

Bản án số: 108/2018/DS - PT

Ngày: 17/5/2018

V/v: Yêu cầu chia tài sản chung; xác lập quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất do được thừa kế, hủy văn bản công chứng, hủy giấy chứng nhận QSD đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Bích Lan

Ông Đinh Như Lâm

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:

Ông Phạm Thái An

Đại diện VKSND TP. Hà Nội:

Bà Ngô Phương Liên – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2018/TLPT - DS ngày 22 tháng 3 năm 2018 về việc tranh chấp: *Yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu xác lập quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do được thừa kế, yêu cầu hủy văn bản công chứng về việc phân chia quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 08/5/2017 của Tòa án nhân dân quận B, TP. Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2018/QĐXX - PT ngày 13 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 89/HPT- PT ngày 03/5/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X (tức C), sinh năm 1959 (*Có mặt*)

HKTT: Tổ 8 phường B, quận B, thành phố Hà Nội

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1952 (*Có mặt*)

HKTT: Tổ 8 phường B, quận B, thành phố Hà Nội

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

3.1. Cụ Khúc Thị H, sinh năm 1932 (*Có mặt*)

3.2. Bà Lê Thị O, sinh năm 1950 (*Có mặt*)

3.3. Chị Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1998 (*Có mặt*)

3.4. Anh Nguyễn Tiến S, sinh năm 1986 (*Có mặt*)

3.5. Chị Đinh Thị T, sinh năm 1987 (*xin vắng mặt*)

3.6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1957(*Có mặt*)

Cùng địa chỉ: Tổ 8 phường B, Q. B, TP. Hà Nội.

3.7. Bà Nguyễn Thị N (tức Vóc), sinh năm 1950(*Có mặt*)

Trú tại: Dốc Vân, Mai Lâm, Đông Anh, Hà Nội.

3.8. Văn phòng công chứng L; Trụ sở: Số 15 đường B, tổ dân phố P, xã Q, huyện L, TP. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị C - Trưởng văn phòng (*xin vắng mặt*)

3.9. UBND quận B; Trụ sở: Số 1 đường H, phường B, quận B, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thu H - Chủ tịch UBND quận

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Huy C - Phó Chủ tịch UBND quận (*xin vắng mặt*)

***Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Tiến S - Là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN

Vụ án có nội dung như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 17/12/2015 và các lời khai tại Toà án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị X trình bày:

Bố bà là cụ Nguyễn Văn Đ mất năm 1959, mẹ bà là cụ Khúc Thị H. Bố, mẹ bà có 05 người con là: Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn X (liệt sỹ đã hy sinh không có vợ con), Nguyễn Văn K và bà là Nguyễn Thị X. Ngoài ra, bố mẹ bà không có con nuôi, con riêng nào khác.

Diện tích đất 265m² tại thửa đất số 141 tờ bản đồ số 06 có địa chỉ: xóm Lê, thôn Ngô, xã B, huyện L, Tp. Hà Nội nay thuộc tổ 8, phường B, quận B, thành phố Hà Nội mà hiện nay gia đình ông S, bà và cụ H đang sử dụng là do bố mẹ bà mua của cụ Nguyễn Văn Cương là chú của cụ Đ từ năm 1954. Do cụ Cương thương bố mẹ bà nghèo khổ nên vừa bán vừa cho. Việc mua bán đất có cụ Nho là anh họ của cụ Đ và các cháu của cụ Cương vẫn sinh sống cùng dải đất đó biết. Khi mua, bán các cụ chỉ thỏa thuận miệng, không viết giấy tờ gì. Cụ Cương đã mất, có con là ông Nguyễn Văn M (mất năm 2011), vợ ông M là bà Hoàng Thị C (mất năm 1991), hiện nay trên đất nhà cụ Cương còn gia đình anh D là con đẻ ông M sinh sống ngay cạnh thửa đất của gia đình bà.

Bố mẹ bà có làm nhà tranh để ở. Năm 1981, mẹ bà phá nhà tranh và bà bỏ tiền ra xây nhà cấp bốn, lợp ngói và hai mẹ con bà sống cùng tại ngôi nhà ngói đó. Năm 1995 ông S có xây nhà do quá sát vào nhà cấp bốn mái ngói nên bà không có lối đi. Bà đã phá một gian nhà ngói làm năm 1981 để làm lối đi và xây lại nhà như hiện nay. Chỉ có một mình bà đang ở tại ngôi nhà cấp 4 trên diện tích khoảng hơn 30m² nằm trên nền của ngôi nhà trước đây bố mẹ bà làm.

Năm 2003, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ H đã kê khai diện tích đất mua của cụ Cương và được cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên “Hộ gia đình bà Khúc Thị H”. Theo bà nghĩ, việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình là gồm cụ H và tất cả các con của cụ Đ, cụ H vì nhà đất là tài sản chung của cụ Đ và cụ H được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và sau khi cụ Đ mất, cụ H và các con tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay nên bà không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận. Trước đây, gia

đình bà có thỏa thuận là bà ký giấy cho gia đình ông S đứng tên sử dụng toàn bộ diện tích đất này thì gia đình ông S sẽ có trách nhiệm chăm sóc bà vì bà không có chồng, con. Việc thỏa thuận này có lập thành văn bản, có sự chứng kiến của cậu bà là ông Thiều. Sau đó, ngày 01/3/2011, tại Văn phòng công chứng L, bà đã cùng cậu H, và vợ chồng, con cái ông S ký văn bản công chứng về việc chia thừa đất của bố, mẹ bà cho ông S và chị N (số công chứng 4772/2011) và ông S, chị N đã được UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất này từ ngày 30/5/2011. Tuy nhiên, sau khi bà ký giấy cho ông S và chị N thì gia đình ông S không thực hiện cam kết đã quay lại đối xử tệ bạc với bà. Bà và gia đình ông S thường xuyên xảy ra cãi vã, xô xát; vợ chồng, con cái ông S thường xuyên xúc phạm bà. Do đó, bà không đồng ý cho gia đình ông S phần đất của bà nữa. Khi ra hòa giải tại UBND phường, gia đình ông S đã đồng ý tách cho bà 30m² đất để bà có chỗ ở ổn định, nhưng sau đó ông S lại thay đổi không cho nữa. Những lúc cãi nhau, gia đình ông S còn chửi và đuổi bà đi.

