

Bản án số: 306 /2023/DS-PT

Ngày: 30-6-2023

V/v Tranh chấp chia thừa kế và,
Huỷ HĐ chuyển nhượng QSDĐ;
huỷ Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, Huỷ HĐ thế chấp.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng

Bà Nguyễn Thị Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên chính Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên
tòa:** Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2022/TLPT- DS ngày 17/4/2022 về việc "Tranh chấp chia thừa kế và, Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Huỷ hợp đồng thế chấp".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13/1/2022 của Tòa án nhân dân Thị xã ST5, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 217/2023/QĐ-PT ngày 18/5/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị NTT1, sinh năm 1981; *Có mặt.*

Địa chỉ: Xóm CL2, thôn TĐ3, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T1: Các luật sư **Nguyễn Thị Hồng Vân, Bùi Thị Xuân, Trần Minh Tuấn**, Công ty Luật TNHH Hồng Bách và Cộng sự. Địa chỉ: Phòng 403, tầng 4, số 85 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. *Luật sư Vân có mặt; luật sư Xuân và Tuấn vắng mặt.*

Bị đơn: Bà NTC6, sinh năm 1966; *Có mặt.*

Địa chỉ: xóm 9, thôn ĐK7, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C6: Luật sư **Nguyễn Xuân Sang** và luật sư **Hoàng Văn Chiển**, Văn phòng Luật sư Vinh Quang Công Lý. Địa chỉ: Số 19C-126 đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. *Luật sư Sang xin vắng mặt; luật sư Chiển có mặt.*

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ **ĐTT8**, sinh năm 1928; Địa chỉ: thôn PL16, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội; *Vắng mặt.*
2. Bà **LTTH9**, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn Dy, xã Minh Quang, huyện BV21, thành phố Hà Nội; *Có mặt.*
3. Chị **NTTT10**, sinh năm 1997; Địa chỉ: Thôn Dy, xã Minh Quang, huyện BV21; Hà Nội; *Vắng mặt.*
4. Cháu **LPL11**, sinh năm 2005; Địa chỉ: Thôn Dy, xã Minh Quang, huyện BV21, Hà Nội;
Người đại diện theo pháp luật cho cháu Linh là: bà LTTH9 (là mẹ đẻ).
5. Ông **ĐVH12**, sinh năm 1958; *Vắng mặt.*
6. Bà **NTL13**, sinh năm 1959; *Vắng mặt.*
Địa chỉ: Khối 17, thị trấn PC14, huyện HS15, tỉnh Hà Tĩnh;
7. Ủy ban nhân dân thị xã **ST5**, thành phố Hà Nội; *Vắng mặt.*
8. Phòng công chứng số **8**, thành phố Hà Nội; *Vắng mặt.*
9. Ngân hàng TMCP Quân Đội, chi nhánh **Trần Duy Hưng**, Cầu Giấy, Hà Nội; *Vắng mặt.*
10. Chị **NTQL14**, sinh năm 1986; Địa chỉ: thôn PL16, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội; *Vắng mặt.*
11. Anh **KVT15**, sinh năm 1986; Địa chỉ: thôn PL16, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội; *Vắng mặt.*
Do có kháng cáo của chị NTT1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của nguyên đơn là chị NTT1 trình bày:

Chị là con gái của ông NCL17, sinh năm 1960 chết năm 2006, mẹ chị là bà KTT18, sinh năm 1958. Bố mẹ chị chỉ sinh được một mình chị và không có con nuôi. Nhưng bố mẹ chị đã ly hôn từ năm 1991 - 1992. Đến năm 1995 bố chị chung sống với bà LTTH9 không đăng ký kết hôn và có hai con chung là NTTT10, sinh năm 1997 và LPL11, sinh năm 2005 khai sinh của chị T10 tên bố là ông NCL17 (là bố đẻ chị), khai sinh chị L14 thì khai theo họ mẹ của Linh là bà H9, nhưng tên bố vẫn là ông NCL17 (là bố đẻ của chị).

Bố chị chết không để lại di chúc. Chị cũng không phải trả khoản nợ nào thay bố chị.

Sau khi bố chị chết tài sản để lại gồm có:

- Một thửa đất ở thôn ĐK7, xã CD4, ST5, Hà Nội, hiện nay chị đã bán nên không còn;
- Một thửa đất ở thôn D19, xã MQ20, huyện BV21, thành phố Hà Nội, hiện nay do bà LTTH9 và con gái là NTTT10 và LPL11 đang quản lý, sử dụng;

- Một thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73– Khu CB22, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội; Diện tích 109m² đứng tên bà NTC6, năm sinh 1966; Địa chỉ: Thôn PL16, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 596899, đã được UBND thị xã ST5 cấp ngày 30/7/2010.

Nguồn gốc thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không, là do bố chị mua lại của vợ chồng ông H12 và bà L13, bố chị mua khoảng năm 2001 giá thực tế chị không biết vì chị không có giấy tờ gì nên không thể biết, năm 2005 bố chị có vay 50 triệu của Ngân hàng Agribank chi nhánh Đông S23, để làm vốn chăn nuôi, nhưng cũng năm 2006 thì bố chị qua đời không để lại di chúc, chú ruột chị là ông NVS23, sinh năm 1964 đã làm thủ tục trả khoản vay của bố chị tại ngân hàng và nhận lại toàn bộ hồ sơ pháp lý giấy tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đến năm 2009 ông S23 bị tai nạn qua đời, toàn bộ giấy tờ nhà đất của bố chị đã bị bà C6 cất giấu, mặc dù gia đình yêu cầu trả nhưng bà C6 cố tình không trả. Năm 2010 bà C6 nói dối với vợ chồng ông H12 bà L13 là bố chị di chúc nhà đất nên nhờ vợ chồng ông H12 bà L13 ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất để sang tên sổ đỏ cho bà C6, vợ chồng Hoàng Luận tin lời bà C6 nên ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho bà C6, sau đó gia đình chị biết sự việc gian dối để sang tên nhà đất của bố chị, chị nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần. Tại biên bản hòa giải ngày 21/7/2011 ông H12 yêu cầu bà C6 giao lại nhà đất cho người có quyền được hưởng, bà C6 thừa nhận việc bà có nhờ ông H12 sang tên nhà đất là muốn sau này không phải qua ông H12 nữa. Tại thông báo số 19 ngày 12/3/2015 UBND xã CD4 có kết luận 2010 ông H12 bà L13 do tin tưởng bà C6 nên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà C6, nên sau nhiều lần hòa giải không thành tại chính quyền địa phương, chị làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu chia thừa kế nhà đất của bố chị do bà C6 đứng tên.

Quá trình giải quyết vụ án chị còn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện là “yêu cầu Tòa giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73– Khu CB22, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội; Diện tích 109m² đứng tên bà NTC6, năm sinh 1966; Địa chỉ: Thôn PL16, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 596899, đã được UBND thị xã ST5 cấp ngày 30/7/2010; “Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3336, quyền số 6 lập ngày 01/7/2010 tại văn phòng công chứng số 8 Hà Nội” do vi phạm điều cấm của pháp luật. Buộc bà C6 trả lại nhà đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73- Khu CB22, xã CD4, thị xã ST5, TP. Hà Nội và chia thừa kế theo pháp luật cho chị và các đồng thừa kế. Chị đề nghị chia theo hiện vật là đất, không yêu cầu chia tài sản trên đất.

Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì khác.

Ngày 30/12/2021 chị T1 gửi bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà NTC6 với Ngân hàng TMCP Quân đội.

Bị đơn bà NTC6 trình bày:

Ông NCL17 biết không thể sống được, trước khi chết, vào ngày 26/08/2006 đã lập bản di chúc tại Bệnh viện khu vực thị xã ST5, cho em ruột là ông NVS23, Có sự chứng kiến của các ông: NTN24, ông HMP25.

Nội dung bản di chúc cụ thể thể hiện: Nhà cửa, đất đai, tài sản tại Km số 10 thuộc địa phận xã CD4, giao cho con gái tôi là: NTT1 được quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ.

Đất và nhà tại khu vực cây xăng 73. Trường sỹ quan lục quân I, thuộc địa phận thôn Đồng Trạng, xã CD4, giao cho em trai tôi là NVS23, bán đi, trả Ngân hàng và lo công việc cho Anh, còn lại một phần chăm sóc mẹ già, một phần làm quỹ khuyến học cho các cháu trong gia đình.

Toàn bộ số đất Anh mua trên xóm D19, xã MQ20, huyện BV21, tỉnh Hà Tây, giao cho chú Sơn em trai tôi giải quyết bán đi gửi Ngân hàng cho cháu Thủy tạo điều kiện để cháu Thủy nuôi cháu Thúy ăn học.

Chú Sơn có trách nhiệm chăm lo công việc trong gia đình, việc cúng giỗ, tổ tiên ông bà cho Anh kể cả trong nội tộc họ nhà mình, chị em, anh em, bảo ban nhau, đoàn kết, đùm bọc lấy nhau. Thế thôi Anh cũng chẳng muốn gì hơn.

Di chúc được lập xong cùng ngày vào hồi 12 giờ. Đọc lại mọi người làm chứng cùng nghe công nhận đứng ký tên làm cơ sở để em trai tôi thực hiện những điều tôi đã dặn trước lúc chết.

Sau khi ông L17 chết, ông NVS23 cùng bà đứng ra lo ma chay, an táng cho ông NCL17, và thanh toán các khoản nợ do ông L17 vay mượn lúc còn sống để điều trị bệnh.

Thanh toán vốn vay và lãi vay cho Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh Đông S23, ST5, Hà Nội, nhận lại bản chính giấy CN-QSĐĐ mang tên ông ĐVH12 và bà NTL13. Lý do ông L17 chưa đứng tên tại GCNQSĐĐ, vì ông L17 chưa thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H12 và bà L13, nên ông H12 bà L13 chưa thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Giao tài sản: Nhà, đất, tại Km số 10 cho bà NTT1, là con đẻ của ông L17 toàn quyền sử dụng, bà NTT1 đã nhận tài sản nói trên.

Giao tài sản: Nhà, đất, tại xóm Dy, huyện BV21 cho bà LTTH9, là vợ sau của ông L17, toàn quyền sử dụng, bà LTTH9 đã nhận tài sản nói trên.

Ông NCL17 chuyển nhượng nhà đất của ông ĐVH12 và bà NTL13. Theo thỏa thuận như sau:

Số tiền chuyển nhượng là: 200.000.000đ,000. (Hai trăm triệu đồng).

Số tiền đặt cọc là: 50.000.000đ,000. (Năm mươi triệu đồng).

Số tiền còn nợ là: 150.000.000đ,000 (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Ông NCL17 chưa thanh toán số tiền còn nợ lại: 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho ông H12 và bà L13 thì ông L17 chết.

Từ tháng 12 năm 2006 cho đến tháng 03 năm 2010 ông NVS23 là chồng của bà luôn lo lắng, trăn trở về số tiền ông L17 còn nợ lại: 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) của ông H12 bà L13 trong việc chuyển nhượng nhà đất, thì đến ngày 03/04/2010 ông S23 bị tai nạn giao thông chết.

Sau khi ông S23 chết bà tiếp tục đứng ra giải quyết số tiền ông L17 còn nợ của ông H12 bà L13, đến ngày 01/07/2010 thì bà đã thanh toán cho ông H12 bà L13 số tiền là: 140.000.000đ, thì ông H12 bà L13 mới thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà C6 tại Văn phòng công chứng số 08, thị xã ST5, sau đó bà đăng ký sang tên đổi chủ tại Văn phòng đăng ký đất đai thị xã ST5, thành phố Hà Nội.

Ngày 30/07/2010 bà được UBND thị xã ST5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 09/08/2011 bà cho con gái là NTQL14 và con rể là KVT15 thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội từ đó cho đến hiện nay.

Bà khẳng định vợ chồng bà không lợi dụng việc ông L17 chết để vụ lợi vật chất, tài sản của ông L17. Tất cả mọi chi phí để lo cho ông L17 sau khi chết, cụ thể lo ma chay, an táng, nợ vay lúc ông L17 còn sống, nợ vay Ngân hàng, nợ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tất cả đều do ông S23 và bà bỏ ra mọi chi phí.

Từ tháng 12/2006 cho đến tháng 03/2010, lúc ông S23 còn sống thì chị NTT1, không tố cáo, không khởi kiện “Đòi lại tài sản. Nhà, đất tại khu vực Đoàn 73, thôn Đồng Trạng, xã CD4, thị xã ST5, Tp Hà Nội”. Sau khi ông S23 chết, thì chị T1 gửi đơn tố cáo bà, có hành vi chiếm đoạt tài sản của ông NCL17 đến Công An thị xã ST5. Sau khi cơ quan điều tra Công An thị xã ST5 điều tra xác minh, xác định rằng bà không có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản là Nhà đất tại khu vực Đoàn 73, khu Chùa Bộc, thôn Đồng Trạng, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội, của ông NCL17 là bố đẻ của chị NTT1.

Chị NTT1 khởi kiện bà đòi chia thừa kế tài sản là diện tích đất tại Đoàn 73, khu Chùa Bộc, thôn Đồng Trạng, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội, hủy giấy chứng nhận đất cấp cho bà thì bà không nhất trí. Bởi vì, vợ chồng bà căn cứ vào di chúc của ông L17 bố chị T1, còn lại chị T1 cũng đã nhận nhà đất theo đúng bản di chúc do ông L17 lập trước khi chết.

Ngoài ra, bà không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn chị T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Cụ ĐTT8*: ủy quyền cho nguyên đơn chị NTT1 và có Văn bản từ chối nhận di sản và Văn bản tặng cho di sản cho nguyên đơn chị NTT1. Cụ T8 không có đơn yêu cầu độc lập.

- Bà *LTTH9* và chị *NTTT10*: ủy quyền cho nguyên đơn chị *NTT1* và có lập Vi bằng về việc từ chối nhận di sản và Văn bản tặng cho di sản cho nguyên đơn chị *NTT1* và không có đơn yêu cầu độc lập.

- Ủy ban nhân dân thị xã *ST5* trình bày quan điểm: Về việc chị *NTT1* yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà *NTC6*, năm sinh 1966; Địa chỉ: Thôn *PL16*, xã *CĐ4*, thị xã *ST5*, TP. Hà Nội, số *BA 596899*, được UBND thị xã *ST5* cấp giấy chứng nhận ngày 30/7/2010, thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: *Đ73– Khu CB22*, xã *CĐ4*, thị xã *ST5*, TP Hà Nội; Diện tích 109m², Ủy ban nhân dân thị xã *ST5* căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181//2004/NĐ-CP, Nghị định 84/2007/NĐ-CP, Nghị định 88/2009/NĐ-CP, Phòng Tài nguyên và môi trường đã kiểm tra thẩm định hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân thị xã *ST5* cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà *NTC6* tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: *Đ73– Khu CB22*, xã *CĐ4*, thị xã *ST5*, TP Hà Nội; Diện tích 109m² và trả cho bà *C6* giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi công dân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Như vậy, Ủy ban nhân dân thị xã *ST5* cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số *BA 596899* ngày 30/7/2010 cho bà *NTC6* đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: *Đ73- Khu CB22*, xã *CĐ4*, thị xã *ST5*, TP Hà Nội; Diện tích 109m² là đúng trình tự đúng quy định của pháp luật, UBND thị xã *ST5* không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thủy.

- Phòng công chứng số 8, thành phố Hà Nội có ý kiến: Ngày 01/7/2010 ông *ĐVH12*, bà *NTL13* có đến tại Phòng công chứng số 8 để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà *NTC6*, Phòng công chứng số 8 đã tiến hành thụ lý hồ sơ, lập và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3336 HĐ/CC quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng những người tham gia hợp đồng, giao dịch hoàn toàn tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật và đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Ông *ĐVH12* và bà *NTL13* trình bày: có việc bán đất cho ông *NCL17* và đã nhận số tiền 40 triệu đồng từ ông *L17*, nhưng hai bên chưa làm thủ tục sang tên.

- Chị *NTQL14* và anh *KVT15* trình bày về việc có thể chấp đất của bà *C6* để vay vốn với Ngân hàng TMCP quân đội.

Người làm chứng:

- Ông *HMP25* trình bày: việc có được chứng kiến và ký vào bản di chúc lập ngày 26/8/2006 tại Bệnh viện Đa khoa *ST5* là đúng.

- Ông *NVS23* trình bày: là được ký vào bản di chúc ngày 26/8/2006 lập tại Bệnh viện Đa khoa *ST5*, di chúc viết gì ai viết ông không nhớ.

- Anh Nguyễn Hoài Nam (NTN24) trình bày: việc có được chứng kiến và ký vào bản di chúc lập ngày 26/8/2006 tại Bệnh viện Đa khoa ST5 là đúng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân Thị xã ST5, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị NTT1 về việc yêu cầu chia thừa kế di sản là thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73- Khu CB22, xã CD4, thị xã ST5, TP Hà Nội theo quy định của pháp luật đối với bà NTC6.

