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

Số: 580/2023/DS-PT
Ngày: 29-11- 2023
V/v:" Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế ".

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 toạ phiên toà: Ông Đỗ Minh Hoàng
Các Thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh
Ông Phí Thành Chung.

-Thư ký 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: Bà Nguyễn Bách Thiện Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29/11/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2023/TLPT-DS ngày 04/5/2023 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức bị kháng cáo và Quyết định giám đốc thẩm số 04/2023/DS-GĐT ngày 22/02/2023 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 374/2023/QĐXX-PT ngày 08/8/2023 và các Thông báo mở lại phiên tòa tiếp theo giữa các đương sự.

***1. Nguyên đơn*:** Ông Nguyễn Duy Hậu, sinh năm 1974. Trú tại: Đội 2, xóm Chàng Trũng, xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền của ông Hậu* là ông Lê Văn Thiệp, sinh năm 1973; HKTT: Tổ 2, Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Cùng có mặt.

***2. Bị đơn*:** Ông Đỗ Danh Quang, sinh năm 1960. Trú tại: Thôn Minh Hòa 3, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Vắng mặt

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

3.1. Ông Nguyễn Duy Được (*có yêu cầu độc lập)* đã chết ngày 30/6/2023. *Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Được* gồm:

3.1.1. Bà Danh Thị Vinh, sinh năm 1955. Địa chỉ: Thôn Chàng Trũng, xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*vợ ông Được*). Vắng mặt;

3.1.2. Chị Duy Thị Loan, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 1 ngõ 17, đường Thôn Mới, xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*con ông Được*).Vắng mặt;

3.1.3. Chị Duy Thị Phương, sinh năm 1990. Địa chỉ: Giang Xá, xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*con ông Được*). Vắng mặt;

3.1.4. Chị Duy Thị Hiền, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn Đồng, xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*con ông Được*). Vắng mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị Mây, sinh năm 1979. HKTT: Xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Chỗ ở hiện tại: Căn 1216 – CT2 – Chung cư sky 9 Liên Phường, phường Phú Hữu, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. *Đại diện theo ủy quyền* là Luật sư Đinh Thu Hà- Công ty Luật HLT và Công sự, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: 123 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Có mặt Luật sư Hà, vắng mặt bà Mây.

3.3. Chị Vi Thu Trà, sinh năm 1999. HKTT. Thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Địa chỉ hiện tại: Số 46A Ngô Đức Kế, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. *Người đại diện theo ủy quyền là* chị Phan Thị Trang, sinh năm 1994. HKTT: Thôn Sơn Thịnh, xã Lãng Sơn, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Có mặt chị Trang, vắng mặt chị Trà.

3.4. Ông Đỗ Kiên Quyết, sinh năm 1978. Trú tại: Số nhà 344 đường Xuân Đỉnh, tổ dân phố Xuân Lộc, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Quyết: Luật sư Đỗ Anh Thắng – Công ty Luật ASEM Việt Nam, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: 121 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Có mặt.

3.5. UBND huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật là* Chủ tịch UBND huyện Hoài Đức. Địa chỉ: Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Vắng mặt *(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

3.6. Cụ Nguyễn Thị Liễu, đã chết ngày 31/01/2023. *Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ và kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ là các con đẻ của cụ* gồm:

3.6.1. Bà Đỗ Thị Hồng, sinh năm 1958;

3.6.2. Bà Đỗ Thị Tuyết, sinh năm 1960;

3.6.3. Bà Đỗ Thị Hoa, sinh năm 1962;

3.6.4. Bà Đỗ Thị Cúc, sinh năm 1964.

Cùng trú tại: Xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Cùng vắng mặt.

3.7. Bà Đỗ Thị Cúc, sinh năm 1964. Trú tại: Thôn Minh Hòa 3, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Duy Thược, sinh năm 1955. Vắng mặt;

3.9. Bà Duy Thị Mạch, sinh năm 1966. Vắng mặt;

3.10. Bà Duy Thị Mai, sinh năm 1970. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Xóm Chàng Trũng, xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

3.11. Bà Duy Thị Minh, sinh năm 1964. Trú tại: Xóm Thống Nhất, xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Vắng mặt.

3.12. Cụ Nguyễn Danh Thỏa, sinh năm 1943. Vắng mặt;

3.13. Cụ Phí Thị Mùi, sinh năm 1947. Vắng mặt;

Cùng trú tại: Thôn Chàng Chợ, xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền của cụ Thoả, cụ Mùi là*: Anh Nguyễn Minh Sơn. HKTT: Thôn 2, xã Yên Sở, huyện Hoài Đức, Hà Nội và bà Bùi Thị Kim Liên. Địa chỉ: 335 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Có mặt anh Sơn, bà Liên.

3.14. Văn phòng công chứng Thái Hà.*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Việt Cường - Giám đốc. Địa chỉ: 148 phố Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội. Vắng mặt *(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

4. Người kháng cáo: Ông Đỗ Kiên Quyết, bà Nguyễn Thị Mây, chị Vi Thị Thu Trà đều là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Có mặt ông Quyết và những người đại diện theo ủy quyền của bà Mây, chị Trà.

5. Người kháng nghị: Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/9/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, tại cấp sơ thẩm:

1. Nguyên đơn – ông Hậu và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1994, Uỷ ban nhân dân (*Sau đây viết tắt là* UBND) xã Minh Khai bán đấu thầu 02 ô đất ở sân kho xã Minh Khai, ông không phải là người địa phương nên không được tham gia đấu thầu. Vì vậy, ông nhờ ông Quang (*là con rể cụ Liễu, cụ Liễu là em ruột của bố ông Hậu*) là người xã Minh Khai đứng tên đấu thầu hộ, toàn bộ tiền nộp mua đất là của ông Hậu đưa cho ông Quang, nhờ ông Quang đứng tên.

Để hợp thức hóa việc nhờ đấu thầu hộ. Năm 1996, ông Hậu với gia đình ông Quang, bà Cúc (*vợ ông Quang*) và cụ Liễu (*mẹ ông Quang*) làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*viết tay*) với nội dung: Gia đình ông Quang chuyển nhượng thửa đất diện tích 168m^{2}và thửa đất diện tích 162m^2 tờ bản đồ số 1 năm 1986, tại địa chỉ: Sân kho Minh Hoà, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức với giá là 45.000.000 đồng cho ông Hậu. Hai bên đã giao tiền, giao đất cho nhau, ông Quang đã trả lại cho ông Hậu toàn bộ giấy tờ gốc liên quan đến việc đấu thầu với UBND xã Minh Khai. Sau khi nhận bàn giao đất, ông Hậu đã cho vợ chồng ông Nguyễn Duy Tuân - bà Phí Thị Hải ở nhờ.

Bà Hải chết tháng 10/2000. Năm 2004, ông Tuân kết hôn với bà Mây. Vợ chồng ông Tuân, bà Mây tiếp tục quản lý, sử dụng 02 thửa đất này. Đến năm 2008, ông Tuân chết, bà Mây tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ nhà, đất này.

Ông Hậu đã nhiều lần yêu cầu ông Quang hoàn tất các thủ tục để chuyển hai thửa đất đã mua bán cho ông Hậu nhưng ông Quang không làm. Khi biết thông tin bà Mây đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Sau đây viết tắt là* GCNQSDĐ), ông Quang mới viết giấy chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông Hậu để ông Hậu hoàn tất thủ tục xin cấp GCNQSDĐ.

Nay ông Hậu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Quang thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Quang với ông Hậu; xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Hậu đối với hai thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Quang nêu trên và đề nghị Toà án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Hoài Đức cấp cho bà Mây ngày 22/7/2011 vì cấp sai đối tượng. Trường hợp Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Hậu và gia đình ông Quang vô hiệu, ông Hậu không đề nghị Toà án giải quyết về hậu quả Hợp đồng vô hiệu.

2. ***Bị đơn - ông Đỗ Danh Quang trình bày:***

Năm 1994, UBND xã Minh Khai cho thuê thầu đất ở khu vực Sân Kho, xã Minh Khai, Hoài Đức, Hà Nội. Khi đó, vợ chồng ông Tuân, bà Hải là người nhà của vợ ông Quang có nhờ vợ chồng ông thuê thầu 02 thửa đất, một thửa có diện tích 162m^2 và một thửa có diện tích 168m^2. Hai thửa đất có giá trên 62.000.000 đồng, do vợ chồng ông Tuân không đủ tiền nên vợ chồng ông phải hùn vào khoảng 15.000.000 đồng mới mua đủ 02 thửa đất. Từ năm 1994 đến năm 1998, vợ chồng ông Tuân sử dụng cả hai thửa đất này. Đến cuối năm 1998, gia đình ông Quang đã nhường lại phần đất đã góp tiền cho vợ chồng ông Tuân sử dụng và đã trả toàn bộ giấy tờ về đất cho ông Tuân. Từ năm 1998, cả hai thửa đất này thuộc quyền sử dụng, quản lý, sở hữu của vợ chồng ông Tuân - bà Hải. Tháng 10/2000, bà Hải chết. Năm 2004 ông Tuân kết hôn với bà Mây. Năm 2008, ông Tuân chết, bà Mây tiếp tục sử dụng cả hai thửa đất. Thực tế, gia đình ông Quang đã giao lại toàn bộ giấy tờ và đất cho ông Tuân nên việc quản lý, sử dụng đất và việc được GCNQSDĐ của bà Mây gia đình ông không liên quan và cũng không biết.

Đầu năm 2009, hai thửa đất trên xảy ra tranh chấp giữa bố đẻ ông Tuân là cụ Chi với bà Mây. Khi đó, ông Thược (*anh ruột của ông Tuân*) đến nói với gia đình ông là: *"Việc này, chú làm theo anh, làm đơn ra xã đề nghị cưỡng chế, đình chỉ xây dựng"*. Do thiếu hiểu biết, nên ông làm theo ông Thược với mục đích muốn giữ quyền lợi cho vợ chồng ông Tuân. Trong khoảng thời gian đó, ông Thược đề nghị gia đình ông viết giấy nhượng lại cả hai thửa đất trên cho ông Thược nhưng tại thời điểm

đó, gia đình ông đã trả lại vợ chồng ông Tuân toàn bộ giấy tờ hai thửa đất và không còn liên quan gì đến hai thửa đất đó, nên gia đình ông không viết.

Tháng 12/2015, anh Hoàng Kim Đông - nhân viên Quỹ tín dụng xã Minh Khai nói với gia đình ông là bà Mây đã làm được sổ đỏ và sắp bán đất. Nghe thấy như vậy, gia đình ông cũng nói rõ quan điểm: *"Việc bà Mây làm bìa đỏ và bán đất theo tình là không được vì đất này là ông Tuân mua chứ bà Mây mới lấy ông Tuân chưa mua sắm được gì".* Lúc đó, ông Hậu mang Giấy chuyển nhượng do ông Hậu soạn sẵn nói với ông, mẹ ông và vợ ông ký để giữ đất. Nội dung giấy chuyển nhượng là: Năm 1996, gia đình ông Quang đã bán cho ông Hậu hai thửa đất nêu trên với số tiền là 45.000.000 đồng. Do thiếu hiểu biết pháp luật và do tâm lý, gia đình ông đã ký nhưng cũng thống nhất với ông Hậu số tiền gia đình ông nhận chuyển nhượng cho ông Hậu nêu trong giấy là không có thực, gia đình ông không nhận tiền từ ông Hậu.

