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

Bản án số: 198/2017/DS-PT
Ngày : 23/11/2017
V/v: *Tranh chấp HĐCN quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà : Bà Hoàng Thị Thu Lan

Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thị Thúy

Ông Vũ Viết Văn

- Thư ký phiên toà : Ông Đặng Văn Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :

Bà Bùi Thị Hạnh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 23 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về việc " Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 325/2017/QĐ-PT ngày 25/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 248/2017/QĐ-H PT ngày 08 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962; trú tại: Cụm 2, thôn K, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1955; trú tại: Cụm 7, xã L, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; trú tại: Cụm 9, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H1

** Bị đơn*:

1. Anh Nguyễn Vỹ S, sinh năm 1976; trú tại: Cụm 13, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1965; Cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1950. (có mặt)

Trú tại: Cụm 13, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H:

Ông Phạm Văn H – Luật sư của văn phòng luật sư K, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964. (có mặt)

3. Cháu Nguyễn Ngọc L, sinh ngày 03/02/2007

Người đại diện theo pháp luật của cháu L: Ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị N là bố mẹ đẻ cháu L

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1951 (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957 (có mặt)

Đều trú tại: Cụm 13, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

6. Bà Cảnh Thị H2, sinh năm 1965; trú tại: Cụm 7, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (có mặt)

7. Ủy ban nhân dân xã T, huyện Đ do ông Nguyễn Vỹ H - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã là đại diện (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà H1, bà H2, bà T - nguyên đơn; Ông T - bị đơn

Bà K, ông H - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/01/2016, đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 14/11/2016 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Về huyết thống: Bố các bà là cụ Nguyễn Ngọc T chết ngày 07/02/2013, mẹ là cụ Đỗ Thị B chết ngày 11/02/1993. Bố mẹ các bà sinh được 06 người con gồm: Nguyễn Thị P, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị H1. Hai cụ chết chết không để lại di chúc.

Về di sản: Năm 2009 Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để làm dự án xây dựng trường dạy nghề TA tại xã T, huyện Đ, Hà Nội. Bố mẹ các bà bị thu hồi 432m^2 đất nông nghiệp tại Cụm 13, xã T và được đền bù 80m^2 đất ở.

Nguồn gốc đất nông nghiệp bị thu hồi là của bố mẹ các bà được nhà nước giao từ năm 1992 theo tiêu chuẩn. Tại thời điểm giao đất các bà đi lấy chồng nên không có đất. Ông H cùng vợ, con được giao ở thửa đất khác, không liên quan đến diện tích đất bị thu hồi. Đầu năm 2013, Phòng tài nguyên môi trường huyện Đ tổ chức giao đất ngoài thực địa, lúc đó bố các bà ốm nặng nằm liệt giường, đầu óc không minh mẫn. Sau khi bố các bà chết khoảng hơn nửa năm thì có 02 người đàn ông đến gia đình chị em các bà bảo ký vào một số giấy tờ và mượn chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu để đi làm thủ tục chuyển nhượng đất đền bù, các bà không đồng ý ký. Tại buổi làm việc ngày 06/02/2015 Tòa án triệu tập các bà lên làm việc, các bà mới biết là người mua đất của bố các bà là anh S, ông T, vì vậy, các bà đã đến UBND xã T, huyện Đ đề nghị UBND xã dừng việc lập thủ tục cấp bìa đỏ đất, do đất đó là của bố mẹ các bà chưa phân chia cho ai, khi chết các cụ không có di chúc gì. Nay các bà khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 80m^2 đất ở giữa cụ Nguyễn Ngọc T với anh Nguyễn Vỹ S. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 80m^2 đất ở giữa anh Nguyễn Vỹ S với ông Trần Văn T. Yêu cầu giải quyết hậu quả hủy hợp đồng vô hiệu giữa cụ T và anh S. Chia di sản thừa kế theo pháp luật của bố mẹ các bà để lại là 80m^2 đất ở tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn là anh Nguyễn Vỹ S, ông Trần Văn T trình bày:

- Anh Nguyễn Vỹ S trình bày: Anh có mua 80m^2 đất ở của cụ Nguyễn Ngọc T. Nguồn gốc đất là do cụ T được nhận đền bù khi thu hồi đất nông nghiệp. Việc mua bán đất do vợ chồng Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị N (con trai, con dâu cụ T) đứng lên bán với giá 960 triệu đồng. Khi bán, ông H có lên nhà anh để thỏa thuận việc mua bán, thống nhất về giá cả và yêu cầu chuyển tiền vào Ngân hàng N chi nhánh huyện H đứng tên vợ chồng ông H. Cụ T vì sức khỏe yếu, mắt kém nên không nhận được tiền và chỉ điểm chỉ vào "giấy bán đất" ghi ngày 01/02/2010, có ông Nguyễn Hữu T ở cụm 13, xã T là người làm chứng. Việc mua bán trên còn có xác nhận vân tay của cụ T. Khi mua đất, vợ chồng ông H có giao cho anh giấy xác nhận đền bù 80m^2 đất ở của UBND huyện Đ; chứng minh nhân dân; sổ hộ khẩu cụ T; phiếu thu tiền xây dựng cơ sở hạ tầng. Việc mua bán đất chỉ là trên giấy tờ thực tế chưa biết vị trí, ranh giới thửa đất.

Sau một thời gian, anh đã bán đất lại cho ông Trần Văn T với giá 1,2 tỷ đồng hai bên có lập giấy bán đất ngày 18/7/2012, hai bên cùng ký tên. Đồng thời anh giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất gồm có: Giấy xác nhận được đền bù 80m^2 đất của UBND huyện Đ; chứng minh nhân dân; sổ hộ khẩu cụ T; phiếu thu (giấy tờ anh nhận từ ông H). Anh đã hủy bộ hợp đồng cụ T ủy quyền cho anh đi làm thủ tục, sang tên 80m^2 đất và được thay thế

bằng "Đơn xin ủy quyền" ngày 24/07/2012 với nội dung người mua là ông Trần Văn T. Từ thời điểm bán đất cho ông T, anh không còn quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ gì của mảnh đất này. Vào thời điểm huyện và xã giao đất, ông T đã trực tiếp đi gắp phiếu ô đất. Anh không phải đóng bất kỳ khoản tiền gì liên quan đến thửa đất.

- Ông Trần Văn T trình bày: Ngày 18/7/2012 ông và anh S có lập giấy mua bán quyền sử dụng 80m^2 đất ở là tiêu chuẩn của cụ Nguyễn Ngọc T được UBND huyện Đ cấp khi thu hồi đất nông nghiệp với giá 1,2 tỷ đồng. Ông đã trả đủ số tiền cho anh S, anh S đã bàn giao toàn bộ giấy tờ liên quan thửa đất mà anh S nhận từ cụ T đưa cho ông. Sổ sách giấy tờ thửa đất vẫn mang tên cụ T, vì vậy cụ T đã có đơn xin ủy quyền cho ông được toàn quyền làm các thủ tục giấy tờ về thu hồi đất và hưởng 80m^2 đất ở theo quy định. Đơn xin ủy quyền có chứng thực UBND xã T. Vì vậy, ông đã đi gắp phiếu và gắp được vị trí thửa đất theo thứ tự số 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ. Ông đã nộp 16.790.000 đồng cho UBND xã tiền xây dựng cơ sở hạ tầng. Từ khi gắp phiếu đến nay ông vẫn chưa nhận được quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quan điểm của ông đối với các yêu cầu nguyên đơn: Ông mua bán thửa đất trên với anh S nên chỉ liên quan đến anh S, không liên quan và quan hệ mua bán gì với gia đình cụ T. Ông mua đất thì phải nhận lại đất. Việc mua bán đất giữa anh S và gia đình cụ T như thế nào ông không biết, không liên quan gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Ngọc H và vợ là bà Nguyễn Thị N trình bày: Về quan hệ huyết thống đúng như các nguyên đơn khai. Năm 2009 Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để làm dự án, bố ông được đền bù 80m^2 đất ở tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ. Khi còn sống, bố ông đã bán diện tích đất này cho anh S. Việc mua bán đất như thế nào là do bố ông quyết định và làm việc với anh S, vợ chồng không liên quan gì, cũng không có quyền tham gia. Ông chỉ biết bố ông bán đất được 960 triệu đồng. Số tiền này bố ông yêu cầu anh S phải nộp vào Ngân hàng do sợ tiền giả. Sau đó, bố ông đã ủy quyền cho ông đi rút tiền từ Ngân hàng về để bố ông chi tiêu. Ông là con trai duy nhất trong gia đình nên việc chăm sóc bố ông cũng như lúc cụ ốm đau, bệnh tật do vợ chồng chăm sóc là chủ yếu. Số tiền bố ông bán đất đã cho con trai út của ông là cháu Nguyễn Ngọc L 500 triệu đồng và yêu cầu vợ chồng phải mua đất cho cháu. Bố ông cho vợ chồng 100 triệu đồng để trả nợ, cụ cho bà N (vợ ông) số tiền 260 triệu đồng và 100 triệu đồng còn lại cụ bảo giữ lại sau này lo ma chay cho cụ. Toàn bộ số tiền bố ông cho cháu L mua đất, cho vợ chồng, cho bà N đều không có giấy tờ gì. Sau khi được cụ T cho tiền, vợ chồng đã mua một mảnh đất để cho cháu L theo đúng nguyện vọng của cụ. Việc mua bán