2. Xác nhận di chúc của ông NCL17 lập ngày 26/8/2006 là hợp pháp.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3336, quyền số 6 lập ngày 01/7/2010 tại văn phòng công chứng số 8 Hà Nội, ký giữa ông ĐVH12 bà NTL13 với bà NTC6 là có giá trị về mặt pháp lý.

Không chấp nhận các yêu cầu khác của chị NTT1.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, không đồng ý với bản án, chị Nguyễn Thị Thuỷ kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị giải quyết theo thủ tục phúc thẩm để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữa nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không xuất trình được chứng cứ mới và không thỏa thuận với nhau để giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS về việc xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Việc xác định di chúc hợp pháp là không đúng nên không giải quyết triệt để các yêu cầu khởi kiện khác của nguyên đơn; bị đơn không có yêu cầu phản tố nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ĐVH12, bà NTL13 với bà NTC6 là giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự. Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân Thị xã ST5, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của chị NTT1 nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí về hình thức là hợp lệ.

Tại phiên toà: có mặt nguyên đơn, bị đơn. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

Về thời hiệu khởi kiện: Ông NCL17 chết ngày 26/8/2006 theo quy định tại Điều 623, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu khởi kiện vẫn còn, yêu cầu của chị T1 được thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

- ***Nguyên đơn chị NTT1:*** có đơn khởi kiện, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông NCL17 là thửa đất 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73- Khu CB22, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội; Diện tích 109m². Toàn bộ diện tích đất do bà C6 đang quản lý, sử dụng.

Ngoài ra chị T1 còn yêu cầu:

- Tuyên “Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3336, quyền số 6 lập ngày 01/7/2010 tại văn phòng công chứng số 8 Hà Nội” giữa ông ĐVH12 và bà NTL13 và bà NTC6 do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73– Khu CB22, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội; Diện tích 109m² đứng tên bà NTC6.

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà NTC6 với Ngân hàng TMCP Quân đội.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông NCL17 chết ngày 26/8/2006.

- *Về hàng thừa kế:* Ông NCL17 có mẹ là cụ Nguyễn Thị Thoa, (bố ông L17 là cụ Nguyễn Văn Điều chết ngày 07/5/2001 chết trước ông L17 nên không được hưởng thừa kế); các con của ông L17 với bà T18 là chị NTT1 và các con của ông L17 với bà H9 theo giấy khai sinh là chị NTTTT10 và chị LPL11 (bà T18 đã ly hôn ông L17 và bà H9 không đăng ký kết hôn nên cả hai bà không được hưởng thừa kế).

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông L17 là cụ T8, chị T1, chị T10 và chị L14. Ngoài ra, không còn ai khác.

- *Về di sản của ông NCL17 mà chị T1 yêu cầu chia theo pháp luật là:* thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73- Khu CB22, xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội; Diện tích 109m². Thửa đất nêu trên đã được UBND thị xã ST5, Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 596899 cho bà NTC6 ngày 30/7/2010.

Ngoài ra còn có tài sản trên đất nhà cửa, cây cối nhưng chị T1 không yêu cầu chia.

Về nguồn gốc thửa đất 27: Năm 2001 ông NCL17 (là bố đẻ của chị NTT1) mua lại của vợ chồng ông ĐVH12 và bà NTL13, hai bên có ký hợp đồng

mua bán có xác nhận của UBND thị xã ST5 ngày 23/9/2001 (BL192) chưa sang tên và đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND (BL189); năm 2005 ông L17 có vay 50 triệu của Ngân hàng Agribank chi nhánh Đông S23, để làm vốn chăn nuôi và thế chấp thửa 27.