Ông khẳng định: Gia đình ông đứng tên mua hộ quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Tuân - bà Hải và sau khi nhận quyền sử dụng đất đã trả lại cho vợ chồng ông Tuân. Vợ chồng ông Tuân đã sử dụng từ trước đến khi bà Mây bán đất. Những người thuộc gia đình ông Tuân không liên quan gì đến việc ông Tuân, bà Hải nhờ gia đình ông mua hộ quyền sử dụng đất, đề nghị Toà án căn cứ pháp luật giải quyết. Xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

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

*3.1. Ông Nguyễn Duy Được (*khi còn sống*)có yêu cầu độc lập trình bày*:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay đang tranh chấp là của gia đình ông Được và vợ chồng ông Tuân, bà Hải cùng góp tiền nhờ ông Quang đứng tên mua hộ. Lý do nhờ ông Quang mua hộ vì ông Quang là con rể cụ Liễu sống tại xã Minh Khai mới đủ điều kiện để mua 02 thửa đất này.

Mặc dù ông Hậu khởi kiện ông Quang về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Tuy nhiên, quan điểm của ông thì toàn bộ khối tài sản đang tranh chấp là của gia đình ông và vợ chồng ông Tuân đóng góp tiền mua, sau đó, giao cho vợ chồng ông Tuân quản lý, sử dụng.

Bố ông là cụ Nguyễn Duy Chi, chết năm 2018, mẹ ông là cụ Phùng Thị Hợi, chết năm 2012. Bố mẹ ông có bảy người con là: Nguyễn Duy Được; Nguyễn Duy Thược; Nguyễn Duy Tuân (*đã chết năm 2008*); Duy Thị Minh; Duy Thị Mạch; Duy Thị Mai và Nguyễn Duy Hậu.

Năm 1987, ông Tuân kết hôn với bà Hải. Ông Tuân và bà Hải không có con chung. Năm 2000, bà Hải chết. Bố mẹ đẻ bà Hải là cụ Nguyễn Danh Thỏa và bà Phí Thị Mùi hiện nay còn sống và cư trú tại thôn Chàng Chợ, xã Dương Liễu, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Năm 2004, ông Tuân kết hôn với bà Nguyễn Thị Mây.

Năm 2008, ông Tuân chết không để lại di chúc. Vợ chồng ông Tuân và bà Mây không có con chung. Ông Tuân chết trước bố mẹ là cụ Hợi và cụ Chi.

Khi chết, ông Tuân và bà Hải để lại khối tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 174m^2 (*Sau đây viết tắt là* thửa đất số 14) và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 168m^2 (*Sau đây viết tắt là* thửa đất số 15) cùng địa chỉ: Khu vực sân kho, thôn Minh Hòa 2, Minh Khai, Hoài Đức, Hà Nội. Hiện toàn bộ 2 thửa đất này bà Mây đang quản lý sử dụng. Nay ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Chia thừa kế di sản của ông Tuân và bà Hải để lại là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 14, diện tích 174m^2 và thửa đất số 15, diện tích 168m^2 theo pháp luật và chia cho các thành viên gia đình ông gồm: Ông Được và các em của ông được hưởng phần thừa kế của bố mẹ được hưởng từ ôngTuân bằng hiện vật để lấy nơi thờ cúng ông Tuân và bà Hải. Đối với phần di sản của bà Hải để lại, bố mẹ bà Hải là cụ Thoả, cụ Mùi tự nguyện nhường cho ông, ôn gxin nhận và gộp chung vào một khối với kỷ phần của các thành viên khác trong gia đình.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 896626, số vào sổ cấp GCN: CH 00390 (*Sau đây viết tắt là*GCNQSDĐ số BD 896626) do UBND huyện Hoài Đức cấp cho bà Nguyễn Thị Mây;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 931.2016/ CNQSDĐ lập ngày 26/5/2016 tại Văn phòng công chứng Thái Hà (*Sau đây viết tắt là* HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ) giữa bà Mây với ông Đỗ Kiên Quyết.

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 932.2016/HĐUQ lập tại Văn phòng công chứng Thái Hà ngày 26/5/2016 (*Sau đây viết tắt là* HĐUQ số 932) về việc ủy quyền sử dụng, định đoạt thửa đất số 15 giữa bà Mây và ông Quyết.

3.2. Bà Nguyễn Thị Mây trình bày:

Bà kết hôn với ôngTuân ngày 15/12/2004, bà và ông Tuân không có con chung. Bà có một con riêng là chị Vi Thu Trà, sinh ngày 28/10/1999. Chị Trà do bà nuôi dưỡng. Khi kết hôn với ông Tuân, ông Tuân đồng ý với bà đưa chị Trà về cùng chung sống, ông Tuân coi chị Trà như con. Đến nay, chị Trà đã trưởng thành.

Hai thửa đất hiện nay đang tranh chấp là hai thửa đất độc lập, một thửa là do ôngTuân mua của UBND xã Minh Khai năm 1996 và một thửa ông Tuân nhờ ông Quang đứng tên mua hộ năm 1996.

Tháng 4/2008, ông Tuân chết. Khi chết, bố mẹ đẻ của ông Tuân đều còn sống.

Ngày 22/7/2014, bà Mây được UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số BD 896626 đối với thửa đất số 14, diện tích 174m^2 là thửa đất do ông Tuân đứng tên. Khi cấp GCNQSDĐ, UBND xã Minh khai đã chủ động làm các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Mây với thửa đất này mà không có bất cứ thủ tục khai nhận di sản nào. Bà

Mây không có bản gốc giấy tờ việc UBND xã Minh Khai làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Tuân và ông Quang năm 1996 vì toàn bộ giấy tờ này do xã quản lý.

Bà Mây biết việc TAND Hoài Đức thụ lý giải quyết vụ án, có nhận được điện thoại của Tòa án thông báo việc đã gửi giấy triệu tập nhưng do bà Mây không nhận được Giấy triệu tập nên đã không đến Tòa án làm việc.

Ngày 26/5/2016, tại Văn phòng công chứng Thái Hà bà Mây đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 14 cho ông Đỗ Kiên Quyết theo HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và ủy quyền cho ông Quyết được quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất số 15 theo HĐUQ số 932.

Trước đây, bà Mây không biết việc ông Quang đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hậu. Sau khi bà Mây chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Quyết, ông Quyết không làm được thủ tục sang tên tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì bà Mây mới biết việc ông Quang đã ký giấy chuyển nhượng hai thửa đất này cho ông Hậu. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hậu vì ông Hậu ông Quang ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo và chuyển hồ sơ sang Cơ quan Công an để điều tra, làm rõ về hành vi giả tạo này.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Được, bà đề nghị xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ôngTuân và vợ trước của ôngTuân là bà Hải để lại. Sau khi bà Hải chết, ông Tuân đã kết hôn với bà nên được xác định là tài sản chung vợ chồng giữa ông Tuân và bà Mây. Ông Tuân chết năm 2008 không để lại di chúc, toàn bộ khối tài sản này do bà quản lý, sử dụng từ năm 2008 đến năm 2016.

- Khẳng định hai thửa đất số 14; số 15 cùng tờ bản đồ số 297-C-VI-64 là tài sản chung, độc lập của vợ chồng bà, bà đã chuyển nhượng cho ông Quyết là ngay tình, hợp pháp. Vì vậy, bà đề nghị UBND huyện Hoài Đức tiến hành thủ tục đăng ký, sang tên quyền sử dụng đất cho ông Quyết. Tổng số tiền bà Mây nhận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Quyết là 2.400.000.000 đồng.

Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Được và yêu cầu khởi kiện của ông Hậu. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết đảm bảo quyền, lợi ích cho bà.

3.3. *Chị Vi Thu Trà và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Chị là con riêng của bà Mây. Khi bà Mây kết hôn với ông Tuân thì chị còn nhỏ chưa đến 5 tuổi; được bà Mây đưa về sinh sống cùng với ông Tuân, bà Mây tại khối tài sản hiện đang tranh chấp. Quá trình cùng chung sống, chị được ông Tuân chăm sóc nuôi dưỡng như con từ năm 2004 đến khi ông Tuân chết. Sau khi ông Tuân chết, mẹ con chị ở trên đất đã cải tạo, sửa chữa một số công trình trên đất, việc sửa chữa cải tạo công trình trên đất, chị không có tài liệu chứng cứ chứng minh nhưng là thực tế. Chị đề nghị Toà án xem xét xác định chị là một trong những người thuộc hàng

thừa kế thứ nhất của ông Tuân và đề nghị chia thừa kế di sản của ông Tuân để lại theo pháp luật, phần của chị được hưởng đề nghị gộp chung và giao cho bà Mây hưởng.

3.4. Ông Đỗ Kiên Quyết trình bày:

Ngày 26/5/2016, ông nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 14; 15 cùng tờ bản đồ số 297-C-VI-64 theo HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932d o Văn phòng công chứng Thái Hà lập và công chứng ngày 26/5/2016. Khi mua, bà Mây không cho ông biết thửa đất có tranh chấp. Ông đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận là 2.400.000.000 đồng, đã nhận bàn giao nhà, đất từ khi ký hợp đồng, sử dụng ổn định, không tranh chấp với bất kỳ ai từ đó đến nay.

Ông đề nghị Tòa án xác định: Ông là người nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 14, có diện tích 174m^2 và thửa đất số 15 có diện tích là 168m^{2}của bà Mây. Việc chuyển nhượng giữa ông và bà Mây là ngay tình, hợp pháp; đủ điều kiện đề nghị UBND huyện Hoài Đức công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ khối tài sản nêu trên cho ông;

Ông đề nghị Tòa án: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hậu; Không đồng ý yêu cầu tuyên Hủy GCNQSDĐ số BD 896626.Chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan Công an để làm rõ hành vi tạo dựng hồ sơ của ông Nguyễn Duy Hậu;

- Đối với yêu cầu độc lập của ông Được đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Trong trường hợp HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932 bị tuyên là vô hiệu thì ông yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

3.5. Cụ Nguyễn Danh Thỏa và cụ Phi Thị Mùi trình bày:

Hai cụ là bố mẹ đẻ của bà Hải, bà Hải kết hôn với ông Tuân năm 1987; năm 2000 bà Hải chết, ông Tuân chết năm 2008. Ông Tuân, bà Hải không có con chung. Sau khi bà Hải chết, năm 2004 ông Tuân kết hôn với bà Mây.

Khi còn sống, vợ chồng ông Tuân - bà Hải tạo dựng được khối tài sản là nhà mái bằng và một số công trình khác trên thửa đất số 14 diện tích 174m^2 và thửa đất số 15 diện tích 168m^2 hiện đang tranh chấp. Quyền sử dụng hai thửa đất này là do ông Tuân và bà Hải nhờ ông Quang con rể cụ Liễu đứng tên mua hộ.