đất giữa cụ T và anh S, ông không liên quan gì. Khi còn sống, bố ông đã bán 80m^2 đất được đền bù cho anh S nên bố mẹ ông không có đất gì để chia thừa kế, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị K trình bày: Các bà là con gái của cụ T, cụ B. Diện tích 80m^2 đất ở vẫn mang tên bố các bà, chưa có chủ quyền mới. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nếu được hưởng thừa kế của bố mẹ, các bà xin hưởng đất.

- Bà Cảnh Thị H (vợ ông T): Nhất trí với lời trình bày của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

- Đại diện UBND xã T trình bày: Hộ cụ Nguyễn Ngọc T bị thu hồi 423m^2 đất nông nghiệp để xây dựng trường dạy nghề TA và được hỗ trợ 80m^2 đất ở tại khu Trung Vỡ, xã T theo giấy xác nhận ngày 06/11/2009 của UBND huyện Đ, cụ T đã nộp đầy đủ tiền xây dựng cơ sở hạ tầng. Sau khi có giấy xác nhận cấp đất ở cho các hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp, UBND xã đã tổ chức gắp phiếu. Do cụ T có đơn xin ủy quyền lập ngày 24/7/2012 ủy quyền cho ông Trần Văn T được làm thủ tục nên UBND xã đã cho ông T được gắp phiếu, ông T đã gắp được ô số 102. Ngày 22/5/2012 UBND huyện đã có Quyết định số 1617/QĐ-UBND phê duyệt cho 165 hộ được tiêu chuẩn đất ở tại khu Trũng Vỡ, xã T, trong đó có cụ T được cấp 80m^2. Do có việc các con cụ T đang có tranh chấp vì vậy UBND xã tạm thời quản lý và chưa giao diện tích đất này cho gia đình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 80m^2 đất ở giữa cụ Nguyễn Ngọc T với anh Nguyễn Vỹ S; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 80m^2 đất ở giữa anh Nguyễn Vỹ S với ông Trần Văn T. Yêu cầu giải quyết hậu quả hủy hợp đồng vô hiệu giữa cụ Nguyễn Ngọc T và anh Nguyễn Vỹ S.

Chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Ngọc T để lại là 80m^2 đất ở, số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 80m^2 đất ở, số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội lập ngày 01/02/2010 giữa cụ Nguyễn Ngọc T với anh Nguyễn Vỹ S.

Hậu quả hủy hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị N phải trả anh Nguyễn Vỹ S số tiền 960.000.000 đồng (chín trăm sáu

mươi triệu đồng). Là số tiền ông H, bà N đã nhận khi cụ Nguyễn Ngọc T bán đất cho anh S.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 80m^2 đất ở, số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội lập ngày 18/7/2012 giữa anh Nguyễn Vỹ S với ông Trần Văn T.

Hậu quả của việc hủy hợp đồng vô hiệu: Buộc anh Nguyễn Vỹ S phải thanh toán trả ông Trần Văn T số tiền 1.360.000.000 đồng (một tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng).

4. Xác định 80m^2 đất ở, số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội trị giá 1.520.000.000 đồng là di sản của cụ Nguyễn Ngọc T.

- Giao cho bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T cùng được quyền sử dụng 80m^2 đất ở, số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

- Chỉ định bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T liên đới thực hiện nghĩa vụ tài sản cho cụ Nguyễn Ngọc T. Toàn bộ nghĩa vụ tài sản sẽ được trích từ di sản của cụ T để lại phải thanh toán gồm các khoản sau:

+ Thanh toán tiền mai táng phí cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị N 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

+ Thanh toán trả anh Nguyễn Vỹ S giá trị đất chênh lệch do hợp đồng vô hiệu là 280.000.000 đồng (hai trăm tám mươi triệu đồng).

+ Thanh toán trả ông Trần Văn T số tiền 16.790.000 đồng (mười sáu triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng).

- Phần di sản còn lại của cụ Nguyễn Ngọc T là 1.123.210.000 đồng sẽ được chia đều cho các thừa kế gồm bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc H, mỗi kỷ phần được hưởng là 187.201.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T phải liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Ngọc H mỗi người 187.201.000 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu hai trăm L một nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/7/2017 ông Nguyễn Ngọc H kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 02/8/2017 ông Trần Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với anh Nguyễn Vỹ S. Ngày 04/8/2017 bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn

Thị T, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị K kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý thanh toán cho anh S số tiền chênh lệch do khắc phục hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không đồng ý thanh toán cho ông T tiền xây dựng cơ sở hạ tầng do ông T đã nộp khi gắp thăm đất dịch vụ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuậnhuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc H trình bày: Vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc T, cụ Đỗ Thị B được giao sử dụng 552m^2 đất nông nghiệp tại xã T, huyện Đ, Hà Nội. Ngày 15/6/2008 cụ T đã làm giấy chuyển nhượng cho con trai là ông Nguyễn Ngọc H được quyền sử dụng 10 thước ruộng khoán I và 01 thước rưỡi rau của cụ T, tài liệu này ông H mới tìm thấy và chưa được xem xét tại cấp sơ thẩm. Để bảo đảm quyền lợi hợp pháp của ông H, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

- Đối với Hợp đồng chuyển nhượng đất: Có đủ căn cứ xác định diện tích 80m^2 đất ở tại xã T, huyện Đ, Hà Nội ghi trong Giấy xác nhận ngày 06/11/2009 của UBND huyện Đ là của riêng cụ Nguyễn Ngọc T. Khi còn sống, cụ T đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh Nguyễn Vỹ S vào ngày 01/02/2010 với giá 960.000.000đồng. Ngày 18/7/2012 anh S đã chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông Trần Văn T với giá 16.400.000đ/m^2 x 80m^2 = 1.312.000.000đồng, ông T đã giao cho anh S số tiền 1.200.000.000 đồng. Theo yêu cầu của anh S, ngày 24/7/2012 cụ T có Giấy ủy quyền cho ông T được quyền thay đổi làm các thủ tục giấy tờ về thu hồi đất và hưởng đất% là 80m^2 theo quy định của pháp luật, Giấy ủy quyền có xác nhận của Phó chủ tịch UBND xã T.

Do quyền sử dụng 80m^2 đất là của riêng cụ T nên cụ có quyền tự mình quyết định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các con cụ. Vì vậy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ T với anh S và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh S với ông T có hiệu lực pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, anh S và ông T không có tranh

chấp về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên, anh S khai không còn quyền lợi gì đối với 80m^2 đất trên nữa. Do đó có đủ căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, ông T được quyền nhận và sử dụng 80m^2 đất nói trên.