Bà X khởi kiện đề nghị hủy Văn bản thỏa thuận phân chia đất ngày 01/3/2011 lập tại Văn phòng công chứng L vì cho rằng nhà, đất tại tổ 8 phường B là tài sản chung của bố mẹ bà, nhưng trong văn bản thỏa thuận phân chia đất cho ông S và chị N thì không có ý kiến và chữ ký của hai người anh, chị bà là ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N nên việc thỏa thuận phân chia đất cho ông S và cháu N tại Văn phòng công chứng L ngày 01/3/2011 là không đúng. Hơn nữa, gia đình ông S đã vi phạm cam kết, không chăm sóc bà mà còn thường xuyên chửi bới, xúc phạm bà. Đồng thời bà đề nghị hủy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S và chị N và đề nghị chia tài sản chung của bố bà là cụ Dao trong khối tài sản nhà đất tranh chấp. Sau đó, bà X rút yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung và bổ sung yêu cầu đề nghị Tòa án xác lập quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do được thừa kế cho bà đối với là phần diện tích nhà, đất bà đang sử dụng khoảng 30m² tại tổ 8 phường B, B, Tp. Hà Nội.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn S có bản tự khai và lời trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất 265 m² tại Tổ 8, P. B, Q. B, TP. Hà Nội là do mẹ ông là cụ Khúc Thị H mua năm 1962 của cụ Cương chứ không phải là tài sản chung của bố mẹ ông vì bố ông mất từ năm 1959. Khi mua không có giấy tờ gì. Năm 2003, chính quyền có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ H đã kê khai và được cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên “Hộ gia đình bà Khúc Thị H”, thời điểm đó ông đi làm không có nhà nên việc kê khai là do cụ H làm, ông không biết. Sau khi được cấp sổ đỏ, không ai có ý kiến gì. Năm 2011, mẹ ông đã làm thủ tục cho tặng ông và cháu Nguyễn Thị Tuyết N con gái ông tại phòng công chứng L thửa đất này. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông có các nhân khẩu là cụ H, vợ cụ H, anh S, chị N và bà X nên chỉ những người có tên trên ký văn bản công chứng. Ông K đã tách khẩu đi nơi khác từ lâu, không có liên quan nên không ký. Trước đây gia đình ông có đồng ý cho bà X diện tích đất 30m² nhưng sau không cho nữa, gia đình ông chỉ tạo điều kiện cho bà X ở trên diện tích đất 30m² có nhà cấp 4 cho đến cuối đời, nếu cần cải tạo sửa chữa ông sẽ xin giấy phép cho, nhưng việc yêu cầu tách sổ riêng thì không bao giờ ông đồng ý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mang tên ông và cháu Nguyễn Thị Tuyết N, bà X không có quyền lợi gì liên quan đến nhà đất này.

Hiện nay trên diện tích nhà đất này có mẹ ông là cụ Khúc Thị H, vợ ông là Lê Thị O, con trai là Nguyễn Tiến S, sinh 1986, con gái là Nguyễn Thị Tuyết N, sinh 1998, con dâu là Đinh Thị Ty, sinh 1987, cháu Nguyễn Minh Hiếu, sinh 2015. Ngoài các nhân khẩu trên không còn ai đang sinh sống tại đây.

Nhà hiện nay nhà bà X đang ở là do ông xây dựng từ năm 1981. Đến năm 2015 do đột nát nên bà X xin lợp lại mái proximãng. Về công sức ông xây nhà năm 1981 ông không yêu cầu bà X phải thanh toán trả lại cho ông nếu bà X được ở trên diện tích nhà đất này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S trình bày: Bố mẹ ông ở tại thửa đất đang tranh chấp từ năm 1954 là ở nhờ của cụ Cương. Vì nghèo không có tiền nên bố mẹ ông trả tiền dân sau đó bố mẹ ông làm nhà và ở cùng các con trên nhà đất đó, năm 1959 bố ông mất, năm 1962 mẹ ông mới trả hết tiền cho cụ Cương.

Đối với yêu cầu hủy giao dịch phân chia quyền sử dụng đất theo Hợp đồng công chứng số 4772/2011/VBTTPCQSDĐ do Văn phòng công chứng L chứng thực và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông và chị N, ông không đồng ý vì theo ông, cơ quan nào làm sai thì cơ quan đó chịu trách nhiệm. Trường hợp bị hủy văn bản công chứng phân chia đất, ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng công chứng trong vụ án này.