Cụ Thỏa, cụ Mùi thống nhất không nhận quyền thừa kế tài sản của bà Hải để lại. Nhất trí giao cho cụ Chi (*bố ông Tuân*) được hưởng. Cụ Chi chết thì đề nghị Toà án giao toàn bộ cho con của cụ Chi là ông Được hưởng. Hai cụ đã ủy quyền toàn bộ việc giải quyết vụ án cho ông Được tại Toà án nhân dân các cấp.

3.6.Các bà Duy Thị Minh, Duy Thị Mạch và Duy Thị Mai trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông Hậu và ông Tuân mua chung và nhờ ông Quang đứng tên mua hộ. Sau khi ông Quang đứng tên, ông Quang đã chuyển nhượng hai thửa đất trên cho ông Hậu và bàn giao giấy tờ.

Việc bà Mây được UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số BD 896626 các bà không biết. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông Được. Nếu chia thừa kế, các bà đề nghị phần di sản chia thừa kế mà các bà được hưởng gộp chung vào một khối, giao cho ông Được được hưởng.

3.7. ÔngNguyễn Duy Thược trình bày:

Về quan hệ huyết thống gia đình ông đúng như ông Hậu, ông Được trình bày.

Năm 1994, xã Minh Khai tổ chức đấu thầu đất và chỉ cho người có hộ khẩu tại xã Minh Khai đấu thầu, người ngoài xã không được dự thầu (*Việc mua bán đất ở xã Minh Khai thời điểm đó đều rẻ hơn các xã khác*). Gia đình ông có bà cô là cụ Liễu ở xã Minh Khai. Cụ Liễu có con rể là ông Quang. Năm 1994, em ông là ông Hậu nhờ gia đình cụ Liễu đứng ra mua hộ hai thửa đất ở xã Minh Khai bán đấu thầu, người đứng tên mua thầu là ông Quang.

Vì hoàn cảnh gia đình chật chội, em ông là ông Tuân làm nghề giết mổ trâu bò nên gia đình đã sắp xếp cho ông Tuân đến hai thửa đất đã nhờ ông Quang đứng tên mua thầu hộ để ông Tuân làm nghề cho rộng rãi, tiện xe cộ. Sau khi ông Quang đứng tên mua hộ hai thửa đất, gia đình ông có đến nhà ông Quang đề nghị sang tên chính chủ nhưng ông Quang lấy lý do không thực hiện.

Năm 2000, bà Hải (*vợ ông Tuân)* chết. Năm 2004, ông Tuân kết hôn với bà Mây. Năm 2008, ông Tuân chết, không để lại di chúc. Ông Tuân không có con chung với bà Hải, bà Mây. Toàn bộ tài sản của ôngTuân có trước khi kết hôn với bà Mây đã có các đồ nội thất. Tất cả đồ đạc trong nhà nay không còn, ông Thược đề nghị Tòa án lấy trả lại cho em ông.

*3.8. Bà Đỗ Thị Cúc và cụ Nguyễn Thị Liễu (*khi còn sống*) trình bày:*

Trước đây ông Quang có đứng tên hộ ông Tuân hai thửa đất số 14; 15. Khoảng tháng 11/2015, gia đình ông Hậu nghe nói bà Mây làm được sổ đỏ đối với thửa đất số 14, gia đình ông Hậu sợ bà Mây sẽ bán đất nên đã nhờ gia đình ông Quang ký văn bản bán đất cho ông Hậu để giữ đất. Toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng gia đình ông Quang ký với ông Hậu là không có thật, chỉ trên cơ sở tình cảm, tạo điều kiện cho gia đình ông Hậu giữ lại thửa đất, không cho bà Mây chuyển nhượng.

Toàn bộ khoản tiền mua đấu thầu hai thửa đất này do ông Tuân và bà Hải trực tiếp đưa cho vợ chồng ông Quang để mua đấu thầu. Khi mua đấu thầu ông Tuân, bà Hải không đủ tiền nên gia đình ông Quang đã phải bù vào khoảng 15.000.000 đồng. Đến năm 1998, gia đình ông Quang đã nhượng lại toàn bộ hai thửa đất trên cho vợ chồng ông Tuân -bà Hải. Toàn bộ hai thửa đất và tài sản trên đất là tài sản của ông Tuân, bà Hải. Gia đình ông Quang không nhận bất cứ khoản tiền nào từ ôngHậu.

Nay đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật. Cụ Liễu, bà Cúc xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và khi Tòa án các cấp xét xử vụ án.

3.9. *Văn phòng công chứng Thái Hà do người đại diện trình bày:*

Văn phòng công chứng Thái Hà khẳng định việc công chứng HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng, giải quyết vụ án của Tòa án các cấp.

3.10. UBND huyện Hoài Đức do đại diện theo ủy quyền cung cấp các tài liệu về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Mây, không có văn bản nêu ý kiến hay quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Hội đồng định giá cấp sơ thẩm xác định:

- Giá trị tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thửa đất số 14 là2.839.226.460 đồng. Giá trị tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thửa đất số 15 là 2.312.438.890 đồng. Tổng giá trị tài sản ông Tuân, bà Hải để lại là **5.151.665.350đồng.**

Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS - ST, ngày 22/8/2019 Tòa án nhân huyện Hoài Đức đã quyết định:

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy Hậu đối với ông Đỗ Danh Quang.

- Tuyên Giấy biên nhận chuyển nhượng bán đất ngày 20/6/1996 giữa ông Đỗ Danh Quang và ông Nguyễn Duy Hậu vô hiệu. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996 giữa ông Đỗ Danh Quang và ông Nguyễn Duy Hậu.

2/- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Duy Được về việc yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Duy Tuân để lại là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 174m^2 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 168m^2 tại địa chỉ khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.

Xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 174m^2 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 168m^2 tại địa chỉ khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội là di sản thừa kế của ông Nguyễn Duy Tuân và bà Danh Thị Hải.

Xác định thời điểm mở thừa kế của bà Danh Thị Hải vào năm 2000, hàng thừa kế thứ nhất của bà Hải là ông Nguyễn Duy Tuân, ông Nguyễn Danh Thỏa và bà Phi Thị Mùi. Di sản của bà Hải để lại có giá trị là: 2.575.832.675 đồng.

Xác định mở thừa kế của ông Nguyễn Duy Tuân vào năm 2009, hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân là bà Nguyễn Thị Mây, ông Nguyễn Duy Chi và bà Phùng Thị Hợi. Di sản của ông Tuân để lại có giá trị là: 3.434.443.566đồng.

Xác định mở thừa kế của cụ Phùng Thị Hợi vào năm 2012 và mở thừa kế của cụ Nguyễn Duy Chi vào ngày 8/2/2018. Do hàng thừa kế của cụ Hợi và cụ Chi không thay đổi lên mở thừa kế của hai cụ cùng một thời điểm. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chi và cụ Hợi là: ông Nguyễn Duy Được, ông Nguyễn Duy Thược, bà Duy Thị

Minh, bà Duy Thị Mạch, bà Duy Thị Mai, ông Nguyễn Duy Hậu. Di sản cụ Hợi và cụ Chi để lại (là giá trị tài sản các cụ được nhận thừa kế từ ông Tuân) có giá trị là: 2.289.629.044 đồng.

- Giao bà Nguyễn Thị Mây sở hữu: Lán lợp bro xi măng; lán lợp tôn; sân láng xi măng; tường bao; 01 cây mít trên diện tích đất 86,5 m^2 tại thửa đất số 15 tờ bản đồ số 297-C-IV-64 có địa chỉ: khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội, có tổng giá trị là: 1.144.814.522đồng.

- Giao ông Nguyễn Duy Được sở hữu: 01 nhà một tầng, mái bê tông; 01 nhà mái tôn (nhà tạm); 01 giếng khoan; Nhà khu phụ; Nhà tạm lợp broximang; Sân láng xi măng; Cửa sắt; 02 cây cau; 01 cây thiết mộc lan; 01 trụ cổng trên diện tích đất 174 m^2 tại thửa đất số 14; tờ bản đồ số 297-C-IV-64; 01 trụ cổng trên phần diện tích đất 89,8 m^2 tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64 cả hai thửa đất đều có địa chỉ: khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội, có tổng giá trị: 4.006.850.828 đồng.

Hai bên tự tạo lối đi cho mình và tự tháo dỡ phần tài sản được giao trên phần đất được giao cho phía bên kia (Có sơ đồ giao đất kèm theo).

- Ông Nguyễn Duy Được có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Duy Thược số tiền là: 381.604.840đồng.

- Buộc ông Đỗ Kiên Quyết và những người đang sử dụng đất phải trả lại quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64 vàthửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 168m^2 tại địa chỉ khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội cho ông Nguyễn Duy Được và bà Nguyễn Thị Mây.

3/- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 896626 số vào sổ cấp GCN: CH 00390 do UBND huyện Hoài Đức cấp cho bà Nguyễn Thị Mây, sinh năm 1979, địa chỉ thường trú: thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức,Hà Nội;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất lập ngày 26/5/2016 tại Văn phòng công chứng Thái Hàgiữa bà Nguyễn Thị Mây với ông Đỗ Kiên Quyết.

- Hủy Hợp đồng ủy quyền định đoạt thửa đất số 15 giữa bà Mây và ông Quyết lập tại Văn phòng công chứng Thái Hà.

4/- Buộc bà Nguyễn Thị Mây thanh toán trả ông Đố Kiên Quyết tổng số tiền là: 3.550.421.918 đồng.

5/- Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm:

- Ngày 26/8/2019 và ngày 04/9/2019, bà Mây và chị Trà cùng kháng cáo với lý do: Bản án sơ thẩm không phản ảnh đúng sự thật khách quan, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Mây và chị Trà.

- Ngày 27/8/2019, ông Quyết kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến quyền lợi ích của ông.

- Ngày 05/9/2019, VKSND huyện Hoài Đức kháng nghị đối với Bản án số 20/2019/DS-ST ngày 22/8/2019, yêu cầu cấp phúc thẩm chia di sản thừa kế của ông Tuân cho chị Vi Thu Trà theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩmngày 18/11/2020

- *Nguyên đơn:* Nhất trí với bản án sơ thẩm không kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Mây, ông Quyết và người đại diện theo uỷ quyền của chị Trà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Mây, chị Trà.

- *Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội:* Giữ nguyên nội dung kháng nghị của VKSND huyện Hoài Đức, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chia di sản thừa kế của ông Tuân cho chị Trà được hưởng theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự phúc thẩm số 433/2020/DS-PT ngày 18/11/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy Hậu đối với ông Đỗ Danh Quang.