- Đối với yêu cầu chia thừa kế: Tại cấp sơ thẩm các đương sự chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại là 80m^2 đất, ngoài ra không yêu cầu chia tài sản nào khác nên tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết đối với số tiền đền bù giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất và diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi đất của cụ B và cụ T là có căn cứ.

Như phân tích trên, 80m^2 đất là của riêng cụ T nhưng cụ T đã bán đất, số tiền bán đất hiện vợ chồng H đang giữ. Cụ T chết không để lại di chúc, ông H khai cụ T đã cho vợ cHvà con ông tiền bán đất trên nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình . Vì vậy cần xác định số tiền bán đất 960.000.000 đồng là di sản thừa kế của cụ T và chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm ông H xuất trình Giấy chuyển nhượng ngày 15/6/2008 có nội dung: Cụ T giao cho ông H trông nom và được quyền sử dụng toàn bộ đất nông nghiệp và đề nghị UBND xã chuyển số ruộng đó cho ông H. Tuy nhiên diện tích đất nông nghiệp trên có cả phần di sản của cụ B để lại, việc cụ T tự quyết định cho ông H được quyền sử dụng toàn bộ đất nông nghiệp mà không được sự đồng ý của những người con cụ B làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế của cụ B nên vô hiệu. Do đó ông H kháng cáo không đồng ý chia thừa kế di sản của bố mẹ ông là không có căn cứ chấp nhận.

- Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ T với anh S và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh S với ông T. Xác định số tiền bán đất 960.000.000 đồng là di sản thừa kế của cụ T và chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định :

Về tố tụng: Anh Nguyễn Vỹ S, bà Nguyễn Thị P và đại diện UBND xã T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt, họ không kháng cáo bản án sơ thẩm. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Năm 1992 hộ cụ Nguyễn Ngọc T được Nhà nước giao sử dụng 552m^2 đất nông nghiệp. Tại thời điểm giao đất, hộ cụ T có 02 khẩu gồm cụ Nguyễn Ngọc T và vợ là cụ Đỗ Thị B, các con cụ T đều đã có gia đình riêng, không còn chung khẩu với hai cụ nên không có tiêu chuẩn đất. Cụ B đã chết ngày 11/02/1993, từ đó cụ T sử dụng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp nói trên.

Năm 2009 Nhà nước tiến hành thu hồi đất để làm dự án xây dựng T dạy nghề TA tại xã T, huyện Đ, Hà Nội. Khi thực hiện chính sách đền bù, giải phóng mặt bằng theo chủ trương của UBND tỉnh Hà Tây (nay là UBND thành phố Hà Nội) UBND huyện thực hiện chính sách chuyển giao toàn bộ tài sản của cụ B và cụ T giao cho cụ T là người đứng tên thuộc đối tượng đền bù đất. Theo giấy xác nhận ngày 06/11/2009 của UBND huyện Đ thể hiện: Cụ Nguyễn Ngọc T bị thu hồi 432m^2 đất nông nghiệp (trong tổng số 552m^2), cụ T được hỗ trợ giải phóng mặt bằng 101.763.000 đồng và hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp 01 lần bằng giao đất ở là 80m^2 đất tại khu quy hoạch của xã tại vị trí Trũng Vỡ, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi hoàn thành các nghĩa vụ với Nhà nước và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước. Cụ T đã nộp tiền giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng số tiền là 80.000.000 đồng theo phiếu thu số 36 ngày 06/11/2009. Bản án sơ thẩm xác định 80m^2 đất ở được đền bù tại Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, Hà Nội là tài sản của riêng cụ T là có căn cứ.