Đối với việc bà X yêu cầu xác lập quyền sở hữu, sử dụng nhà đất do được thừa kế, ông không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- **Cụ Khúc Thị H trình bày:** Cụ và cụ Nguyễn Văn Đ có 05 người con: Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn Xiêm (liệt sỹ đã hy sinh không có vợ con), Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị X. Ngoài 05 người con trên, các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Sau khi cụ Đ mất, cụ có mua được 265m² đất nay thuộc tổ 8 phường B, quận B, TP Hà Nội của cụ Cương. Sau này cụ cho con trai là ông S xây nhà và ở như hiện nay. Đất cụ mua năm nào, cụ không nhớ. Khi cH cụ mất, bà X và ông K còn nhỏ, toàn bộ công sức về nhà đất là của vợ cH cụ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, cụ H trình bày: Cụ về ở thừa đất tại tổ 8 phường B từ năm 1954 do cụ mua của cụ Cương. Vì nghèo túng nên hai vợ cH cụ làm ăn nuôi con và trả dần. Khi về ở đất của cụ Cương bán cho, vợ cH cụ cùng làm nhà, sau khi cụ Đ mất, một mình cụ nuôi các con. Khi mua chỉ thỏa thuận miệng và không có giấy tờ mua bán và trả tiền nên cụ không có tài liệu gì để xuất trình cho Tòa án. Cụ xác nhận cụ có làm đơn và làm các thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND xã B để làm hồ sơ cấp sổ đỏ. Xã họ bảo làm thế nào thì cụ làm thế, cụ không nhớ cụ thể là viết gì. Sau khi được cấp sổ đỏ mang tên “Hộ bà Khúc Thị H”, cụ không có ý kiến thắc mắc gì về thủ tục cấp sổ đỏ. Sau này, cụ chuyển tên sổ đỏ cho con trai là S và cháu N. Trước đây, gia đình có thống nhất cho bà X 30m² đất trên đó có nhà cấp 4, nếu bà X ngoan thì cụ vẫn đồng ý cho còn hư, không hỏi mẹ thì chỉ cụ chỉ cho ở nhà đất đó đến hết đời chứ không cho tách sổ. Cụ không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng công chứng vô hiệu hay yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Văn K trình bày: Về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất, quá trình sử dụng nhà, đất tranh chấp ông hoàn toàn thống nhất với lời khai của bà X. Ông khẳng định thửa đất số 141 tờ bản đồ số 06 có diện tích 265 m² tại tổ 8 phường B là tài sản của bố, mẹ ông có từ năm 1954 do mua của cụ Cương, hiện nay vẫn có cụ Nho là anh em chú bác với cụ Đ và cháu cụ Cương là ông Dư làm chứng cho việc đó. Sinh thời, bố mẹ ông và anh em ông sinh sống tại ngôi nhà tranh bố mẹ ông làm trên đất đó. Năm 1981, cụ H là mẹ ông phá nhà tranh, bà X bỏ tiền xây lại nhà cấp 4, lợp ngói để bà X cùng cụ H ở. Năm 1995, ông S xây nhà, do làm quá sát nhà bà X ở nên bà X có phá 01 gian nhà cấp 4 để làm lối đi và xây dựng lại ngôi nhà như hiện nay khoảng 30m². Bà X là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần nhà đất mà bà X xây dựng cho đến nay. Năm 2003, toàn bộ thửa đất số 141 được cấp GCNQSDĐ mang tên “hộ gia đình bà Khúc Thị H”. Vì thửa đất trên là tài sản chung của bố mẹ ông, khi bố ông mất không để lại di chúc nên việc Nhà nước cấp sổ đỏ đã cấp cho hộ gia đình bà H, theo ông là cấp cho cụ H và các con là các anh chị em ông nên là đúng quy định pháp luật vì có liên quan đến phần tài sản của bố ông đang là tài sản chung của các đồng thừa kế. Trước đây, ông sống cùng gia đình tại nhà đất của cụ Đ, cụ H mua, năm 1988 ông chuyển đi ở chỗ khác, cả nhà ông chung hộ khẩu đến năm 1992 ông mới tách khẩu riêng. Khi mẹ ông ký hợp đồng công chứng làm thủ tục sang tên toàn bộ diện tích đất cho ông S và chị N không cho ông biết và không có chữ ký của ông như vậy là sai làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Ông hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà X, đề nghị Tòa án hủy hợp đồng công chứng về việc phân chia đất cho ông S, chị N; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông S, chị N và đồng ý chia cho bà X được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích nhà, đất hiện nay bà X đang ở vì bà X không có con, khó khăn về kinh tế. Ông không có yêu cầu độc lập và không có yêu cầu gì khác.

Bà Nguyễn Thị N (tức Vóc) trình bày:

Bà là con cả của cụ H và cụ Đ. Bà thống nhất với phần trình bày của bà X và ông S tại phiên tòa sơ thẩm về quan hệ huyết thống và nguồn gốc nhà đất của bố mẹ. Gia đình bà có 01 người con nhận là Trần Thị N chứ không phải con nuôi, giữa cụ H và bà Trần Thị N không có công nuôi dạy, chăm sóc, phụng dưỡng mà chỉ là đi lại thăm hỏi vào dịp giỗ, Tết. Bà xác nhận là gia đình bà về ở trên đất mà bố mẹ bà mua của cụ Cương từ năm 1954. Do là họ hàng nên cụ Cương vừa bán, vừa cho bố mẹ bà. Mua cụ thể bao nhiêu tiền bà không nhớ, khi mua không có giấy tờ gì. Sau khi mua, bố mẹ bà làm nhà ở trên đất đó. Năm 1959 bố bà mất. Bà sinh sống

cùng gia đình từ nhỏ tại nhà đất trên đến năm 1974 mới đi lấy chồng ở riêng. Bà mong muốn gia đình đầm ấm, đoàn kết. Bà đồng ý để cho bà X ở nhà, đất đó đến hết đời chứ không cho tách sổ. Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà X, bà không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu gì khác.