Năm 2006 ông L17 bị bệnh hiểm nghèo điều trị tại Bệnh viện Đa khoa ST5. Ngày 26/8/2006 ông L17 đọc di chúc cho em trai là NVS23 (chồng bà C6) viết tại Bệnh viện Đa khoa ST5, có người làm chứng là anh NTN24, ông NVS23 và ông HMP25 về việc định đoạt toàn bộ tài sản của ông: “... 1. Nhà cửa, đất đai, tài sản tại km số 10 thuộc địa phận xã CD4 giao cho con gái là chị NTT1 được quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ; 2. Đất và nhà tại khu vực cây xăng 73 Trường sỹ quan lục quân 1, thuộc địa phận thôn đồng trạng, xã CD4 giao cho em trai là NVS23 bán đi trả ngân hàng và lo công việc cho anh còn lại 1 phần chăm sóc mẹ già, một phần làm quỹ khuyến học cho các cháu trong gia đình (thửa 27 di sản tranh chấp). 3. Toàn bộ nhà đất mua trên xóm Dy, xã MQ20, huyện BV21, tỉnh Hà Tây giao cho chú Sơn bán đi gửi ngân hàng cho cháu Thủy, tạo điều kiện cho cháu Thủy ăn học; 4. Chú Sơn có trách nhiệm chăm lo công việc cúng giỗ tổ tiên ông bà cho anh, cho nội tộc”. Ông L17 chết cùng ngày.

Ngày 15/9/2006, mẹ đẻ ông L17 và các anh em ông L17 họp gia đình thông báo di chúc (BL197), không đủ thành phần, không có chị Thủy và hai con ngoài giá thú của ông L17.

Ngày 17/2/2009, gia đình ông S23 đã lập giấy uỷ quyền (có chứng thực của UBND), các đồng thừa kế thống nhất trả tiền cho ngân hàng và uỷ quyền cho ông S23 và bà C6 thay mặt các đồng thừa kế thanh toán nợ và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng, ông S23 có trách nhiệm bảo quản giữ gìn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi các đồng thừa kế thoả thuận xong việc chia thừa kế tài sản của ông L17 để lại (BL160) không có chữ ký của chị Thủy và hai con ngoài giá thú của ông L17.

Sau đó NVS23 (em ông L17, chồng bà C6) đã làm thủ tục trả khoản vay (55.952.083đ) tại ngân hàng và nhận lại toàn bộ hồ sơ pháp lý giấy tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 27 (người bỏ tiền trả Ngân Hàng là ông NVH24 em trai ông S23). Cùng năm 2009 ông S23 bị tai nạn qua đời, toàn bộ giấy tờ nhà đất bà C6 cất giữ, mặc dù gia đình yêu cầu trả nhưng bà C6 không trả .

Năm 2010 bà C6 nói vợ chồng ông H12, bà L13 là ông L17 di chúc nhà đất nên nhờ vợ chồng ông H12, bà L13 ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất để sang tên sổ đỏ cho bà C6. Vợ chồng Hoàng, Luận tin lời bà C6 nên ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho bà C6. Ông H12 bà L13 có yêu cầu bà C6 viết cam kết (BL 239, 246) nội dung cam kết “Trước đây anh L17 có mua của ông H12

bà L13 ... nay anh L17 chết có di chúc cho chồng tôi (ông S23) mảnh đất 27 nay chồng tôi chết, tôi nhờ ông H12 bà L13 viết giấy chuyển nhượng lại cho tôi”.

Năm 2011, chị Thuỷ phát hiện bà C6 đã làm sổ thừa 27 tên bà C6 nên đã nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần, tại biên bản hòa giải ngày 21/7/2011 ông H12 yêu cầu bà C6 giao lại nhà đất cho người có quyền được hưởng, bà C6 thừa nhận việc bà có nhờ ông H12 sang tên nhà đất là muốn sau này không phải qua ông H12 nữa (BL206). Tại Thông báo số 19 ngày 12/3/2015 UBND xã CD4 có kết luận: năm 2010 ông H12, bà L13 do tin tưởng bà C6 nên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà C6 (BL 245).

- **Bị đơn bà C6 khai:** sau khi ông S23 chồng bà mất, bà thực hiện theo di chúc và đã thanh toán tiền ngân hàng; trả cho ông H12 bà L13 140.000.000đ thì ông H12 bà L13 mới ra ký lại hợp đồng mua bán thừa 27 (không xuất trình được việc thanh toán; ông H12 bà L13 không thừa nhận nhận số tiền này). Bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Thuỷ.

- **Người có QLNVCLQ:**

- Ông ĐVH12 , bà NTL13 khẳng định chỉ bán đất cho ông NCL17 và đã nhận số tiền 40 triệu đồng từ ông L17, nhưng hai bên chưa làm thủ tục sang tên.

Năm 2010, mẹ con bà C6 đến đề nghị ông H12 lập sang tên để tạo điều kiện gia đình giải quyết với nhau vì anh L17 là anh chồng bà C6. Lúc đó ông H12 đã tạo điều kiện và yêu cầu bà C6 viết Giấy bảo lãnh cam kết để ông H12 ký sang tên cho bà C6. Việc ông H12 ký cho bà C6 không phải là ông H12 bán đất lần 2, ông bà không nhận 140.000.000đ của bà C6.

- Ủy ban nhân dân thị xã ST5, thành phố Hà Nội khẳng định quy trình cấp giấy chứng nhận là đúng;

- Phòng công chứng số 8, thành phố Hà Nội khẳng định quy trình công chứng hợp đồng chuyển nhượng đúng;

- Ngân hàng TMCP Quân Đội, chi nhánh Trần Duy Hưng không yêu cầu xem xét HĐTD không đồng ý huỷ hợp đồng thế chấp.

* **Xét di chúc của ông NCL17:**

Hội đồng xét xử nhận thấy: Năm 2006 ông L17 bị bệnh hiểm nghèo điều trị tại Bệnh viện Đa khoa ST5. Ngày 26/8/2006 ông L17 đọc di chúc cho em trai là NVS23 (chồng bà C6) viết tại Bệnh viện Đa khoa ST5, có người làm chứng là anh NTN24, ông NVS23 và ông HMP25. về việc định đoạt toàn bộ tài sản của ông: “... 1. nhà cửa, đất đai, tài sản tại km số 10 thuộc địa phận xã CD4 giao cho con gái là chị NTT1 được quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ; 2. Đất và nhà tại khu vực cây xăng 73 Trường sỹ quan lục quân 1, thuộc địa phận thôn đồng trạng, xã CD4 giao cho em trai là NVS23 bán đi trả ngân hàng và lo công việc cho anh còn lại 1 phần chăm sóc mẹ già, một phần làm quỹ khuyến học cho các cháu trong gia đình (thừa 27 di sản tranh chấp); 3. Toàn bộ nhà đất mua trên

xóm Dy, xã MQ20, huyện BV21, tỉnh Hà Tây giao cho chú Sơn bán đi gửi ngân hàng cho cháu Thủy, tạo điều kiện cho cháu Thủy ăn học; 4. Chú Sơn có trách nhiệm chăm lo công việc cúng giỗ tổ tiên ông bà cho anh, cho nội tộc”. Ông L17 chết cùng ngày. Do vậy Hội đồng xét xử xác định di chúc của ông NCL17 tại bệnh viện Đa khoa ST5 ngày 26/8/2006 là di chúc miệng bởi tại thời điểm đó ông L17 hấp hối không viết được nên ông L17 đọc di chúc cho em trai là NVS23 (chồng bà C6) viết ý nguyện có người làm chứng là anh NTN24 (là cháu ông L17), ông NVS23 (là bạn) và ông HMP25 (bác sỹ nhưng không phải bác sỹ điều trị mà là con rể của em gái ông S23) (BL 181;187).

Tuy nhiên, di chúc này không hợp pháp vì:

- *Về tính hợp pháp của bản Di chúc*: Di chúc của ông L17 được lập tại bệnh viện do người khác ghi lại ý trí cuối cùng của ông L17, sau 3 tháng 19 ngày ông S23 mới ra Ủy ban nhân dân xin xác nhận chữ ký của những người làm chứng (ông S23 là người xin xác nhận chữ ký, không có mặt những người làm chứng khác tại UB) đã vi phạm khoản 5 Điều 652 BL Dân sự 2005 về thời hạn xác nhận di chúc tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, khoản 5 quy định “*Di chúc miệng được coi là hợp pháp, nếu người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau đó những người làm chứng ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ. Trong thời hạn 5 ngày, kể từ ngày người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng thì di chúc phải được công chứng chứng thực*”. Tuy nhiên sau thời gian 3 tháng 19 ngày ông NVS23 mới mang bản di chúc ra Ủy ban xã nhân dân xã CD4, thị xã ST5, thành phố Hà Nội xác nhận chữ ký. Mặt khác, việc xin xác nhận không có mặt của những người làm chứng là ông N24 và ông P25 đã vi phạm Điều 11 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP của Chính phủ quy định về ký, điểm chỉ trong việc thực hiện công chứng, chứng thực như sau:

“1. Việc ký, điểm chỉ của người yêu cầu công chứng, chứng thực phải được thực hiện trước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Việc ký, điểm chỉ của người làm chứng phải được thực hiện trước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực và người yêu cầu công chứng, chứng thực”.