- Tuyên Giấy biên nhận chuyển nhượng bán đất ngày 20/6/1996 giữa ông Đỗ Danh Quang và ông Nguyễn Duy Hậu bị vô hiệu.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/1996 giữa ông Đỗ Danh Quang và ông Nguyễn Duy Hậu.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Duy Được về việc yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Duy Tuân để lại là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 174m^2 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 168m^2, diện tích đo thực tế là 176,3m^2 tại địa chỉ: Khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 174m2 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 168m, diện tích đo thực tế 176,3m tại địa chỉ khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã

Minh Khai, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội là di sản thừa kế của ông Nguyễn Duy Tuân và bà Danh Thị Hải.

2.1. Xác định thời điểm mở thừa kế của bà Danh Thị Hải vào năm 2000, hàng thừa kế thứ nhất của bà Hải là ông Nguyễn Duy Tuân, cụ Nguyễn Danh Thỏa và cụ Phi Thị Mùi. Di sản của bà Hải để lại giá trị là: 2.575.832.675 đồng.

2.2. Xác định thời điểm mở thừa kế của ông Nguyễn Duy Tuân vào năm 2008, hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân là bà Nguyễn Thị Mây, chị Vi Thu Trà, cụ Nguyễn Duy Chi và cụ Phùng Thị Hợi.

Di sản của ông Tuân để lại có giá trị là: 3.434.443.566 đồng.

2.3. Phân chia thừa kế bằng giá trị cụ thể là:

Xác nhận cụ Nguyễn Danh Thỏa, cụ Phi Thị Mùi nhường kỷ phần thừa kế được hưởng từ bà Hải cho ông Nguyễn Duy Được giá trị 1.717.221.183 đồng.

Trích 1/3 kỷ phần thừa kế trong khối di sản của ông Tuân để tính công sức cho bà Mây là: 286.203.630 đồng.

Giá trị di sản thừa kế của ông Tuân để lại sau khi trừ phần giá trị để tính công sức cho bà Mây còn lại là: 3.148.239.936 đồng.

Xác nhận kỷ phần của mỗi người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân được hưởng là: 787.059.983 đồng.

Ghi nhận chị Trà gộp chung vào kỷ phần thừa kế với bà Mây, nên kỷ phầnthừa kế của bà Mây có giá trị tổng cộng là 1.860.323.596 đồng.

Xác nhận thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Duy Chi là năm 2012, Cụ Phùng Thị Hợi là năm 2018.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chi và cụ Hợi là: Ông Nguyễn Duy Được, ông Nguyễn Duy Thược, bà Duy Thị Minh, bà Duy Thị Mạch, bà Duy Thị Mai, ông Nguyễn Duy Hậu.

Di sản cụ Chi và cụ Hợi để lại (là giá trị tài sản được nhận thừa kế từ ông Tuân) có giá trị là: 1.574.119.968 đồng. Chia cho mỗi người trong hàng thừa kế của cụ Chi, cụ Hợi được hưởng thừa kế là: 262.353.328 đồng.

Xác nhận bà Duy Thị Minh, bà Duy Thị Mạch, bà Duy Thị Mai và ông Nguyễn Duy Hậu tự nguyện nhập chung vào một khối và giao cho ông Nguyễn Duy Được quản lý kỷ phần thừa kế có giá trị là: 1.311.766.640 đồng.

Tổng cộng giá trị di sản ông Nguyễn Duy Được nhận là 3.028.987.823 đồng.

2.4. Phân chia thừa kế bằng hiện vật:

- Chia cho bà Mây sử dụng diện tích 143,1m^2 (*làm tròn 143m^2*). Trên đất có các tài sản gồm: Lán lợp Proximăng; lán lợp tole; sân láng xi măng; tường bao; 01 cây mít (*tài sản này do ông Tuân, bà Hải làm*) tại thửa đất số 15 tờ bản đồ số 297- C-IV-64 có địa chỉ: Khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức,

Thành phố Hà Nội. Toàn bộ tài sản trên đất có giá trị là 15.624.450 đồng. Bà Mây có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Được số tiền này.

- Chia cho ông Được sử dụng diện tích còn lại gồm 174m2 tại thửa đất số 14; tờ bản đồ số 297-C-IV-64. Trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà một tầng, mái bê tông; 01 nhà mái tôn (nhà tạm), 01 giếng khoan; nhà khu phụ; nhà tạm lợp proximăng; sân láng xi măng; cửa sắt; 02 cây cau; 01 cây thiết mộc lan; 01 trụ cổng trên diện tích đất và phần diện tích 33,3m2 đất, trên đất có 01 trụ cổng thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64.

Cả hai thửa đất đều có địa chỉ: Khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội (có sơ đồ phân chia kèm theo).

Ông Được có trách nhiệm thanh toán số tiền 262.353.328 đồng cho ông Nguyễn Duy Thược.

Hai bên tự tạo lối đi cho mình và tự tháo dỡ phần tài sản được giao trên phần diện tích đất được chia.

3. Buộc ông Đỗ Kiên Quyết và những người đang sử dụng đất phải trả lại quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-O4 tại địa chỉ khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Duy Được và bà Nguyễn Thị Mây.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 896626, số vào sổ cấpGCN: CH 00390 do UBND huyện Hoài Đức cấp cho bà Nguyễn Thị Mây, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: Thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

5. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 931.2016/CNQSDĐ lập ngày 26/5/2016 Văn phòng Công chứng Thái Hà giữa bà Nguyễn Thị Mây với ông Đỗ Kiên Quyết.

6. Hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 932.2016/HĐUQ lập ngày 26/5/2016 tại Văn phòng Công chứng Thái Hà giữa bà Nguyễn Thị Mây và ông Đỗ Kiên Quyết.

7. Buộc bà Nguyễn Thị Mây phải thanh toán trả cho ông Đỗ Kiên Quyết tổng số tiền là 3.550.421.918 đồng.

Ngoài ra bản án phúc thẩm còn tuyên về quyền , nghĩa vụ thi hành án, nghĩa vụ do chậm thi hành án; Nghĩa vụ về án phí.

Không đồng ý với bản dân sự phúc thẩm.

Ngày 01/5/2021, ông Hậu và các bà Ninh, Mai, Mạch có đơn khiếu nại đề nghị giám đốc thẩm với nội dung: Đề nghị xác định chị Trà không được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông Tuân vì chị Trà và ông Tuân không có mối quan hệ nuôi dưỡng lẫn nhau. Đề nghị không trích công sức cho bà Mây. Đề nghị chia thừa kế cho

bà Mây giá trị bằng tiền vì bà Mây không có nhu cầu sử dụng đất; bà Mây đã chuyển nhượng và ủy quyền định đoạt toàn bộ thửa đất cho ông Quyết.

Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 54/2022/KN-DS ngày 03/11/2022, Chánh án TAND cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 433/2020/DS-PT ngày 18/11/2020 của TAND Thành phố Hà Nội.

Quyết định giám đốc thẩm số 04/2023/DS-GĐT ngày 22-02-2023, Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại Hà Nội. **Quyết định**:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 433/2020/DS-PT ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế" giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Duy Hậu với bị đơn là ông Đỗ Danh Quang và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án để xét xử theo trình tự phúc thẩm:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Thỏa, cụ Mùi có đơn trình bày: Quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm, hai cụ đã có lời khai như bản án sơ thẩm, phúc thẩm đã ghi nhận. Tuy nhiên nay hai cụ cho rằng: Do hai cụ thiếu hiểu biết pháp luật nên đã trình bày và ủy quyền như như bản án sơ thẩm, phúc thẩm đã ghi nhận. Nay cụ Chi và ông Được đều đã chết nên hai cụ đề nghị được hưởng kỷ phần thừa kế của bà Hải bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng bà Hải. Việc nhận 700.000.000 đồng của ông Hậu là do bị ép buộc và nay nhất trí trả lại để nhận lại kỷ phần thừa kế từ bà Hải.

Ông Hậu có đơn trình bày:

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Cụ Thỏa và cụ Mùi đã ủy quyền cho ông Được được đại diện cho hai cụ tham gia tố tụng tại Tòa án (*Văn bản ủy quyền hợp lệ, hợp pháp, có xác nhận của UBND xã Dương Liễu)*. Theo văn bản ủy quyền thì hai cụ từ bỏ mọi quyền lợi có liên quan đến phần di sản do bà Hải để lại. Toàn bộ di sản (*Nếu được chia*) đều thuộc về bên nhận ủy quyền là là ông Được. Thực tế TAND huyện Hoài Đức đã xét xử và ban hành bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST; TAND Thành phố Hà Nội đã xét xử và tuyên Bản án dân sự phúc thẩm số 433/2020/DS-PT hai cụ đều không kháng cáo hoặc khiếu nại. Hơn nữa, gia đình ông đã chuyển cho cụ Thỏa và cụ Mùi 700.000.000 đồng để hai cụ bàn giao toàn bộ phần di sản (*Nếu được Tòa án chia cho bà Hải*) cho ông Hậu. Nay đề nghị tiếp tục giao kỷ phần thừa kế của bà Hải cho gia đình ông quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng ông Tuân và bà Hải.

Tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai ngày 29/11/2023.

Người kháng cáo:

+ Luật sư Thắng bảo vệ quyền lợi cho ông Quyết trình bày tranh luận: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Xác định ông Quyết chỉ kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST theo hướng: Tuyên HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932 cùng ngày 26/5/2016 có hiệu lực pháp luật, ông Quyết được thực hiện quyền đăng ký kê khai, xin cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do nhận chuyển nhượng và được ủy quyền mà có theo pháp luật. Trường hợp không được chấp nhận thì bà Mây phải có trách nhiệm trả và bồi thường cho ông Quyết như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ông Quyết: Nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày của Luật sư Thắng không bổ sung gì thêm.

Đại diện theo ủy quyền của bà Mây phát biểu tranh luận: Bà Mây giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Xác định bà Mây chỉ kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST theo hướng:

+ Tuyên HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932 cùng ngày 26/5/2016 có hiệu lực pháp luật. Trường hợp không được chấp nhận thì bà Mây nhất trí việc phải trả và bồi thường cho ông Quyết như bản án sơ thẩm đã tuyên.

+ Chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Hoài Đức, kháng cáo của chị Trà. Xác định chị Trà thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân và chị Trà được hưởng thừa kế di sản của ông Tuân theo pháp luật.

+ Xác định bà Mây có công sức duy trì khối di sản do ông Tuân để lại và chia di sản thừa kế của ông Tuân đảm bảo quyền lợi cho bà Mây.

Thừa nhận cấp sơ thẩm xác định: Ông Tuân là bà Hải là vợ chồng; khối tài sản đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng ông Tuân- bà Hải; bà Hải, ông Tuân chết đều không để lại di chúc là đúng không kháng cáo về nội dung này.

Đại diện theo ủy quyền của chị Trà phát biểu tranh luận: Chị Trà giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Chị Trà nhất trí với kháng nghị của VKSND huyện Hoài Đức; chị Trà chỉ kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản sơ thẩm theo hướng xác định: Chị Trà thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân và được hưởng thừa kế di sản của ông Tuân theo pháp luật, kỷ phần chị Trà được hưởng thừa kế từ ông Tuân chị tự nguyện giao cho bà Mây được hưởng. Không kháng cáo về các nội dung khác mà bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện theo ủy quyền của ông Hậu - nguyên đơn là ông Thiệp trình bày:

Mặc dù việc mua hai thửa đất số 14 và số 15 là tiền của gia đình ông Hậu đưa cho ông Quang đấu thầu hộ và giao cho vợ chông ông Tuân – bà Hải quản lý sử dụng. Tuy nhiên chỉ là bàn bạc trong gia đình không có văn bản chứng minh. Do đó bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST xét xử là đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Nguyên đơn- ông Hậu không kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề

nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của ông Quyết, bà Mây, chị Trà và kháng nghị của VKSND huyện Hoài Đức. Xác định chị Trà không được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông Tuân; không trích công sức cho bà Mây; chia kỷ phần thừa kế cho bà Mây giá trị bằng tiền. Đề nghị bác yêu cầu của cụ Thỏa, cụ Mùi. Vì: Hai cụ tự nguyện trình bày tại cấp sơ thẩm và tự nguyện ký giấy ủy quyền toàn bộ cho ông Được. Sau khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm hai cụ đều không kháng cáo, không có ý kiến khiếu nại nào do hai cụ đã nhận của gia đình ông 700.000.000 đồng để giao kỷ phần mà hai cụ được hưởng từ bà Hải cho gia đình ông Hậu.

Ông Hậu trình bày: Nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày của ông Thiệp. Bổ sung thêm: Thực tế những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Được và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chi, cụ Hợi đã ủy quyền toàn bộ cho ông thay mặt họ nhận và hưởng toàn bộ kỷ phần thừa kế mà cụ Chi, cụ Hợi được hưởng và kỷ phần cụ Thỏa, cụ Mùi tặng cho. Tuy nhiên ông không có văn bản ủy quyền chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ pháp luật giải quyết.

Đại diện theo ủy quyền của cụ Thỏa, cụ Mùi trình bày tranh luận:

Thừa nhận cụ Thỏa, cụ Mùi không kháng cáo bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST. Thực tế cụ Thỏa, cụ Mùi chỉ ký vào giấy trắng và không biết đó là giấy ủy quyền, hoặc ý kiến khai về việc: Không nhận kỷ phần thừa kế di sản của bà Hải và giao cho cụ Chi (*Bố để ông Tuân*) được hưởng; cụ Chi chết thì đề nghị giao cho con của cụ Chi là ông Được hưởng. Hai cụ xác định: Do hai cụ thiếu hiểu biết pháp luật nên đã ký vào các giấy trắng do người bên gia đình cụ Chi đưa. Nay cụ Chi và ông Được đều đã chết nên hai cụ đề nghị được hưởng kỷ phần thừa kế của bà Hải bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng bà Hải vì gia đình ông Được không thờ cúng bà Hải thậm chí chưa bốc mộ cải cát cho bà Hải. Việc nhận 700.000.000 đồng của gia đình ông Hậu là do bị ép buộc và nay nhất trí trả lại để nhận lại kỷ phần được thừa kế từ bà Hải.

Các đương sự khác không kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa không gửi văn bản trình bày ý kiến với Hội đồng xét xử.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết toàn bộ vụ án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng:

Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định;

Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/9/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự**,** Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 22/8/2019 theo hướng:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Mây, chị Trà; chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Hoài Đức. Xác định ông Tuân, chị Trà có quan hệ nuôi dưỡng, chị Trà được hưởng thừa kế của ông Tuân; tính công sức duy trì phát triển khối di sản do ông Tuân để lại cho bà Mây.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Mây, ông Quyết về việc xem xét lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền định đoạt thửa đất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định;

- Căn cứ lời khai của các đương sự, kết quả xác minh tại chính quyền địa phương và theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Xác định:

+ Ông Được đã chết ngày 30/6/2023. Bà Danh Thị Vinh (*vợ ông Được*) và các con đẻ của ông là các chị: Duy Thị Loan,Duy Thị Phương, Duy Thị Hiền tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Được;

+Cụ Liễu đã chết ngày 31/01/2023. Các con đẻ của cụ là các bà Đỗ Thị Hồng, Đỗ Thị Tuyết, Đỗ Thị Hoa, Đỗ Thị Cúc là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ.

- Người kháng cáo là bà Mây, chị Trà vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện theo ủy quyền của họ tham gia phiên tòa.

- Việc ông Hậu trình bày: Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Được và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chi, cụ Hợi đã ủy quyền toàn bộ cho ông thay mặt họ nhận và hưởng toàn bộ kỷ phần thừa kế mà cụ Chi, cụ Hợi được hưởng và kỷ phần cụ Thỏa, cụ Mùi tặng cho. Tuy nhiên ông không có văn bản ủy quyền chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận việc ủy quyền.

- Các đương sự không kháng cáo được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhiều lần nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung:

2.1. Những nội dung mà cấp sơ thẩm đã xác định, các đương sự cùng thống nhất không kháng cáo, phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hậu đối với ông Quang. Xác định và tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/1996 giữa ông Quang, bà Cúc và cụ Liễu với ông Hậu vô hiệu do giả tạo. Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì không có việc

giao tiền, giao đất nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và không phát sinh thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, ông Hậu và các đương sự khác không kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên nội dung này.

- Năm 1987, ông Tuân kết hôn với bà Hải; ông Tuân với bà Hải là vợ chồng hợp pháp nhưng không có con chung. Bà Hải chếtngày 15/11/2000 không để lại di chúc. Bố mẹ đẻ bà Hải là cụ Thỏa, cụ Mùi còn sống; bà Hải không có con riêng, con ngoài giá thú, con nuôi, bố mẹ nuôi.

- Thửa đất số 14 diện tích 174m^2 (*UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số BD 896626 cho bà Mây là chủ sử dụng*) và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 297-C-IV-64 diện tích 168m^2, diện tích đo thực tế là 176,3m^2 (*chưa được cấp GCNQSDĐ*) là tài sản chung của vợ chồng ông Tuân – bà Hải.

- Ngày 15/12/2004, ông Tuân kết hôn với bà Mây. Sau khi kết hôn với ông Tuân, bà Mây đã cùng con riêng của bà Mây là chị Trà cùng về chung sống với ông Tuân trên nhà, đất của vợ chồng ông Tuân, bà Hải đã tạo lập được trước đây. Không có văn bản xác định ông Tuân đã nhập phần tài sản của ông làm tài sản chung vợ chồng với bà Mây.

- Ông Tuân chết ngày 11/5/2008, không để lại di chúc. Ông Tuân có bố đẻ là cụ Chi chết ngày 08/02/2018, mẹ đẻ là cụ Hợi chết ngày 09/3/2012, cả hai cụ chết đều không để lại di chúc. Cụ Hợi và cụ Chi có 07 người con chung là các ông: Được, Thược, Tuân (*chết năm 2008, chết trước cụ Hợi*), Hậu và các bà Minh, Mạch, Mai. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chi, cụ Hợi gồm: Các ông Được (*Ông Được chết thì những người kế thừa của ông Được hưởng chuyển tiếp kỷ phần ông Được*), Thược, Hậu và các bà Minh, Mạch, Mai.

- Ngày 26/5/2016, bà Mây đã chuyển nhượng cho ông Quyết thửa đất số 14 theo HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và ủy quyền quản lý sử dụng thửa đất số 15 cho ông Quyết theo HĐUQ số 932 không có sự đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân.

- Ông Được chết ngày 30/6/2023. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Được gồm bà Vinh và các con của ông Được là các chị Loan, Phương, Hiền. Cụ Liễu chết ngày 31/01/2023. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ là các con đẻ của cụ Liễu gồm các bà Đỗ Thị Hồng, Đỗ Thị Tuyết, Đỗ Thị Hoa, Đỗ Thị Cúc.

2*.2. Xét quan điểm của cụ Mùi, cụ Thỏa; người đại diện theo ủy quyền của hai cụ trình bày*. Hội đồng xét xử thấy:

Mặc dù cụ Mùi, cụ Thỏa cho rằng: Do thiếu hiểu biết pháp luật nên hai cụ đã trình bày và ủy quyền cho ông Được và giao lại kỷ phần mà hai cụ được hưởng thừa kế từ bà Hải cho cụ Chi, ông Được. Tuy nhiên quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Ngày 15/01/2018 (*BL49*) và ngày 02/4/2019 (*BL 473-474*) tại UBND xã Dương Liễu,

hai cụ cùng khai: Hai cụ thống nhất không nhận quyền thừa kế tài sản của bà Hải để lại. Nhất trí giao cho cụ Chi (*bố ông Tuân*) được hưởng; cụ Chi chết thì đề nghị Toà án giao toàn bộ cho con của cụ Chi là ông Được hưởng. Đồng thời hai cụ đã ủy quyền toàn bộ việc giải quyết vụ án cho ông Được tại TAND các cấp theo "Giấy ủy quyền" được UBND xã Dương Liễu xác nhận ngày 05/4/2019 (*BL 496-499*).

Đại diện theo ủy quyền của hai cụ trình bày tại phiên tòa hai cụ ký liên quan đến việc ủy quyền, từ chối và tặng cho kỷ phần được thừa kế từ bà Hải chỉ là ký vào giấy trắng nhưng không có căn cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Mặt khác: Văn bản số 206/TANDTC- PC ngày 27/12/2022 của TAND tối cao đã hướng dẫn: *"Sau khi xét xử sơ thẩm, người từ chối nhận di sản kháng cáo bản án với nội dung yêu cầu giải quyết được chia thừa kế theo pháp luật, xin được nhận kỷ phần mà lẽ ra họ được hưởng"* thì *".. Việc từ chối nhận di sản của người thừa kế là tự nguyện thì Tòa án sẽ không chấp nhận yêu cầu của đương sự về việc chia thừa kể đối với kỷ phần mà họ đã từ chối nhận".*

Tại đơn trình bày của cụ Thỏa, cụ Mùi và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của hai cụ đều thừa nhận: Hai cụ đều không kháng cáo, không khiếu nại giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST. Không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc hai cụ không tự nguyện hoặc bị ép buộc. Khoản 700.000.000 đồng hai cụ nhận của ông Hậu ngày 21/9/2023 không liên quan đến kháng cáo, kháng nghị đối với bản án dân sự sơ.

Tòa cấp sơ thẩm tuyên kỷ phần thừa kế mà hai cụ được hưởng từ bà Hải theo đúng nguyện vọng của hai cụ tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2018 và ngày 02/4/2019 thì hai cụ đều không kháng cáo; không khiếu nại. Do đó căn cứ quy định về phạm vi xét xử tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét.

