TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HN

Bản án số: **95**/2020/DS-PT
Ngày: 11/05/2020
V/v: Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu; Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng;
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng;
Ông Mai Tiến Dũng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Minh Đức- Thư ký Toà án nhân dân Thành phố HN.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố HN: Bà Nguyễn Thị Thúy Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 434/2019/TLPT - DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 về việc *"Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu; Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do bản án sơ thẩm số 17/2019/DS - ST ngày 12 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T T, Thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2020/QĐ - PT ngày 03/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 31/2020/QĐHPT - PT ngày 17/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 54/2020/QĐHPT - PT ngày 26/02/2020; Thông báo về việc mở lại phiên toà số 225 ngày 23/04/2020 giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn*: Bà **Đ T T**, sinh năm 1956; Trú tại: Thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ T T*: Bà C T P T, ông N T D -Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố HN.

2/ *Bị đơn*:

2.1. Anh **Đ Đ T**, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN; Người đại diện theo uỷ quyền của anh T: Anh Đ T (theo giấy uỷ quyền ngày 09/05/2020);

2.2. Anh **Đ T**, sinh năm 1986; Trú tại: Thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đ T: Luật sư Đ H Đ; Luật sư N T T- CÔng Ty luật TNHH V K - Đoàn luật sư Thành phố HN.

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

3.1. Cụ **N T T**, sinh năm 1941; Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đ Đ T;

3.2. Chị **N T T**, sinh năm 1982;

3.3. Ông **Đ Đ T**, sinh năm 1971;

3.4. Anh **Đ Đ T**, sinh năm 1986;

3.5. Anh **Đ Đ T**, sinh năm 1994;

3.6. Anh **Đ Đ T**, sinh năm 1996;

3.7. Bà **N T C**, sinh năm 1963;

3.8. Chị **N T H H**, sinh năm 1991;

Cụ T, chị T, Ông T, anh T, anh T, anh T, bà C, chị H cùng trú tại: Thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN.

3.9. Chị **Đ T M**, sinh năm 1977; Trú tại: Thôn 1, xã C N, huyện T T, Thành phố HN;

3.10. Chị **Đ T T**, sinh năm 1983; Trú tại: Thôn 3, xã C N, huyện T T, Thành phố HN;

3.11. Bà **Đ T B**, sinh năm 1966; Trú tại: Thôn 8, xã C N, huyện T T, Thành phố HN;

3.12. Chị **Đ T T**, sinh năm 1987; Trú tại: Thôn Y M, xã B Y, huyện T T, Thành phố HN;

3.13. Chị **Đ T T**, sinh năm 1989; Trú tại: Xóm P, xã Y L, huyện T S, tỉnh P T;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đ T T, chị Đ T T, chị Đ T T, anh Đ Đ T, anh Đ Đ T: Anh Đ Đ T.

3.14. **Ủy ban nhân dân huyện T T, Thành phố HN**; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đ X B**- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T T.

3.15. **Ủy ban nhân dân xã C N, huyện T T, Thành phố HN**; Người đại diện theo pháp luật: Ông N T C- Chủ tịch UBND.

3.16. **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông T hôn Việt Nam-Chi nhánh huyện T T**; Địa chỉ: Thị trấn L Q, huyện T T, Thành phố HN; Người đại diện theo ủy quyền: Ông K V T- Phó giám đốc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đ T T trình bày:

Cụ Đ Đ D, sinh năm 1922. Cụ D kết hôn với cụ N T G; Ngày 28/10/1975 cụ G chết. Cuối năm 1976, cụ D kết hôn với cụ N T T(T).

Cụ Đ Đ D và cụ N T G sinh được bốn (04) người con gồm: Bà - Đ T T; Ông Đ Đ T (đã chết ngày 07/01/2002. Ông T có vợ là bà N T C và sáu (06) người con là: Đ T T, Đ Đ T, Đ T T, Đ T T, Đ Đ T, Đ Đ T); Bà Đ T B; Ông Đ Đ T.

Năm 1976, bà đi lấy chồng; Năm 1977, bà ly hôn và quay về sống với cụ D.

Cụ Đ Đ D và cụ N T T(T) sinh được 03 người con, gồm: Chị Đ T M, anh Đ Đ T và anh Đ T.

Trong thời gian kết hôn (trước năm 1970), cụ Đ Đ D và cụ N T G có nhận chuyển nhượng một thửa đất ao của gia đình ông Đ Đ V. Căn cứ vào sổ mục kê năm 2000 và bản đồ năm 2001 của UBND xã C N thì thửa đất ao trên của cụ D và cụ G thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 6, diện tích 515m^2 ở thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN (sau đây gọi tắt là thửa đất số 248).

Năm 1982, cụ D cùng các con san lấp ao. Năm 1983, cụ D và vợ con có làm nhà trên một phần diện tích của thửa đất số 248 rồi cụ D, cụ T và bà B, Ông T, chị M và anh T chuyển ra đây sinh sống. Năm 1986, cụ T mới sinh anh Đ T.

Năm 1999, cụ D có chia cho bà ba (03) thước đất là 72m^2 thuộc thửa đất số 248. Được sự hỗ trợ của anh em trong gia đình, bà có làm một nhà cấp 4 nhỏ trên khoảng 30m^2 đất để sinh sống cho đến nay. Việc cụ D chia đất cho bà chