong sổ vì ông là người được cụ T nhờ trông coi việc xây nhà và các công trình trên đất của cụ; bà T là người cầm tiền của anh chị em góp có chi cho ông thì ông ký; các khoản chi khác ông không biết. Kiểm tra sổ ghi chép thì thấy có một số ghi “ bà chi đưa 600.000đ, bà chi 450.000đ; khởi công 70.000 bác L, bà chi gả 2 con; tiền mua tre 450.000 bà chi...” bà T giải trình đúng là cụ T có chi tiền để làm nhà nhưng không nhiều. Còn các mục kê chi khác không có chữ ký xác nhận của các con cụ T, nên HĐXX không thể căn cứ để xác định đó là khoản tiền bà T và ông H chi làm nhà.

Trong quá trình xây nhà, cụ T đã ra thửa đất số 555 để ở, trông nom cho đến khi nhà, công trình phụ và tường bao xây xong và cụ T đã ở đến năm 2011. Thời gian cụ sinh sống tại đất, năm 2003 cụ T còn lập di chúc, lập di nguyện nhưng không có nội dung nào thể hiện nhà và các công trình trên đất là tài sản của bà T, ông H. Bà T là người ký vào di chúc do cụ T lập cũng không có ý kiến gì. Cho thấy: thửa đất số 555 là của cụ T mua của ông A và cụ đã làm nhà, công trình phụ trên đất để ở có sự hỗ trợ của các con cụ T là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông H bà T; các chị em bà T, ông L đều tự nguyện không yêu cầu thanh toán công sức họ đã đóng góp để cụ T xây nhà, và các công trình trên thửa đất số 555. Nên ghi nhận sự tự nguyện này của họ.

[4]. Qua phân tích trên, xác định cụ T có tài sản là: Quyền sử dụng thửa đất số 555 có diện tích 257m2 trên có các công trình là nhà cấp 4, điện thờ, bếp, tường

bao, ...Ngoài ra, các con cụ T còn khai: cụ T còn nhà đất được thừa hưởng của tổ tiên để lại đang do gia đình ông N.V.L, và gia đình ông N.V.Â là 02 con trai của cụ quản lý sử dụng.

Năm 2017, cụ T chết. Ông L có đơn yêu cầu độc lập chia thừa kế di sản của cụ T là nhà đất tại thửa đất số 555.

Các con cụ T thống nhất không yêu cầu Tòa án chia thừa kế khối tài sản là nhà đất cụ T được thừa hưởng của tổ tiên để lại đang do gia đình ông N.V.L, và gia đình ông N.V.Â là 02 con trai của cụ quản lý sử dụng. Nên ghi nhận sự thỏa thuận này.

Còn tài sản của cụ T nay là di sản thừa kế là nhà đất ở thửa đất số 555 (trừ nhà 03 tầng của bà T) theo Biên bản xem xét hiện trạng và Biên bản định giá tài sản, gồm có: Nhà 1 tầng 70.902.000đ + Điện thờ 16.857.200đ + nhà tạm (kho) 6.595.200đ + Sân gạch 5.620.000đ + Tường gạch (sát với điện thờ) 670.000đ + giếng khoan 269.000đ + quyền sử dụng 255,9m² đất 5.962.470.000đ. Tổng (Giá trị tài sản trên đất 100.919.400đ + 5.962.470.000đ) = 6.063.389.400đ được xem xét chia thừa kế (bề nước ngầm đã hết giá trị sử dụng).

Cụ T có để lại di chúc và di nguyện bằng văn bản.

[5]. Mở thừa kế chia di sản của cụ T như sau:

[5.1]. Thời điểm mở thừa kế là thời gian cụ T chết năm 2017.

[5.2]. Xác định hàng thừa kế thứ I của cụ T như sau:

* Về quan hệ huyết thống: cụ N.V.P (chết năm 1972), Cụ P có 02 vợ.

Vợ thứ nhất là cụ C.T.L(chết năm 1952). Cụ P và cụ L có 02 con chung là bà N.T.C và bà N.T.P.

Vợ thứ hai là cụ C.T.T. Cụ P và cụ T có 07 người con là: bà N.T.Đ, ông N.V.Â, bà N.T.T, bà N.T.T, bà N.T.S.X, bà N.T.N.L, ông N.V.L. Và 02 người con nuôi là ông N.Q.Đ và ông N.C.L.

* Hàng thừa kế thứ I của cụ T là các con cụ: bà N.T.Đ, ông N.V.Â, bà N.T.T, bà N.T.T, bà N.T.S.X, bà N.T.N.L, ông N.V.L. Và 02 người con nuôi là ông N.Q.Đ và ông N.C.L.

* Quá trình giải quyết vụ án: bà N.T.C và bà N.T.P; ông N.Q.Đ và ông N.C.L đều có lời khai từ chối các quyền lợi về thừa kế.

[5.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông H bà T; các chị em bà T, ông L đều tự nguyện không yêu cầu thanh toán công sức họ đã đóng góp để xây nhà, và các công trình trên thửa đất số 555. Nên ghi nhận sự tự nguyện này của họ.

[5.4]. Xét tính có hiệu lực của di chúc cụ C.T.T lập ngày 21 tháng 12 năm 2003 trên cơ sở của BLDS năm 1995 và các văn bản pháp luật tại thời điểm như sau:

Về hình thức di chúc cụ T lập thành văn bản do cụ T tự viết, tự ký; không có chứng nhận, chứng thực. Có người làm chứng. Phù hợp với quy định tại Điều 652 và Điều 653 của BLDS 1995.

Về nội dung của di chúc do cụ T lập phù hợp với quy định tại Điều 656 của BLDS 1995.

Cụ T lập di chúc và do cụ T tự viết thể hiện thời điểm cụ lập di chúc minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép; nội dung của di chúc cụ phán quyết đối với tài sản của cụ là nhà đất thửa số 555 là không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Hình thức của di chúc không trái quy định của pháp luật. Phù hợp với quy định tại Điều 655 của BLDS 1995.

Đủ căn cứ xác định di chúc của cụ C.T.Tập ngày ngày 21 tháng 12 năm 2003 là di chúc hợp pháp.

Ngày 25/5/2004 cụ C.T.Tập thêm bản “ Di nguyện của mẹ cho con gái”. Bản di nguyện này cũng do cụ T tự viết, tự ký. Nội dung bản di nguyện để giải thích rõ thêm bản di chúc cụ đã lập năm 2003.

[5.5]. Mở thừa kế chia di sản của cụ T là nhà đất tại thửa đất số 555 theo di chúc cụ lập năm 2003: các bà N.T.Đ, bà N.T.T, bà N.T.T, bà N.T.S.X, bà N.T.N.L được hưởng thừa kế theo di chúc là toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 555 (trừ nhà 3 tầng của gia đình bà T) có trị giá là 6.063.389.400đ. Trong đó mỗi bà $1/5 = 1.212.677.880đ$.

[6]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/12/2008 giữa bên chuyển nhượng là bà N.T.T; bên nhận chuyển nhượng bà N.T.T. Và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01/10/2015 giữa bên tặng cho là bà N.T.T; bên được tặng cho bà N.T.T như sau:

[6.1]. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/12/2008 giữa bên chuyển nhượng là bà N.T.T; bên nhận chuyển nhượng bà N.T.T:

Như trên đã phân tích thì nhà đất tại thửa đất số 555 là tài sản của cụ T; và năm 2003 cụ T đã lập di chúc và di nguyện tài sản này cụ cho 05 con gái không là tài sản của bà T để bà T ký giấy bán toàn bộ thửa đất cho bà T. Bà T1 khai đã đưa cho bà T 600 triệu đồng nhưng bà T không công nhận. Bà T1 cũng không có tài liệu nào để chứng minh. Nay có tranh chấp HĐCNQSD thửa đất số 555, HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà T tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên hủy không có nên các bên không phải hoàn trả và bồi thường thiệt hại.

[6.2]. Xét Hợp đồng tặng cho (Giấy cho tặng đất thổ cư) lập ngày 01/10/2015 giữa bên tặng cho là bà N.T.T; bên được tặng cho bà N.T.T (BL 89) như sau: Giấy tặng cho được đánh máy có nội dung bà T cho bà T1 50m² đất có

chiều dài 12,5m và rộng 04m để làm nhà. Cuối giấy tặng cho có chữ ký của bà T bên cho và bà T1 bên nhận.

Quá trình thực hiện sau khi bà T và bà T1 ký Giấy tặng cho đất thổ cư: bà T1 đã tiến hành làm nhà trên diện tích đất được bà T tặng cho. Bà T công nhận có mặt ngày bà T1 và ông H (chồng bà T) động thổ xây nhà và bà T không có ý kiến gì.

Quá trình vợ chồng bà T1 xây móng làm nhà, bà T và ông H có ý kiến. Ngày 21/10/2015 do có tranh chấp đất giữa bà T và bà T1, nên UBND xã A.K đã lập Biên bản hòa giải (BL 88). Nội dung Biên bản hòa giải thể hiện quan điểm của bà T vẫn cho bà T1 50m² đất, nhưng bà T1 đã làm nhà quá diện tích 50m² đất bà T cho nên bà T có ý kiến.

Tại Biên bản hòa giải ngày 10/11/2015 của UBND xã A.K (BL 86): bà T vẫn giữ quan điểm cho bà T1 50m² đất làm nhà, còn phần Diện tích đất bà T1 đã làm nhà quá 50m² thì bà T yêu cầu bà T1 phải thanh toán bằng tiền theo giá thị trường.

Cho thấy: Việc Bà T khai bà đã có đơn yêu cầu UBND xã giải quyết tranh chấp đất với bà T1 nhưng bà T1 vẫn xây nhà là không đúng bởi lẽ khi UBND xã A.K tiến hành hòa giải tranh chấp đất bà T vẫn giữ nguyên sự tự nguyện tặng cho bà T1 50m² đất. Nên bà T1 đã xây nhà 3 tầng và ăn ở ổn định. Như vậy, bà T đã tự nguyện cho bà T1 50m² đất và bà T1 đã xây nhà ăn ở ổn định, nên không có căn cứ để hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu độc lập của bà T.

HĐXX xác định diện tích đất bà T đã tặng cho bà T1 50m² có trị giá = 1.165.000.000đ nằm trong kỷ phần thừa kế bà T được hưởng theo di chúc của cụ T (kỷ phần thừa kế của bà T = 1.212.677.880đ). Nên công nhận Hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà T và bà T1. Không chấp nhận yêu cầu của ông H bà T v/v buộc vợ chồng bà T1 phải phá dỡ nhà. Phần thừa kế của bà T còn lại sau khi đã tự nguyện cho bà T1 là: (1.212.677.880đ - 1.165.000.000đ) = 47.677.880đ. Bà T1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch này cho bà T.

[7]. Hướng giao kỷ phần thừa kế bằng hiện vật cho bà T, bà L, bà X và bà Đ (do bà T1 đại diện nhận) là nhà đất thửa đất số 555.

[8]. Từ những nhận định trên, HĐXX quyết định sửa án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Do sửa án sơ thẩm, sửa về kỷ phần thừa kế nên án phí DSST được tính lại như sau:

- Khởi kiện của ông Đ.H.H đòi lại tài sản là nhà đất không được chấp nhận . Nên ông H phải chịu án phí DSST. Tuy nhiên, ông H sinh năm 1958 đến nay đã 62 tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả ông H tạm ứng án phí DSST đã nộp.

- Yêu cầu độc lập của bà N.T.Tv/v hủy Hợp đồng tặng cho tài sản không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí sơ thẩm + án phí đối với kỷ phần thừa kế được chia theo di chúc. Tuy nhiên, bà T sinh năm 1959 đến nay đã 61 tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả bà T tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập.

- Yêu cầu phản tố của bà N.T.T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chấp nhận, nên bà T không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả bà N.T.T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ tại BL thu số 8933 ngày 05/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.Đ.

- Bà Nguyễn Thị Trang phải chịu án phí đối với kỷ phần thừa kế được chia 1.212.677.880đ là: $[12.000.000đ + 2\% (1.212.677.880đ - 400.000.000đ)] = 28.253.000đ$.

- Bà N.T.Đ phải chịu án phí đối với kỷ phần thừa kế được chia 1.212.677.880đ là: $[12.000.000đ + 2\% (1.212.677.880đ - 400.000.000đ)] = 28.253.000đ$. Bà Đ sinh năm 1955 đến nay đã 65 tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí.

- Bà N.T.S.X phải chịu án phí đối với kỷ phần thừa kế được chia 1.212.677.880đ là: $[12.000.000đ + 2\% (1.212.677.880đ - 400.000.000đ)] = 28.253.000đ$.

- Bà N.T.N.L phải chịu án phí đối với kỷ phần thừa kế được chia 1.212.677.880đ là: $[12.000.000đ + 2\% (1.212.677.880đ - 400.000.000đ)] = 28.253.000đ$.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí DSPT. Hoàn trả các đương sự kháng cáo số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của BLTTDS 2015: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện H.Đ, Hà Nội.

Căn cứ Điều 652, 653, 655, 656 BLDS năm 1995.

Căn cứ Điều 623 của BLDS năm 2015.

Luật đất đai năm 1993, 2013.

Nghị quyết 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.H.Hv/v kiện đòi tài sản là nhà đất tại thửa đất số 555- Thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ đối với bà N.T.T.