***2.3. Xét kháng cáo của ông Đỗ Kiên Quyết*. Hội đồng xét xử thấy**:

Như các đương sự xác định tại điểm 2.1 (*phần nhận định của Tòa án*). Thửa đất số 14, 15 là tài sản chung của vợ chồng ông Tuân- bà Hải. Bà Hải chết ngày 15/11/2000 không để lại di chúc. Ngày 15/12/2004, ông Tuân kết hôn với bà Mây. Sau khi kết hôn với bà Mây, không có văn bản xác định ông Tuân đã nhập phần tài sản của ông làm tài sản chung vợ chồng với bà Mây. Ngày 11/5/2008, ông Tuân chết không để lại di chúc; không có văn bản có hiệu lực pháp luật xác định ông Tuân tặng cho, chuyển nhượng cho bà Mây. Do đó: Cùng ngày 26/5/2016 tại Văn phòng công chứng Thái Hà, bà Mây ký HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932 về việc chuyển nhượng và ủy quyền định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 14, 15 cho ông Quyết là bà Mây đã thực hiện vượt quá quyền của mình vì không có sự đồng ý của người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân.

Mặt khác tại thời điểm bà Mây ký HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932 với ông Quyết thì quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 14, 15 đang có tranh chấp và do TAND huyện Hoài Đức thụ lý giải quyết bằng vụ án dân sự số 109/DSST/2015 từ ngày 16/12/2015. Bà Mây thừa nhận bà đã biết TAND huyện Hoài Đức đang thụ lý giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 14, 15 nhưng vẫn ký HĐCNQSDĐ số 931.2016/ CNQSDĐ và HĐUQ số 932 với ông Quyết là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai.

Do đó: Cấp sơ thẩm xác định và tuyên HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932 vô hiệu là có căn cứ và đúng pháp luật.

Về giải quyết hợp đồng vô hiệu: Khi ký HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932, ông Quyết đã trả cho bà Mây 2.400.000.000 đồng. Nay cả hai Hợp đồng này vô hiệu do lỗi của bà Mây, bà Mây phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Quyết theo quy định của pháp luật là [2.839.226.460 đồng (*giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 14 theo HĐCNQSDĐ số 931*)- 2.400.000.000 đồng (*Phần bà Mây đã nhận của ông Quyết*)]= 439.226.460 đồng. Tuy nhiên bà Mây nhất trí bồi thường cho ông Quyết là 1.150.421.918 đồng (*theo lãi suất của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tại thời điểm xét xử sơ thẩm trên số tiền gốc 2.400.000.000 đồng*). Cấp sơ thẩm chấp nhận và buộc bà Mây phải thanh toán cho ông Quyết 2.400.000.000 đồng (*số tiền đã nhận*) và bồi thường thiệt hại cho ông Quyết1.150.421.918 đồng, tổng hai khoản là 3.550.421.918 đồng ông Quyết và bà Mây đều đồng ý, không kháng cáo về nội dung này nên cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung này của bản án sơ thẩm.

***2.4. Xét kháng cáo của bà Mây,* Hội đồng xét xử thấy**:

2.4.1. Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm công nhận HĐCNQSDĐ số 931.2016/CNQSDĐ và HĐUQ số 932 có hiệu lực pháp luật.

Như nhận định về xét kháng cáo của ông Quyết, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Mây. Giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm đã tuyên HĐCNQSDĐ số 931 và HĐUQ số 932 vô hiệu toàn bộ và buộc bà Mây phải thanh toán cho ông Quyết tổng số tiền là 3.550.421.918 đồng.

2.4.2. Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xác định chị Trà thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân, được hưởng thừa kế di sản của ông Tuân.

Theo lời khai của bà Mây, chị Trà; bà Đỗ Thị Nhiên; ông Phí Văn Tá; ông Đỗ Xuân Trường (*cùng là hàng xóm của ông Tuân, bà Mây*) thì: Sau khi kết hôn với ông Tuân, bà Mây cùng chị Trà (*hơn 4 tuổi*) cùng về sinh sống với ông Tuân tại nhà đất hiện nay đang tranh chấp; ông Tuân coi chị Trà như con; chị Trà gọi ông Tuân là bố.

Biên bản xác minh của VKSND huyện Hoài Đức được bà Đỗ Thị Tuyết, nguyên Hiệu trưởng Trường tiểu học Minh Khai giai đoạn từ năm 1991 đến năm 2015 cung cấp: Quá trình bà Tuyết là Hiệu trưởng Trường tiểu học Minh Khai thì chị Trà có học tại trường mầm non Minh Khai lớp 5 tuổi (*thời điểm năm 2003 - 2004*), giáo viên dạy là cô Đỗ Thị Tuyết Nhung.

Theo Khoản 1 Điều 38 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định về Nghĩa vụ và quyền của bố dượng, mẹ kế và con riêng của vợ hoặc của chồng:

".. Bố dượng, mẹ kế có nghĩa vụ và quyền trông nom, nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con riêng cùng sống chung với mình theo quy định tại các điều 34, 36 và 37 của Luật này".

Văn bản số 212/TANDTC- PC ngày 13/9/2019, TAND tối cao đã hướng dẫn:

"Việc xác định có quan hệ nuôi dưỡng, chăm sóc nhau trên thực tế như cha con, mẹ con thì cần căn cứ vào các quy định của Luật Hôn nhân và gia đình về quyền và nghĩa vụ của cha, mẹ, con (Điều 69, 70, 71, 72) trong đó, phải đánh giá một cách toàn diện các yếu tố như: bố dượng, mẹ kế hàng tháng có trả tiền nuôi dưỡng, chăm sóc, chăm lo đến việc học tập, giáo dục con, thương yêu con... hoặc nếu bố dượng, mẹ kế không đủ điều kiện sinh sống ở mức độ trung bình ở địa phương thì con riêng đã chu cấp tiền nuôi dưỡng, chăm sóc hàng tháng... Do vậy, căn cứ quy định nêu trên thì con riêng, bố dượng, mẹ kế chỉ cần có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau trên thực tế như cha, mẹ con thì được thừa kế di sản của nhau, không bắt buộc những người này phải sống chung". Với hướng dẫn này đối chiếu với các quy định tại các điều 69,70,71 Luật hôn nhân và gia đình Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy "*Việc xác định có quan hệ nuôi dưỡng, chăm sóc nhau trên thực tế như cha con"* như sau:

Với tư cách là bố dượng thì: *"có nghĩa vụ ...chăm sóc, nuôi dưỡng con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình";*

Với tư cách là con thì: *"Con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình thì có quyền sống chung với cha mẹ, được cha mẹ trông nom, nuôi dưỡng, chăm sóc*".

Nghĩa là "*Con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình"* thì được *"Trông nom nuôi dưỡng".* Trong vụ án này, năm 2004 chị Trà mới chưa đủ 05 tuổi về sống chung tại nhà đất với ông Tuân là bố dượng, đến năm 2008 ông Tuân chết chị Trà mới 09 tuổi là "*Con chưa thành niên*" thì chị Trà là người được "*nuôi dưỡng, chăm sóc, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp";* không thuộc trường hợp "*có nghĩa vụ ... nuôi dưỡng cha mẹ*".

Do đó cấp sơ thẩm nhận định chị Trà chưa phát sinh nuôi dưỡng ông Tuân nên chưa phát sinh "*Quan hệ nuôi dưỡng lẫn nhau*" để xác định chị Trà không được quyền hưởng di sản thừa kế của ông Tuân với tư cách là con riêng- bố dượng là không đúng quy định tại các Điều 69,70,71 Luật hôn nhân và gia đình và hướng dẫn số 212/TANDTC- PC ngày 13/9/2019 của TAND tối cao.

Theo Điều 679 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về Quan hệ thừa kế giữa con riêng và bố dượng, mẹ kế:"*Con riêng và bố dượng, mẹ kế nếu có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như cha con, mẹ con thì được thừa kế di sản của nhau .....".*

Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Mây. Xác định chị Trà là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân và được hưởng thừa kế di sản của ông Tuân và cùng hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân là cụ Chi, cụ Hợi, bà Mây.

2.4.3. Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xác định bà Mây có công sức duy trì phát triển khối di sản do ông Tuân để lại và chia di sản thừa kế của ông Tuân đảm bảo quyền lợi cho bà.

Như xác định tại điểm 2.1 (*phần nhận định của Tòa án*) các đương sự đều thừa nhận: Ông Tuân với bà Hải là vợ chồng hợp pháp; thửa đất số 14 diện tích 174m^{2}và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 297-C-IV-64 diện tích 168m^2 (*diện tích đo thực tế là 176m^2*) và các tài sản gắn liền trên đất có tổng giá trị 5.151.665.350 đồng là tài sản chung của vợ chồng ông Tuân - bà Hải.

Ngày 15/11/2000, bà Hải chết không để lại di chúc. Cấp sơ thẩm xác định phần của bà Hải tương ứng 1/2 khối tài sản vợ chồng là 5.151.665.350 đồng/2 = 2.575.832.675 đồng; hàng thừa kế thứ nhất của bà Hải có 03 kỷ phần gồm: Cụ Thoả, cụ Mùi (*bố mẹ đẻ bà Hải*) và ông Tuân; Mỗi kỷ phần được hưởng thừa kế từ bà Hải trị giá (*2.575.832.675 đồng/3 kỷ phần*) = 858.610.891 (*đã làm tròn số thập phân*) đồng**.** Kỷ phần cụ Thỏa, cụ Mùi được hưởng thừa kế từ bà Hải trị giá (*858.610.891 đồng x 2 kỷ phần*) = 1.717.221.782 đồng.

Như vậy: Sau khi bà Hải chết, phần tài sản của ông Tuân tại thửa đất số 14,15 trị giá là [2.575.832.675 đồng (*phần được chia tài sản chung vợ chồng với bà Hải*) + 858.610.891 đồng (*phần được hưởng thừa kế từ bà Hải*)]= 3.434.443.566 đồng.

Đối với kỷ phần thừa kế của cụ Thỏa, cụ Mùi được hưởng từ di sản của bà Hải trị giá 1.717.221.782 đồng. Căn cứ nhận định tại điểm 2.2. nêu trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm giao cho ông Được được hưởng.

Ngày 15/12/2004, ông Tuân kết hôn với bà Mây. Sau khi kết hôn với bà Mây, không có chứng cứ, tài liệu, văn bản xác định ông Tuân đã nhập phần tài sản của ông làm tài sản chung vợ chồng với bà Mây. Do đó cấp sơ thẩm xác định phần tài sản của

ông Tuân tại thửa đất số 14,15 trị giá 3.434.443.566 đồng do ông Tuân có trước khi kết hôn với bà Mây, ông Tuân không nhập vào tài sản chung vợ chồng với bà Mây nên là tài sản riêng của ông Tuân là đúng pháp luật.