Bà Lê Thị O trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn S, vợ chồng ông bà có 02 con chung là Nguyễn Tiến S và Nguyễn Thị Tuyết N, anh S đã xây dựng gia đình có vợ là chị Đinh Thị T. Năm 1981, bà và ông S xây dựng gia đình và cùng các con sinh sống tại tổ 8 phường B. Trước đây, vợ chồng bà sống tại ngôi nhà tranh do bố mẹ chồng bà xây dựng, năm 1995 do nhà chật nên mẹ chồng bà có đồng ý cho vợ chồng bà xây nhà trên diện tích 100m² gồm 01 tầng và 01 tum. Đến năm 2007, vợ chồng ông bà lại xây thêm 01 tầng nữa. Tiền xây dựng là công sức của vợ chồng bà, hiện nay cụ H đang ở cùng vợ chồng bà. Năm 2003, thửa đất được cấp sổ đỏ đứng tên “hộ bà Khúc Thị H”. Năm 2011, cụ H làm thủ tục cho tặng chồng bà và con gái bà là Nguyễn Thị Tuyết N thửa đất này tại văn phòng công chứng. Hiện nay sổ đỏ mang tên ông S và cháu N. Việc bà X yêu cầu hủy hợp đồng công chứng và hủy sổ đỏ tên ông S, cháu N bà không đồng ý vì gia đình bà không làm sai, bà không yêu cầu xử lý hậu quả của việc hủy hợp đồng công chứng vì cơ quan nào làm sai thì cơ quan đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Bà chỉ đồng ý cho bà X ở trên diện tích đất 30m² có nhà cấp 4 cho đến cuối đời nhưng không đồng ý cho tách sổ riêng. Bà không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu gì khác.

Anh Nguyễn Tiến S trình bày: Anh hoàn toàn nhất trí với các ý kiến của bố mẹ là ông S, bà O về quan hệ huyết thống và nguồn gốc nhà đất của ông bà. Trước đây gia đình anh đã thỏa thuận vì bà X không có chồng con nên bà X cứ ở trên nhà đất đó đến hết đời, gia đình anh có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng bà X. Nay bà X khởi kiện như vậy anh không đồng ý, cơ quan nào làm sai cơ quan đó phải chịu trách nhiệm. Anh không có yêu cầu độc lập và không có yêu cầu gì khác.

Chị Đinh Thị T trình bày: Chị là con dâu của ông S, bà O, chị không có quyền lợi gì ở nhà, đất trên, chị nhất trí với lời khai của ông S. Chị không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu gì khác.

Chị Nguyễn Thị Tuyết N trình bày: Chị hoàn toàn nhất trí với các ý kiến của bố chị về quan hệ huyết thống, nguồn gốc nhà, đất của các cụ. Chị không có đóng góp gì vào tài sản của gia đình vì đang đi học. Năm 2011, gia đình chị đã làm các thủ tục để phân chia quyền sử dụng đất cho bố chị và chị đứng tên trong sổ đỏ. Nay bà X yêu cầu hủy hợp đồng công chứng, hủy GCNQSDĐ tên bố con chị, chị không đồng ý, chị không yêu cầu xử lý hậu quả của việc hủy hợp đồng công chứng vì cơ quan nào làm sai thì cơ quan đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Việc khởi kiện của bà X làm mất thời gian của nhiều người, ảnh hưởng đến học tập của chị, chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Chị không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu gì khác.

Văn phòng công chứng L, đại diện là bà Nguyễn Thị C có lời khai: Ngày 01.3.2011, văn phòng nhận được phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch của ông Nguyễn Văn S yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, kèm theo các tài liệu liên quan đến yêu cầu công chứng. Sau khi xem xét đơn và các tài liệu kèm theo, Văn phòng công chứng L thấy: Đây là yêu cầu liên quan đến thỏa thuận phân chia tài sản của hộ gia đình bà Khúc Thị H được cấp GCNQSDĐ năm 2003. Theo các tài liệu thì ông Nguyễn Văn Đ là chồng bà H đã chết năm 1959, sau khi ông Đ mất thì bà H chưa đăng ký kết hôn với ai. Như vậy quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Khúc Thị H được Nhà nước công nhận năm 2003 sau rất xa thời điểm ông Đ chết, do đó không liên quan đến ông Đ. Hộ khẩu gia đình bà Khúc Thị H đã thay đổi ngày 31.10.2010. Theo xác nhận của công an phường B thì hộ gia đình bà Khúc Thị H tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2003 có 06 thành viên Khúc Thị H, Nguyễn Văn S, Lê Thị O, Nguyễn Thị X, Nguyễn Tiến S, Nguyễn Thị Tuyết N. Văn phòng đã kiểm tra trên hệ thống tra cứu phần mềm UCHI không có ngăn chặn giao dịch đối với diện tích đất đó nên Văn phòng đã thực hiện công chứng văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số 4772/2011/VBTTTPC- QSDĐ ngày 01.3.2011 với sự thỏa thuận của 6 thành viên trong hộ gia đình bà Khúc Thị H. Văn phòng công chứng L đã thực hiện đầy đủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, việc ký kết hợp đồng công chứng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp.