- *Về việc thực hiện nội dung di chúc*:

Bà NTC6 khai: sau vợ chồng bà đã thực hiện theo di chúc như đã trả tiền cho Ngân hàng để giải chấp khoản tiền vay của ông L17 đồng thời đã lo ma chay cho ông L17.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Để thực hiện những việc trên thì gia đình ông S23 gồm mẹ đẻ ông L17 và một số anh em ruột ông L17 đã viết giấy uỷ quyền ngày 17/2/2009 cho vợ chồng ông S23 bà C6 “*thay mặt các đồng thừa kế thanh toán nợ và lấy giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng, ông S23 có trách nhiệm bảo quản giữ gìn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi các đồng thừa kế thoả thuận xong việc chia thừa kế tài sản của ông L17 để lại”.

Tuy nhiên, theo lời khai của ông NVH24 (anh trai ông L17) và gia đình ông L17 thì ông H24 mới là người bỏ tiền ra nộp ngân hàng; việc ma chay cả gia đình cùng lo chứ không riêng gì ông S23 đứng ra lo, bà C6 cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh về việc làm của vợ chồng bà. Sau khi ông S23 chết bà C6 đã không thực hiện theo nội dung uỷ quyền ngày 17/2/2009 mà ba lần sang nhà ông ĐVH12 và bà NTL13 để nhờ viết lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73– Khu CB22, xã CĐ4, thị xã ST5, TP. Hà Nội. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng, ngày 30/7/2010 bà C6 đã được UBND thị xã ST5 Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 596899 và bà C6 đã thế chấp ngân hàng TMCP quân đội – Chi nhánh Trần Duy Hưng để đảm bảo khoản vay cho anh KVT15 và chị NTQL14 với số tiền vay là 1.334.900.000đ là không thực hiện đúng theo di nguyện của ông L17 là số tiền còn lại để chăm sóc cụ Nguyễn Thị Thoa cũng như làm Quỹ khuyến học.

Như vậy, bà C6 đã không thực hiện theo nội dung di chúc và uỷ quyền của gia đình ông L17; ngoài ra tại thời điểm lập di chúc thì mẹ đẻ của ông L17 là cụ Nguyễn Thị Thoa vẫn còn sống, 2 con của ông L17 là chị NTTTT10 (sinh năm 1997) và chị LPL11 (sinh năm 2005) thời điểm lập di chúc cả 2 chị đều chưa thành niên. Theo quy định tại Điều 669 BLDS 2005 quy định thì “Con chưa thành niên, cha, mẹ, vợ, chồng vẫn được hưởng phần di sản không phụ thuộc vào nội dung của di chúc”.

Khi xác định di chúc trên là không hợp pháp sẽ liên quan yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và các yêu cầu khác của nguyên đơn như:

- Tuyên “Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3336, quyền số 6 lập ngày 01/7/2010 tại Văn phòng công chứng số 8 Hà Nội” giữa ông ĐVH12, bà NTL13 và bà NTC6 do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số: không; Địa chỉ: Đ73– Khu CB22, xã CĐ4, thị xã ST5, TP. Hà Nội; Diện tích 109m² đứng tên bà NTC6.

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà NTC6 với Ngân hàng TMCP Quân đội.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ST5, thành phố Hà Nội nhận định Di chúc của ông NCL17 là hợp pháp nên không chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thuỷ là không phù hợp.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết, bị đơn không có yêu cầu phản tố nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất giữa ông ĐVH12, bà NTL13 với bà NTC6 là giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy: Để đảm bảo giải quyết triệt để các yêu cầu nói trên và đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cần áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ST5, thành phố Hà Nội và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thị xã ST5 để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

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

[3] Về án phí:

Do huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thị xã ST5 nên chị Nguyễn Thị Thuỷ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 27, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 23, khoản 2 Điều 46, 47, khoản 3 Điều 53, 54, 57, 58, 59 Bộ luật dân sự 2015; Điều 631, 632, 633, 634, 635, 636, 645, 674, 675, 676 và Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ST5, thành phố Hà Nội. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thị xã ST5, thành phố Hà Nội để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hoàn trả chị NTT1 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0056262 ngày 24/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự Thị xã ST5, thành phố Hà Nội .

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND TX ST5;
- Chi cục THADS TX ST5;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lan Anh