Ông Tuân chết ngày 11/5/2008. Cấp sơ thẩm xác định thời điểm mở thừa kế của ông là ngày ông chết. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân là: Cụ Chi, cụ Hợi (*bố mẹ đẻ ông Tuân*) và bà Mây (*vợ ông Tuân*) là đúng với quy định tại các Điều 609,610,611,613,614,623,649,650,651 Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử giữ nguyên nội dung này. Tuy nhiên như nhận định tại tiểu điểm 2.4.2 nêu trên về quyền được hưởng thừa kế di sản do ông Tuân để lại của chị Trà. Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân gồm: Cụ Chi, cụ Hợi (*bố mẹ đẻ ông Tuân*) và bà Mây (*vợ ông Tuân*) và chị Trà.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đối chiếu với các lời khai của các đương sự. Có căn cứ xác định: Sau khi ông Tuân chết, bà Mây cùng chị Trà tiếp tục sinh sống trên nhà, đất thửa đất số 14, 15 có sức duy trì trông nom sửa chữa nhà ở, kho, bể nước, lán trại, sân, vườn cho đến năm 2016 mới chuyển nhượng và ủy quyền cho ông Quyết. Mặc dù bà Mây không còn lưu giữ giấy tờ, biên lai, hóa đơn mua vật liệu, thuê nhân công sửa chữa nhà. Hội đồng xét xử xác định việc sửa chữa, cải tạo và bảo quản duy trì khối di sản là thực tế. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mây, tính công sức cho bà Mây bằng 1/3 kỷ phần thừa kế là phù hợp với quy định tại Điều 618, Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao. Cụ thể: Di sản của ông Tuân để lại nhà, đất thửa đất số 14, 15 trị giá 3.434.443.566 đồng/4 kỷ phần = 858.610.891,5 (*làm tròn là 858.610.891*) đồng**.** Trích 1/3 kỷ phần thừa kế tính công sức cho bà Mây là 858.610.891đồng/3 = 286.203.630 đồng (*đã làm tròn*)**.** Giá trị di sản thừa kế của ông Tuân để lại sau khi trừ phần thanh toán công sức cho bà Mây còn lại là [3.434.443.566 đồng (*giá trị di sản của ông Tuân*) - 286.203.630 đồng (*trích thanh toán cho bà Mây*)] = 3.148.239.936 đồng. Người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân gồm cụ Hợi, cụ Chi, bà Mây và chị Trà, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền là 3.148.239.936 đồng/4 = 787.059.984 đồng.

Ghi nhận việc chị Trà giao toàn bộ kỷ phần của mình cho bà Mây được hưởng; Bà Mây và chị Trà được hưởng thừa kế từ ông Tuân trị giá thành tiền là 787.059.984 đồng x 2 = 1.574.119.968 đồng. Xác định bà Mây được hưởng tổng trị giá bằng tiền là [1.574.119.968 đồng (*phần bà Mây, chị Trà được hưởng thừa kế từ ông Tuân*) + 286.203.630 đồng (*Phần bà Mây được thanh toán công sức*)]= 1.860.323.598 đồng.

Di sản của cụ Chi, cụ Hợi được hưởng thừa kế từ ông Tuân trị giá thành tiền là 787.059.984 đồng x 2 = 1.574.119.968 đồng. Mặc dù cụ Hợi chết năm 2012, cụ Chi chết năm 2018. Thời điểm mở thừa kế của hai cụ có khác nhau nhưnghàng thừa kế

thứ nhất của hai cụ đều là các ông Được, Thược, Hậu và các bà Minh, Mạch, Mai (*ông Tuân chết trước hai cụ không có người thừa kế thế vị*) không thay đổi nên cấp sơ thẩm chia tại thời điểm mở thừa kế của cụ Chi là phù hợp. Chia di sản của cụ Chi, cụ Hợi choc ác ông Thược, Được, Hậu và các bà Minh, Mạch, Mai mỗi người được hưởng 1.574.119.968 đồng/ 6 kỷ phần = 262.353.828 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hậu và các bà Minh, Mạch, Mai nhập chung kỷ phần của họ được hưởng thừa kế từ hai cụ vào một khối và giao cho ông Được hưởng. Nên ông Được được hưởng tổng trị giá thành tiền là 262.353.828 đồng x 5 kỷ phần = 1.311.766.640 đồng. Đồng thời ông Được được hưởng kỷ phần mà cụ Mùi, cụ Thỏa được hưởng thừa kế từ bà Hải trị giá 1.717.221.183 đồng đã được xác định hai cụ tặng cho ông Được như nhận định trên. Do đó ông Được hưởng tổng giá trị là (1.311.766.640 đồng +1.717.221.183 đồng) = 3.028.981.823 đồng. Do ông Được đã chết ngày 30/6/2023. Nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Được gồm: Vợ ông Được là bà Vinh và các con đẻ của ông Được là các chị Loan, Phương, Hiền được hưởng khoản này.

Ông Thược được hưởng thừa kế từ cụ Hợi, cụ Chi là 262.353.828 đồng.

Do các đương sự đều đề nghị được hưởng bằng hiện vật nên di sản của ông Tuân được chia như sau:

Như nhận định trên, bà Mây được hưởng 1.860.323.598 đồng đối chiếu với 13.000.000đ/m^2(*giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 15*), số tiền này tương ứng với 143,1 m^2 đất tại thửa đất số 15. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chia cho bà Mây được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 143m^2 và được hưởng các tài sản gắn liền trên diện tích đất 143m^2 này gồm: Lán lợp proximăng; lán lợp tôn; sân láng xi măng; tường bao; 01 cây mít có tổng giá trị là 15.624.450 đồng, bà Mây có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Được số tiền chênh lệch này.

+ Chia cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Được là bà Vinh và các chị Loan, Phương, Hiền được quyền quản lý, sử dụng 174 m^2 thửa đất số 14, được sở hữu các tài sản gắn liền trên đất số 14 này (*gồm: 01 nhà một tầng, mái bê tông; 01 nhà tạm mái tôn, 01 giếng khoan, nhà khu phụ, nhà tạm lợp proximăng, sân láng xi măng, cửa sắt, 02 cây cau, 01 cây thiết mộc lan*); được quyền quản lý, sử dụng diện tích 33,3m^2 đất còn lại thuộc thửa đất số 15 và sở hữu 01 trụ cổng trên phần đất này. Được bà Mây thanh toán trả lại 15.624.450 đồng.

Hai bên tự tạo lối đi cho mình trên phần diện tích đất được chia và có quyền, nghĩa vụ chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được phân chia theo pháp luật.

Do người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Được gồm: Bà Vinh và các chị Loan, Phương, Hiền được Hội đồng xét xử chia (giao) quyền quản lý, sử dụng sở hữu các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 14 và 33,3m^2 đất thuộc thửa đất số 15, được bà Mây thanh toán trả lại 15.624.450 đồng. Nên phải thanh toán trả ông Thược 262.353.828 đồng (*là kỷ phần thừa kế ông được hưởng từ cụ Chi, cụ Hợi*).

Đối với GCNQSDĐ số BD 896626. Cấp sơ thẩm nhận định: Nguồn gốc thửa đất số 14 là của ông Tuân, bà Hải chết để lại. Quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ số BD 896626, UBND xã Minh Khai và UND huyện Hoài Đức không xác minh thời điểm ông Tuân chết, bố mẹ đẻ ông Tuân còn sống hay đã chết; người thừa kế của bà Hải, ông Tuân gồm những ai. Ông Tuân chết, bà Mây chưa thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Do đó UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSDĐ số BD 896626 đối với thửa đất số 14 cho bà Mây không đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, không đúng đối tượng, tuyên hủy GCNQSDĐ số BD 896626 là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên nội dung này của bản án sơ thẩm.

2.5.*Xét kháng nghị của VKSND huyện Hoài Đức đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng xác định chị Trà được hưởng thừa kế di sản của ông Tuân:*

Như nhận định về kháng cáo của bà Mây, chị Trà về quyền thừa kế của chị Trà đối với di sản do ông Tuân để lại. Xác định kháng nghị của VKSND huyện Hoài Đức là có căn cứ pháp luật. Được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận chị Trà là người có quan hệ nuôi dưỡng giữa cha dượng với con riêng, thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tuân và được hưởng thừa kế di sản của ông Tuân như cụ Chi, cụ Hợi, bà Mây.

[3] Về án phí:

3.1. Giữ nguyên quyết định miễn án phí sơ thẩm cho ông Thược.

3.2. Cấp sơ thẩm miễn án phí cho ông Được, nay ông Được đã chết những người kế thừa kế của ông (*Bà Vinh và các chị Loan, Phương, Hiền*) được hưởng phần của ông trị giá 3.028.981.823 đồng nên phải chịu chung án phí dân sự có giá ngạch đối với phần được hưởng này là [72.000.000 đồng + 2%(3.028.981.823đồng – 2.000.000.000 đồng)] = 92.579.636,46 đồng. Bà Vinh và các chị Loan, Phương, Hiền mỗi người phải chịu 23.144.909,065 đồng. Tuy nhiên bà Vinh là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Các chị Loan, Phương, Hiền phải chịu chung là 92.579.636,46đồng - 23.144.909,065đồng) = 69.434.727,195 đồng; được đối trừ với 3.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ do ông Được đã nộp nên còn phải chịu 65.934.727,195 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Các chị Loan, Phương, Hiền mỗi chị phải chịu 21.978.242,39833 (*làm tròn là 21.978.000*) đồng.

3.3. Bà Nguyễn Thị Mây phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là [(1.860.323.598 đồng (*được hưởng thừa kế và được thanh toán công sức*) + 3.550.421.918 đồng (*phải thanh toán trả ông Quyết*)]= 5.410.745.516 đồng nên phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là [112.000.000 đồng + 0,1% (5.410.745.516 đồng – 4.000.000.000 đồng)]=113.439.142 đồng. Cấp sơ thẩm buộc bà Mây phải chịu riêng từng phần án phí dân sự sơ thẩm (*phần được hưởng thừa kế và được thanh toán công sức là 67.809.708 đồng + phần án phí đối với số tiền phải trả cho ông Quyết là 103.008.438 đồng*) tổng cộng là 170.818.145 đồng là thiệt thòi cho bà.

3.4. Ông Quyết yêu cầu công nhận: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 931.2016/CNQSDĐ; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 932.2016/HĐUQ cùng lập ngày 26/5/2016 tại Văn phòng công chứng Thái Hà có hiệu lực pháp luật không được chấp nhận nên phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.5. Ông Nguyễn Duy Hậu yêu cầu công nhận "Giấy biên nhận chuyển nhượng bán đất" và "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" cùng lập ngày 20/6/1996 giữa ông Đỗ Danh Quang, cụ Liễu, bà Cúc và ông Nguyễn Duy Hậu không được chấp nhận nên phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.6. Về án phí phúc thẩm. Do sửa án phúc thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

3.7. Tạm ứng án phí dân sự do các đương sự đã nộp được trừ với nghĩa vụ án phí dân sự phải nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 147,148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 121; 122; 127; 129; 338; 401; 581; 582; 631; 632; 633; 634; 635; 674; 675; 676; 679 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 609; 610; 611; 612; 613; 614; 615, 623; 649; 650; 651; 654 Bộ luật dân sự năm 2015;

Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, năm 2000;

Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội; Nghị Quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội khóa 14. Điều 2 Luật người cao tuổi.

Hướng dẫn số 212/TANDTC-PC ngày 13/9/2019 và số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Mây, chị Trà; Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/9/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức. Không chấp nhận kháng cáo của ông Quyết. Sửa bản án

dân sự sơ thẩm số số 20/2019/DS - ST, ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy Hậu đối với ông Đỗ Danh Quang.