UBND quận B đại diện là ông Đỗ Huy Chiến có lời khai: Theo hồ sơ cấp GCN hiện đang lưu tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- chi nhánh B cho thấy: Ngày 20.9.2003 bà Khúc Thị H có đơn đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 141 tờ bản đồ số 6 tại xóm Lẻ, thôn Ngô, xã B, huyện L, TP Hà Nội nay thuộc tổ 8, phường B, quận B, thành phố Hà Nội. Ngày 20.10.2003, Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ xã B họp thông qua hồ sơ và xác nhận nội dung sau: Về nguồn gốc sử dụng đất là đất của gia đình bà H sử dụng từ năm 1954, bà H đã kê khai đăng ký tại sổ mục kê năm 1986, thửa 126 tờ bản đồ số 10. Về hiện trạng sử dụng đất: Diện tích đất hiện trạng gia đình bà H sử dụng là 265m² ổn định, không có tranh chấp. Sau khi công khai hồ sơ cấp GCNQSDĐ của gia đình bà H đủ thời gian theo quy định, không nhận được đơn thư kiến nghị, UBND xã B đã trình UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà H. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà H đã được thực hiện theo đúng trình tự quy định tại Điều 10, Điều 11, Điều 12, quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29.8.2001 của UBND thành phố Hà Nội. Về cơ sở pháp lý: Với nội dung xác nhận của Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ phường B cho thấy: Trường hợp sử dụng đất của gia đình bà H thuộc trường hợp đất thổ cư sử dụng trước ngày 18/12/1980, đã đăng ký trong hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng ổn định không có tranh chấp nên đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điểm 1.3 khoản 1 Điều 3 quyết định số 65 ngày 29.8.2001 của UBND thành phố

Hà Nội. Ngày 03/12/2003, UBND huyện L đã ban hành quyết định số 2066/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ ở, đất ao và vườn liền kề cho 57 hộ gia đình, cá nhân tại xã B trong đó có hộ gia đình bà Khúc Thị H với diện tích 265m² đất ở thuộc thửa đất số 141 tờ bản đồ số 6. Giấy chứng nhận số phát hành Y 855287, số vào sổ theo dõi cấp GCN số 0535.

Về việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất: Sau khi được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình bà Khúc Thị H đã thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, hộ gia đình bà Khúc Thị H đã thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S (con trai bà H) và chị Nguyễn Thị Tuyết N (cháu nội bà H, con gái ông S) sử dụng toàn bộ thửa đất. Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng L, thành phố Hà Nội chứng thực ngày 01/3/2011, số công chứng 4772/2011/TTPCQSDĐ; quyển số 2 — TP/CC — SCC/HĐGD). Căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất đã được văn phòng công chứng L chứng thực, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B đã đăng ký biến động và trình UBND quận B cấp lại GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị Tuyết N tại thửa đất số 141 tờ bản đồ số 6, phường B, số phát hành BĐ 477944. Như vậy, việc UBND quận B cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị Tuyết N là phù hợp quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 08/5/2017 của Tòa án nhân dân quận B quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị X về việc “ Chia tài sản chung”. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X về việc hủy văn bản phân chia quyền sử dụng đất được xác lập tại Văn phòng công chứng L ngày 01.3.2011, số công chứng 4772/2011/VBTTPCQSD; Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 477944 ngày 30.5.2011 của UBND quận B tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị Tuyết N.

2. Hủy văn bản phân chia quyền sử dụng đất được xác lập tại Văn phòng công chứng L ngày 01.3.2011, số công chứng 4772/2011/VBTTPCQSD.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 477944 ngày 30.5.2011 của UBND quận B tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị Tuyết N.

4. Xác nhận một phần di sản của cụ Nguyễn Văn Đ có diện tích 30m², tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 141 tờ bản đồ số 6 tại

địa chỉ tổ 8 phường B, quận B, thành phố Hà Nội hiện đang được bà Nguyễn Thị X quản lý, sử dụng thuộc về bà Nguyễn Thị X.

Bà Nguyễn Thị X được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật.

5. Về án phí:

5.1. Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí 17.450.000đ (*Mười bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*) về yêu cầu “ **Chia tài sản chung**” bà Nguyễn Thị X đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009963 ngày 07.01.2015 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

5.2. Văn phòng công chứng L phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu “ Hủy văn bản phân chia quyền sử dụng đất được xác lập tại Văn phòng công chứng L ngày 01.3.2011, số công chứng 4772/2011/VBTTTCQSD ” của nguyên đơn được chấp nhận. Bà Nguyễn Thị X được hoàn trả 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 4.200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 09418 ngày 09.02.2017 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

5.3. Bà Nguyễn Thị X phải chịu 28.341.000đ (*Hai mươi tám triệu ba trăm bốn mươi một nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về việc được hưởng di sản thừa kế được trừ vào số tiền 4.000.000đ trong số tiền 4.200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 09418 ngày 09.02.2017 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận B nay bà X còn phải nộp 24.341.000đ (*Hai mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm, ông S, bà O, anh Sâm, chị N có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc công chứng văn bản phân chia đất là do cơ quan công chứng và UBND quận thực hiện, cơ quan nào làm sai thì cơ quan đó phải chịu trách nhiệm; việc bản án sơ thẩm xác định bà X đã sử dụng nhà đất liên tục 30 năm để cho bà X được hưởng 30 m² nhà, đất là không có căn cứ vì gia đình ông cùng mẹ ông và bà X cùng ở tại diện tích nhà, đất 30 m² này từ trước đến năm 1995 ông xây nhà mới thì vợ chồng con cái ông mới ra nhà mới ở, cụ H và bà X cùng ở đến năm 2007 thì ông đón cụ H về nhà ông xây mới ở cùng vợ chồng ông thì nhà này mới do một mình bà X ở. Hơn nữa trong khoảng thời gian 2005-2006 bà X đi lấy chồng về nhà chồng ở rồi sau đó không ở được mới về lại nhà này ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên yêu cầu của mình và không thỏa thuận được với nhau.