* Về cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 01/02/2010 cụ Nguyễn Ngọc T đã chuyển nhượng 80m^2 đất nói trên cho anh Nguyễn Vỹ S với giá 960.000.000 đồng, hai bên đã lập Giấy bán đất và Giấy ủy quyền ngày 01/02/2010. Anh S đã thanh toán đầy đủ tiền đất cho cụ T thông qua tài khoản của bà Nguyễn Thị N (vợ ông Nguyễn Ngọc H – con trai cụ T, đang ở cùng với cụ T). Ông H, bà N khai: Cụ T bán đất là ý chí, nguyện vọng của cụ, do cụ T mắt kém nên ông bà là người nhận tiền hộ cụ. Lập xong giấy bán đất cụ T đã giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất cho anh S, đồng thời cụ T ủy quyền cho vợ chồng ông H đến Ngân hàng N huyện H để nhận tiền tiền bán đất là 960.000.000 đồng...

Ngày 22/5/2012 của UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1617/QĐ-UBND phê duyệt cho 165 hộ xã T được tiêu chuẩn đất ở tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ trong đó có tiêu chuẩn 80m^2 đất ở của cụ T.

Ngày 18/7/2012 anh S đã chuyển nhượng lại 80m^2 đất được đề bù nói trên cho ông Trần Văn T với giá 16.400.000đ/m^2 x 80m^2 = 1.312.000.000 đồng, ông T đã giao cho anh S số tiền 1.200.000.000đồng, khi nào anh S làm nốt thủ tục sang tên cho ông T, ông T sẽ thanh toán nốt cho anh S được thể

hiện tại Giấy bán đất viết tay ngày 18/7/2012, anh S đã giao cho ông T toàn bộ giấy tờ về quyền sử dụng 80m^2 đất ở nói trên. Cụ T và anh S đã hủy giấy ủy quyền cũ, đồng thời cụ T làm giấy ủy quyền mới là Đơn xin ủy quyền ngày 24/7/2012 có nội dung: Cụ T ủy quyền cho ông T được quyền thay đổi làm các thủ tục giấy tờ về thu hồi đất và hưởng đất % là 80m^2 theo quy định của pháp luật. Đơn xin ủy quyền của cụ T có xác nhận của Phó chủ tịch UBND xã T.

Ông T đã nộp cho UBND xã tiền xây dựng cơ sở hạ tầng ngày 07/01/2013 số tiền là 16.790.000 đồng và đã gắp phiếu đất có số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, Hà Nội.

Xét thấy, diện tích 80m^2 đất ở được đền bù là của riêng cụ T nên cụ có quyền tự mình quyết định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các con cụ. Quá trình cụ T chuyển nhượng đất cho anh S ngày 01/02/2010, sau đó chuyển nhượng đất cho ông T ngày 18/7/2012 cho đến khi cụ T chết ngày 07/02/2013, giữa các bên chuyển nhượng không có tranh chấp gì. Vì vậy Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ T với anh S và Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh S với ông T có hiệu lực pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, anh S và ông T không có tranh chấp gì về Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên, anh S khai anh đã nhận đủ tiền bán đất và không còn quyền lợi gì đối với 80m^2 đất nói trên nữa, nên ông T được quyền nhận và sử dụng 80m^2 đất ở, số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Do đó sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

* Về yêu cầu chia thừa kế:

Các đương sự chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 80m^2 đất ở được đền bù tại xã T, huyện Đ, Hà Nội, ngoài ra không yêu cầu chia thừa kế tài sản nào khác nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết đối với số tiền đền bù giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất và diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi đất nông nghiệp của cụ T là có căn cứ.

Như nhận định trên thì 80m^2 đất ở được đền bù tại xã T, huyện Đ, Hà Nội là của riêng cụ T nhưng cụ T đã bán đất, số tiền bán đất hiện vợ chồng Hồng, bà N đang giữ. Ông H, bà N khai cụ T đã cho vợ chồng và con ông bà tiền bán đất trên nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Vì vậy cần xác định số tiền bán đất 960.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi triệu đồng) là di sản thừa kế của cụ T. Cụ T chết ngày 07/02/2013 không để lại di chúc, do đó di sản của cụ T được chia theo pháp luật.

Các thừa kế của cụ T đều thống nhất thanh toán tiền mai táng phí của cụ T cho vợ chồng H số tiền 100.000.000đồng, nên di sản của cụ T còn để chia thừa kế là 860.000.000 đồng (Tám trăm sáu mươi triệu đồng).