- Tuyên Giấy biên nhận chuyển nhượng bán đất ngày 20/6/1996 giữa ông Đỗ Danh Quang và ông Nguyễn Duy Hậu bị vô hiệu.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/1996 giữa ông Đỗ Danh Quang và ông Nguyễn Duy Hậu.

2. Tuyên:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 896626, số vào sổ cấp GCN: CH 00390 do UBND huyện Hoài Đức cấp cho bà Nguyễn Thị Mây.

2.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 931.2016/CN QSDĐ; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 932.2016/HĐUQ cùng lập ngày 26/5/2016 tại Văn phòng công chứng Thái Hà giữa bà Nguyễn Thị Mây với ông Đỗ Kiên Quyết là vô hiệu.

2.3. Buộc ông Đỗ Kiên Quyết và những người đang sử dụng đất phải trả lại quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64 vàthửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64 tại địa chỉ: Khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội để phân chia thừa kế theo pháp luật.

2.4. Buộc bà Nguyễn Thị Mây phải thanh toán trả cho ông Đỗ Kiên Quyết tổng số tiền là3.550.421.918 (*Ba tỷ năm trăm năm mươi triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm mười tám*) đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Duy Được về việc yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Duy Tuân để lại:

3.1. Xác địnhquyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 174m^2 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64, diện tích 168m^2, diện tích đo thực tế là 176,3m^2 cùng toàn bộ các tài sản trên hai thửa đất(*gồm: 01 nhà một tầng, mái bê tông; 01 nhà mái tôn (nhà tạm), 01 giếng khoan; nhà khu phụ; nhà tạm lợp proximăng; sân láng xi măng; cửa sắt; 02 cây cau;01 cây thiết mộc lan;01 trụ cổng*) tại địa chỉ: Khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội có tổng trị giá thành tiền là 5.151.665.350 đồng là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Duy Tuân - bà Danh Thị Hải.

3.2. Xác định bà Danh Thị Hải chết ngày 15/11/2000, không để lại di chúc. Bà Hải ông Tuân mỗi người được chia tài sản chung vợ chồng trị giá 2.575.832.675 đồng;

3.2.1. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Danh Thị Hải gồm: Cụ Nguyễn Danh Thoả, cụ Phí Thị Mùi và ông Nguyễn Duy Tuân; Mỗi kỷ phần được hưởng thừa kế từ di sản của Hải trị giá thành tiền là 858.610.891 đồng**.**

3.2.1.1. Tổng cụ Thỏa, cụ Mùi được hưởng thừa kế từ bà Hải trị giá thành tiền là 1.717.221.782 đồng. Xác định cụ Thỏa, cụ Mùi đã tặng cho kỷ phần được hưởng thừa kế từ bà Danh Thị Hải cho ông Nguyễn Duy Được được hưởng.

3.2.1.2. Xác định sau khi bà Danh Thị Hải chết phần tài sản của ông Nguyễn Duy Tuân để lại trong khối tài sản chung vợ chồng với bà Hải trị giá thành tiền là 3.434.443.566 đồng.

3.3. Xác định ông Nguyễn Duy Tuân chết ngày 11/5/2008, không để di chúc. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Duy Tuân để lại trị giá 3.434.443.566 đồng; trích 286.203.63 0đồng thanh toán công sức duy trì cho bà Nguyễn Thị Mây phần di sản của ông Tuân còn lại trị giá thành tiền là 3.148.239.936đồng.

3.3.1. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Duy Tuân gồm: Cụ Nguyễn Duy Chi, cụ Phùng Thị Hợi, bà Nguyễn Thị Mây và chị Vi Thu Trà.

3.3.2. Chia di sản thừa kế do ông Nguyễn Duy Tuân để lại cho cụ Nguyễn Duy Chi, cụ Phùng Thị Hợi, bà Nguyễn Thị Mây và chị Vi Thu Trà mỗi người được hưởng trị giá thành tiền là 787.059.984 đồng.

3.3.2.1. Ghi nhận việc chị Vi Thu Trà tự nguyện tặng kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Mây. Xác định bà Nguyễn Thị Mây được hưởng trị giá 1.860.323.598 đồng; trong đó hồm hai khoản: Khoản 1.574.119.968 đồng (*kỷ phần của bà được hưởng thừa kế từ ông Tuân, kỷ phần chị Trà được hưởng thừa kế từ ông Tuân tặng cho*) và khoản 286.203.630đồng được thanh toán công sức duy trì phát triển khối di sản do ông Tuân để lại.

3.3.2.2. Cụ Chi, cụ Hợi được hưởng thừa kế chung từ ông Nguyễn Duy Tuân trị giá là 1.574.119.968 đồng.

3.4. Xác định cụ Phùng Thị Hợi chết ngày 09/3/2012; cụ Nguyễn Duy Chi chết ngày 08/02/2018 đều không để lại di chúc. Di sản của cụ Chi cụ Hợi được hưởng thừa kế di sản của ông Tuân để lại trị giá là 1.574.119.968 đồng.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chi và cụ Hợi là: Ông Nguyễn Duy Được, ông Nguyễn Duy Thược, bà Duy Thị Minh, bà Duy Thị Mạch, bà Duy Thị Mai, ông Nguyễn Duy Hậu. Chia di sản thừa kế của cụ Chi, cụ Hợi cho ông Nguyễn Duy Được, ông Nguyễn Duy Thược, bà Duy Thị Minh, bà Duy Thị Mạch, bà Duy Thị Mai, ông Nguyễn Duy Hậu mỗi người được hưởng 262.353.328 đồng;

3.4.1. Ghi nhận việc ông Nguyễn Duy Hậu và các bà Duy Thị Minh, Duy Thị Mạch, Duy Thị Mai tặng cho kỷ phần họ được hưởng cho ông Nguyễn Duy Được được hưởng. Tổng phần ông Nguyễn Duy Được được hưởng trị giá [(*1.311.766.640*

đồng phần được hưởng thừa kế và phần được ông Hậu cùng các bà Minh, Mạch, Mai tặng cho) + (*1.717.221.782 đồng khoản cụ Thỏa, cụ Mùi tặng cho*)] = 3.028.987.823 đồng. Xác định ông Nguyễn Duy Được đã chết ngày 30/6/2023; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Được là: Bà Danh Thị Vinh(*vợ ông Được*) và các con đẻ của ông Được là các chị: Duy Thị Loan, Duy Thị Phương, Duy Thị Hiền được hưởng chung khoản 3.028.987.823 đồng mà ông Được được hưởng này.

3.4.2. Ông Nguyễn Duy Thược được hưởng thừa kế của cụ Chi, cụ Hợi từ phần hai cụ được hưởng thừa kế di sản của ông Tuân để lại trị giá là 262.353.328 đồng.

3.5. Phân chia bằng hiện vật:

3.5.1. Chia (Giao) cho bà Mây được quản lý sử dụng phần diện tích 143m^2 đất và được sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích 143m^2 đất này tại thửa đất số 15 tờ bản đồ số 297-C-IV-64 có địa chỉ: Khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 1,2,7,6,1 trong sơ đồ kèm theo bản án.

Buộc bà Nguyễn Thị Mây phải thanh toán trả lại cho lại cho bà Danh Thị Vinh và các chị: Duy Thị Loan, Duy Thị Phương, Duy Thị Hiền (*người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy Được*) số tiền 15.624.450 (*Mười lăm triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm lăm mươi*) đồng.

3.5.2. Chia (Giao) bà Danh Thị Vinh và các chị: Duy Thị Loan, Duy Thị Phương, Duy Thị Hiền (*người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy Được*) được quản lý sử dụng 174 m^2 đất; được sở hữu các tài sản gắn liền trên diện tích 174 m^2 đất này tại thửa đất số 14 tờ bản đồ số 297-C-IV-64, giới hạn bởi các điểm 3,4,5,8,3 trong sơ đồ kèm theo bản án và được quản lý sử dụng 33,3m^2 đất, được sở hữu các tài sản gắn liền trên 33,3m^2 đất này thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 297-C-IV-64 được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,5 trong sơ đồ kèm theo bản án.

Cả hai thửa đất thửa đất số 14 và số 15 tờ bản đồ số 297-C-IV-64 đều có địa chỉ: Khu vực sân kho thôn Minh Hòa 2, xã Minh Khai, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Bà Danh Thị Vinh và các chị: Duy Thị Loan, Duy Thị Phương, Duy Thị Hiền (*người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy Được*) phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả 262.353.328 (*Hai trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm lăm mươi ba nghìn. Ba trăm hai mươi tám*) đồng cho ông Nguyễn Duy Thược và được bà Nguyễn Thị Mây thanh toán trả chung số tiền 15.624.450 (*Mười lăm triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm lăm mươi*) đồng.

3.6. Bà Nguyễn Thị Mây; Bà Danh Thị Vinh và các chị: Duy Thị Loan, Duy Thị Phương, Duy Thị Hiền (*người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy Được*) tự tạo lối đi cho mình thuộc phần diện tích đất được chia (giao). Có quyền nghĩa vụ chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc: Đăng ký kê

khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản; đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất, tài sản gắn liền trên đất đã được phân chia tại tiểu điểm 3.5.1 và 3.5.2. khoản 3 Quyết định của bản án theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

3.7. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu người có nghĩa vụ thi hành án trả tiền chưa thi hành án xong khoản tiền phải trả thì còn phải chịu lãi đối với số tiền chưa thi hành án xong theo mức lãi suất 10%/năm (*theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015*).

4. Về án phí:

4.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Duy Thược và bà Danh Thị Vinh.

4.2. Buộc các chị: Duy Thị Loan, Duy Thị Phương, Duy Thị Hiền phải có trách nhiệm liên đới chịu 69.434.727,195 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được đối trừ với 3.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do ông Nguyễn Duy Được đã nộp theo "Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số 0008147 ngày 28/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức nên các chị: Duy Thị Loan,Duy Thị Phương, Duy Thị Hiền mỗi người còn phải nộp tiếp 21.978.000 (*Hai mươi mốt triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.3. Buộc bà Nguyễn Thị Mây phải chịu 113.439.142 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Bà Nguyễn Thị Mây và chị Vi Thu Trà không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do bà Nguyễn Thị Mây đã nộp theo "Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số 0009155 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do chị Vi Thu Trà đã nộp theo "Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số 0009156 cùng ngày05/9/2019 cùng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức. Còn phải nộp tiếp 112.839.142 (*làm tròn là 112.839.000 đồng -Một trăm mười hai triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

4.4. Buộc ông Đỗ Kiên Quyết phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo "Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số 0009135 ngày28/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức. Còn phải nộp tiếp 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

4.5. Buộc ông Nguyễn Duy Hậu phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; được đối trừ với 1.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số 0009141 ngày 16/12/2015 tại Chi

cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức; ông Nguyễn Duy Hậu được hoàn trả lại 400.000 (*Bốn trăm nghìn*) đồng.

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 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.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKS NDTP Hà Nội;.*
- *Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức;*
- *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức;*
- *Lưu Hồ sơ vụ án, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đỗ Minh Hoàng