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

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Nghị án; Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định.

Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông S, bà O, chị N, anh Sâm làm trong hạn luật định nhưng chỉ có ông S nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng nên coi như chỉ có ông S là kháng cáo hợp lệ về hình thức.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội nhận xét vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của cụ H, cụ Đào mua của cụ Cương năm 1954 nên toàn bộ diện tích đất này là tài sản chung của vợ chồng cụ Đào và cụ H. Cụ Đào chết năm 1959 không để lại di chúc nên phần di sản của cụ Đào do các thừa kế của cụ Đào được hưởng. Do đó, việc định đoạt đối với diện tích thửa đất này phải được sự đồng ý của cụ H, bà Nguyệt, ông S, ông Kiên và bà X. Việc cụ H và bà X cùng gia đình ông S lập văn bản phân chia diện tích đất này cho ông S và chị N không có ý kiến của ông Kiên và bà Nguyệt là không đúng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà X hủy văn bản công chứng về việc phân chia đất hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, chị N là có căn cứ đề nghị giữ nguyên.

- Cụ Đào chết năm 1959. Thời điểm xét xử sơ thẩm vụ án thì Bộ luật dân sự 2015 đã có hiệu lực pháp luật nên phải coi thời hiệu chia thừa kế của cụ Đào vẫn còn. Bản án sơ thẩm xác định thời hiệu thừa kế của cụ Đào đã hết và xác định bà X đã sử dụng diện tích nhà cấp 4 trên diện tích đất 30 m² đã 30 năm để xác nhận diện tích nhà, đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà X là không đúng. Để giải quyết yêu cầu xác nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất của bà X do được thừa kế thì cần phải chia thừa kế của cụ Đào đối với diện tích đất này. Bản án sơ thẩm chưa chia thừa kế của cụ Đào. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm, giao vụ án về Tòa án quận B xét xử sơ thẩm lại đối với yêu cầu xác lập quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất do được thừa kế của bà X từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

1. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự, có căn cứ xác định: Diện tích 265 m² đất tại thửa đất số 141, TĐĐ số 06 phường B, quận B, Tp. Hà Nội là do vợ chồng cụ Khúc Thị H – Nguyễn Văn Đào mua của cụ Cương từ năm 1954. Cụ H và cụ Đào sau khi mua đất đã làm nhà tranh cấp 4 để ở. Năm 1959 cụ Đào chết, nhà, đất này do cụ H và các con cụ H, cụ Đào quản lý, sử dụng và cụ H là người kê khai tên chủ sử dụng đất trong hồ sơ địa chính xã. Năm 2003, UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho “ Hộ gia đình bà Khúc Thị H”. Tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận hộ gia đình cụ H gồm có các thành viên là cụ H, ông S, bà O, bà X, anh Sâm, chị N. Tại phiên tòa hôm nay ông Kiên, bà X cho rằng: do không hiểu pháp luật nên chỉ nghĩ là việc cấp giấy chứng nhận cho “ Hộ gia đình bà Khúc Thị H” là bao gồm cụ H và các con của cụ H trong đó có tất cả các con cụ H nên mới không có ý kiến gì còn nếu chỉ cấp cho những người có tên trong sổ hộ khẩu cùng cụ H thời điểm cấp năm 2003, không có đầy đủ tên các con cụ H, cụ Đào thì ông Kiên và bà X không đồng ý. Phía ông S thì cho rằng, bố ông là cụ Đào đã mất sáu chục năm nay nên mẹ ông là người duy nhất có quyền đối với diện tích đất này. Việc cấp giấy chứng nhận cho cả hộ gia đình cụ H cũng không hợp lý mà phải đứng tên một mình mẹ ông là Khúc Thị H mới đúng.

Xét thấy, do nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ H cụ Đào tạo lập lên, không phải do Nhà nước cấp, do vậy quyền sử dụng đối với diện tích đất này vẫn thuộc về cụ H, cụ Đào chứ không phải là của các nhân khẩu có cùng hộ khẩu với cụ H. Cụ Đào chết không để lại di chúc, do đó quyền sử dụng của cụ Đào đối với thửa đất này phải được chuyển giao cho các thừa kế của cụ Đào gồm cụ H, ông S, bà Nguyệt, ông Kiên, bà X.

Ngày 01/3/2011, cụ H, bà X, ông S cùng bà O, anh Sâm, chị N ra Văn phòng công chứng L lập Văn bản phân chia toàn bộ thửa đất này cho ông S và chị N con gái ông S mà không có sự đồng ý bằng văn bản của các thừa kế khác của cụ Đào là ông Kiên và bà Nguyệt. Trước khi có văn bản thỏa thuận công chứng này, cụ H, bà X và vợ chồng, con cái ông S xác lập văn bản thống nhất về việc gia đình ông S sẽ phải có trách nhiệm chăm sóc bà X vì bà X không có chồng, con.

Bà X khởi kiện đề nghị hủy văn bản phân chia này vì cho rằng gia đình ông S vi phạm cam kết, đối xử không ra gì với bà, đánh đuổi bà. Ông Kiên cũng có ý kiến phản đối văn bản thỏa thuận phân chia này vì ông không biết, không được hỏi ý kiến và việc thỏa thuận phân chia này ảnh hưởng đến quyền lợi thừa kế của ông.

2. Bản án sơ thẩm nhận định những người tham gia văn bản thỏa thuận này đã không khai trung thực về nguồn gốc đất là của cụ H và cụ Dao khi thực hiện việc công chứng và văn phòng công chứng L đã không xác minh nguồn gốc đất nên đã thực hiện việc công chứng không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của các thừa kế khác của cụ Dao là đúng. Do đó, bản án sơ thẩm xác định Văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất lập ngày 01/3/2011 giữa cụ H, bà X và vợ chồng, con cái ông S là không hợp pháp và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà X về việc hủy văn bản công chứng này là có căn cứ. Do đó, cần giữ nguyên phần quyết định này của bản án sơ thẩm.

3. Do yêu cầu hủy văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất của bà X được chấp nhận do đó, yêu cầu của bà X hủy việc sang tên chủ sử dụng thửa đất trên cho ông S và chị N được bản án sơ thẩm chấp nhận là đúng pháp luật vì văn bản thỏa thuận này là cơ sở để UBND quận B sang tên chủ sử dụng đất cho ông S, chị N, nay văn bản này bị hủy thì đương nhiên việc sang tên chủ sử dụng đất cũng bị hủy. Do đó, cần giữ nguyên phần quyết định này của bản án sơ thẩm.

4. Về yêu cầu của bà X đề nghị Tòa xác lập quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với phần nhà, đất bà đang quản lý, sử dụng (30 m²) tại thửa đất 141, TĐĐ số 6 B do bà được thừa kế của cụ Dao.

Nhận thấy, khi bà X có đơn khởi kiện và có yêu cầu phân chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất này thì Bộ luật dân sự 2005 đang có hiệu lực thi hành. Theo quy định tại Điều 645 Bộ luật dân sự 2005 thì thời hiệu thừa kế được xác định là 10 năm nên đến thời điểm bà X khởi kiện đã hết thời hiệu phân chia thừa kế của cụ Dao. Tuy nhiên, đến thời điểm Tòa cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm là tháng 5/2017 thì Bộ luật dân sự năm 2015 đã có hiệu lực thi hành. Theo quy định của Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là 30 năm. Thời hiệu chia thừa kế được bắt đầu từ thời điểm năm 1990 tức là khi văn bản pháp luật về thừa kế đầu tiên là Pháp lệnh thừa kế 1990 có hiệu lực pháp luật. Do đó, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, thời hiệu chia thừa kế của cụ Dao vẫn còn. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định di sản của cụ Dao, phân chia di sản thừa kế của cụ Dao về diện tích đất này cho các thừa kế của cụ Dao, trên cơ sở đó mới xác định được kỹ phần của bà X được hưởng thừa kế của cụ Dao là bao nhiêu, phân chia

cho bà X vào đầu thì mới giải quyết chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu này của bà X.

Bản án sơ thẩm xác định thời hiệu chia thừa kế của cụ Dao đã hết và xác định bà X đã sở hữu và sử dụng phần nhà, đất mà bà đang quản lý là 30 năm nên đã chấp nhận yêu cầu xác nhận quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 30 m² và tài sản trên đất là của bà X do được thừa kế là không chính xác.

5. Tại phiên tòa hôm nay, bà X đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận B cấp cho “ Hộ gia đình bà Khúc Thị H”. Đây là yêu cầu mới của nguyên đơn bà X. Xét thấy, việc xem xét yêu cầu mới này của bà X là cần thiết nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể giải quyết ngay được. Do đó HĐXX thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông S, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay, hủy một phần bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án quận B để giải quyết lại từ sơ thẩm về yêu cầu xác lập quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất do được thừa kế của bà X.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Xét thấy: Bản án sơ thẩm chấp nhận 2 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà X về việc hủy văn bản phân chia quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định pháp luật thì bị đơn ông S và Văn phòng công chứng L phải là người chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với 2 quan hệ pháp luật này. Bản án sơ thẩm buộc Văn phòng công chứng L chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng là không đúng quy định tại Điều 48 Nghị Quyết 326/UBTVQH 14 (là 200.000 đồng); không quyết định cho ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không chính xác. Cần phải sửa lại bản án sơ thẩm về vấn đề án phí dân sự sơ thẩm, buộc ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X được chấp nhận.

Về việc xử lý số tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu chia tài sản chung của bà X: Tại phiên tòa sơ thẩm bà X rút yêu cầu chia tài sản chung. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì số tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu này của bà X sẽ được trả lại cho bà X. Bản án sơ thẩm quyết định sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí của bà X là 17.450.000đ (*Mười bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*) là không đúng quy định tại Khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Do vậy, cần sửa phần quyết định này của bản án sơ thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí là 17.450.000đ (*Mười bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*) cho bà X

Đối với số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà X đã nộp là 4.200.000 đồng cho yêu cầu khởi kiện bổ sung: Yêu cầu xác nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất do được thừa kế của bà X cần được giữ lại và sẽ được quyết định khi Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại yêu cầu này của bà X.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật TTDS 2015.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 08/5/2017 của Tòa án nhân dân quận B, Tp. Hà Nội. Cụ thể như sau:

Căn cứ: Điều 623, 688 Bộ Luật dân sự 2015

Căn cứ Luật công chứng năm 2006;

Căn cứ pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị X về việc “*Chia tài sản chung*”.

2. Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất giữa cụ Khúc Thị H, ông Nguyễn Văn Siêu, bà Nguyễn Thị X, bà Lê Thị O, anh Nguyễn Tiến Sâm và chị Nguyễn Thị Tuyết N được xác lập tại Văn phòng công chứng L ngày 01.3.2011, số công chứng 4772/2011/VBTTPCQSD

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 477944 ngày 30.5.2011 do UBND quận B cấp cho ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị Tuyết N đối với thửa đất số 141 tờ bản đồ số 6, diện tích 265 m² tại địa chỉ tổ 8 phường B, quận B, thành phố Hà Nội.

4. Hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu xin xác lập quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do được thừa kế của bà Nguyễn Thị X.

5. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận B để giải quyết lại đối với yêu cầu xác lập quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất do được thừa kế của bà Nguyễn Thị X từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Số tiền tạm ứng án phí 17.450.000đ (*Mười bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*) bà Nguyễn Thị X đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009963 ngày 07.01.2015 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận B, thành phố Hà Nội được trả lại bà X.

6.2. Số tiền 4.200.000đ (*Bốn triệu hai trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí bà X đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 09418 ngày 09.02.2017 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận B, thành phố Hà Nội được giữ lại và sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại yêu cầu khởi kiện xin xác nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do được thừa kế của bà X

6.3. Văn phòng công chứng L phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

6.4. Ông Nguyễn Văn Siêu phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí DSPT: Ông S được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại BL số 0005373 ngày 19/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Tp. Hà Nội.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày tuyên án.

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hồi 16 giờ ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại phòng nghị án - Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội .

Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:

Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Bích Lan

Ông Đinh Như Lâm

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 71/2018/TLPT - DS ngày 22 tháng 3 năm 2018 về việc tranh chấp: *Yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu xác lập quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do được thừa kế, yêu cầu hủy*

văn bản công chứng về việc phân chia quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NỘI DUNG

Các ý kiến đã thảo luận:

Thẩm phán Lan: Có căn cứ xác định toàn bộ thửa đất tranh chấp là tài sản của cụ Đào cụ H mua từ 1954 của cụ Cương. Cụ Đào chết năm 1959 không để lại di chúc. Do vậy, việc cụ H và các thành viên trong hộ cùng Hồng lập văn bản công chứng phân chia đất cho ông S và chị N là không đúng pháp luật. Do vậy, bản án sơ thẩm hủy văn bản công chứng về việc phân chia này và hủy giấy chứng nhận do UBND quận B cấp cho ông S và chị Nhung là đúng, cần giữ nguyên các quyết định này của bản án sơ thẩm.

Thời hiệu thừa kế của cụ Đào vẫn còn, do đó để xem xét yêu cầu khởi kiện của bà X về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất do được thừa kế thì cần chia thừa kế của cụ Đào chứ không xác định thời gian sử dụng của bà X để xem xét yêu cầu khởi kiện của bà X được.

Tại phiên tòa hôm nay, ông S, ông Kiên, bà X đều không đồng ý việc cấp GCN cho hộ gia đình bà Khúc Thị H của UBND quận B về thửa đất tranh chấp và bà X, ông Kiên có yêu cầu hủy việc cấp GCN này. Đây là tình tiết mới của vụ án cần giải quyết khi giải quyết thừa kế của cụ Đào. Do đó, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu đề nghị xác định quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất của bà X, giao về Tòa B giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm.

Về án phí DSST: Bản án sơ thẩm không buộc ông S chịu án phí sơ thẩm, không trả lại tạm ứng án phí cho bà X đối với yêu cầu khởi kiện bà X đã rút mà sung công quỹ số tiền này là không chính xác, cần sửa về phần án phí.

Ý kiến Thẩm phán Lâm: Nhất trí ý kiến Thẩm phán Lan

Ý kiến Thẩm phán chủ tọa: Nhất trí ý kiến 2 Thẩm phán.

Sau khi thảo luận, HĐXX biểu quyết nhất trí 3/3 quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật TTDS 2015.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 08/5/2017 của Tòa án nhân dân quận B, Tp. Hà Nội. Cụ thể như sau:

Căn cứ: Điều 623, 688 Bộ Luật dân sự 2015

Căn cứ Luật công chứng năm 2006;

Căn cứ pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: 1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị X về việc “ Chia tài sản chung”.

2. Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất giữa cụ Khúc Thị H, ông Nguyễn Văn Siêu, bà Nguyễn Thị X, bà Lê Thị O, anh Nguyễn Tiến Sâm và chị Nguyễn Thị Tuyết N được xác lập tại Văn phòng công chứng L ngày 01.3.2011, số công chứng 4772/2011/VBTTPCQSD

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 477944 ngày 30.5.2011 do UBND quận B cấp cho ông Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị Tuyết N đối với thửa đất số 141 tờ bản đồ số 6, diện tích 265 m² tại địa chỉ tổ 8 phường B, quận B, thành phố Hà Nội.

4. Hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu xin xác lập quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do được thừa kế của bà Nguyễn Thị X.

5. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận B để giải quyết lại đối với yêu cầu xác lập quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất do được thừa kế của bà Nguyễn Thị X từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Số tiền tạm ứng án phí 17.450.000đ (Mười bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) bà Nguyễn Thị X đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009963 ngày 07.01.2015 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận B, thành phố Hà Nội được trả lại bà X.

6.2. Số tiền 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí bà X đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 09418 ngày 09.02.2017 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận B, thành phố Hà Nội được giữ lại và sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại yêu cầu khởi kiện xin xác nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do được thừa kế của bà X

6.3. Văn phòng công chứng L phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6.4. Ông Nguyễn Văn S phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí DSPT: Ông S được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại BL số 0005373 ngày 19/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Tp. Hà Nội.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Tòa án Q.B;
- Chi cục THADS Q. B
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thúy