Xác định tài sản của cụ T là nhà đất tại thửa số 555 bao gồm: Nhà 1 tầng 70.902.000đ + Điện thờ 16.857.200đ + nhà tạm (kho) 6.595.200đ + Sân gạch 5.620.000đ + Tường gạch (sát với điện thờ) 670.000đ + giếng khoan 269.000đ + quyền sử dụng 255,9m² đất 5.962.470.000đ. Tổng (Giá trị tài sản trên đất 100.919.400đ + 5.962.470.000đ) = 6.063.389.400đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T1v/v hủy GCNQSD đất cấp cho hộ bà T.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 00300 QSDĐ số 183 QĐ/NB do UBND huyện H.Đ cấp ngày 19/01/2004 đứng tên hộ bà N.T.T, đối với thửa đất số 555, tại địa chỉ: thôn N.C, xã A.K, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N.T.Tv/v hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/12/ 2008 giữa bà T và bà T.

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/12/2008 giữa bên chuyển nhượng là bà N.T.T; bên nhận chuyển nhượng bà N.T.T.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N.T.Tv/v hủy Hợp đồng tặng cho (Giấy cho tặng đất thổ cư) lập ngày 01/10/2015 giữa bên tặng cho là bà N.T.T; bên được tặng cho bà N.T.T.

Xác nhận Hợp đồng tặng cho (Giấy cho tặng đất thổ cư) lập ngày 01/10/2015 giữa bên tặng cho là bà N.T.T; bên được tặng cho bà N.T.T có hiệu lực pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L v/v chia thừa kế di sản của cụ T đối với nhà đất tại thửa đất số 555.

Công nhận di chúc của cụ T lập năm 2003; và di nguyện cụ T lập năm 2004.

6. Mở thừa kế chia di sản cụ T theo di chúc:

6.1. Ghi nhận sự tự nguyện của các con cụ T không yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà đất thuộc hương hỏa của tổ tiên để lại hiện ông L và ông Adam quản lý sử dụng.

6.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà N.T.C và bà N.T.P; ông N.Q.Đ và ông N.C.L về việc không yêu cầu quyền lợi thừa kế.

6.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ.H.H và các ông bà: bà N.T.Đ, ông N.V.Â, bà N.T.T, bà N.T.T, bà N.T.S.X, bà N.T.N.L, ông N.V.Lv/v không yêu cầu thanh toán công sức đóng góp vào khối tài sản là nhà đất tại thửa số 555.

6.4. Xác định di sản thừa kế của cụ T là tài sản của cụ gồm nhà đất tại thửa đất số 555 có giá trị: 6.063.389.400đ.

Mở thừa kế chia di sản của cụ T là nhà đất tại thửa đất số 555 theo di chúc cụ lập năm 2003: các bà N.T.Đ, bà N.T.T, bà N.T.T, bà N.T.S.X, bà N.T.N.L được

hưởng thừa kế theo di chúc là toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 555 (trừ nhà 3 tầng của gia đình bà T) có trị giá là 6.063.389.400đ. Trong đó mỗi bà 1/5= 1.212.677.880đ.

Kỷ phần thừa kế của bà T còn lại sau khi đã cho bà T150m2 đất là (1.212.677.880đ -1.165.000.000đ) = 47.677.880đ. Bà T1có trách nhiệm thanh toán chênh lệch này cho bà T.

Bà N.T.Tvà các bà N.T.Đ, bà N.T.S.X, bà N.T.N.L(do bà T1đại diện) được giao toàn bộ hiện vật là nhà đất tại thửa số 555. Và có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp GCNQSD đất thửa 555 theo quy định Pháp luật.

7. Án phí:

7.1. Án phí DSST:

- Bà N.T.Tphải chịu án phí 28.253.000đ.
- Bà N.T.S.Xphải chịu án phí 28.253.000đ.
- Bà N.T.N.Lphải chịu án phí 28.253.000đ.

Hoàn trả ông Htiền tạm ứng án phí 200.000đ đã nộp tại BL thu số 9232 ngày 14/3/2016 của Chi cục Thi hành án huyện H.Đ, Hà Nội.

Hoàn trả bà T tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại BL thu số 8662 ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án huyện H.Đ, Hà Nội.

Hoàn trả bà N.T.Tsố tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ tại BL thu số 8933 ngày 05/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.Đ.

7.2. Án phí DSPT:

Hoàn trả bà N.T.Ttiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ đã nộp tại BL thu tiền số 9207 ngày 30/9/2019 của Chi cục Thi hành án huyện H.Đ, Hà Nội.

Hoàn trả bà N.T.N.Ltiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ đã nộp tại BL thu tiền số 9208 ngày 30/9/2019 của Chi cục Thi hành án huyện H.Đ, Hà Nội.

8. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, 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 6,7 và 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội.
- Tòa án nhân H. H.Đ.
- Chi cục THADS H. H.Đ.
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

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

Ngô Thị Thu Thiện