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm 06 người con là bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc H, mỗi người được hưởng thừa kế số tiền là 143.333.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Vợ chồng Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị N đang giữ tiền bán đất của cụ T, do đó ông H và bà N phải có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà P, bà H2, bà K, bà T và bà H1, mỗi người được nhận số tiền là 143.333.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Tại cấp phúc thẩm ông H xuất trình Giấy chuyển nhượng ngày 15/6/2008 có nội dung: Cụ T giao cho ông H trông nom, được quyền sử dụng 10 thước ruộng khoán I và 01 thước rưỡi rau của cụ T, đề nghị UBND xã chuyển số ruộng đó cho ông H. Tuy nhiên, khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất nông nghiệp để làm dự án thì diện tích đất nông nghiệp nói trên vẫn đứng tên cụ T, cụ T thuộc đối tượng được hỗ trợ giải phóng mặt bằng và được giao đất ở, sau đó cụ T đã bán đất được đền bù, nhưng ông H cũng không có ý kiến gì. Do đó kháng cáo của ông Hvề việc không đồng ý chia thừa kế di sản của cụ T là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận và 7.167.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng.

- Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Ngọc H mỗi người phải chịu 7.167.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng.

- Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 123, 124 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 611, 612, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2003; Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T; Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Ngọc H.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 01/02/2010 giữa cụ Nguyễn Ngọc T với anh Nguyễn Vỹ S và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/7/2012 giữa anh Nguyễn Vỹ S với ông Trần Văn T đối với diện tích 80m^2 đất ở, số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Ông Trần Văn T được quyền nhận và sử dụng diện tích 80m^2 đất ở, số thứ tự 102 tại khu Trũng Vỡ, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T về việc chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Ngọc T.

- Xác định số tiền bán đất 960.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi triệu đồng) do ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị N đang giữ là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc T.

- Thanh toán tiền mai táng phí của cụ Nguyễn Ngọc T cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị N số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu

đồng). Phần di sản của cụ Nguyễn Ngọc T còn lại để chia thừa kế là 860.000.000 đồng (Tám trăm sáu mươi triệu đồng).

- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc T là ngày 07/02/2013, di sản của cụ T được chia theo pháp luật, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm có: bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H1, mỗi kỷ phần thừa kế là 143.333.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H1, mỗi người được nhận số tiền là 143.333.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

5. Án phí:

- Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận và 7.167.000 đồng (Bẩy triệu, một trăm sáu mươi bẩy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng. Đối trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 15.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005391 ngày 02/12/2016 và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0005653 ngày 04/8/2017 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, thành phố Hà Nội. Bà H1 được nhận lại số tiền là 7.933.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận và 7.167.000 đồng (Bẩy triệu, một trăm sáu mươi bẩy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng. Đối trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 15.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005392 ngày 02/12/2016 và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0005651 ngày 04/8/2017 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, thành phố Hà Nội. Bà H2 được nhận lại số tiền là 7.933.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận và 7.167.000 đồng (Bẩy triệu, một trăm sáu mươi bẩy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng. Đối trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 15.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005393 ngày 02/12/2016 và tiền tạm ứng án

phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0005652 ngày 04/8/2017 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, thành phố Hà Nội. Bà T được nhận lại số tiền là 7.933.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Ngọc H mỗi người phải chịu 7.167.000 đồng (Bẩy triệu, một trăm sáu mươi bẩy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng. Đối trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0005654 ngày 04/8/2017, Biên lai số 0005645 ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ thành phố Hà Nội. Bà K, ông H mỗi người phải nộp tiếp số tiền là 6.867.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị P phải chịu 7.167.000 đồng (Bẩy triệu, một trăm sáu mươi bẩy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng.

- Hoàn trả ông Trần Văn T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0005649 ngày 02/8/2017, Biên lai số 0005645 ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 thoả 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.

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

Nơi nhận :

- *VKSND TP.Hà Nội;*
- *TAND huyện Đ;*
- *Chi cục THADS huyện Đ*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

Hoàng Thị Thu Lan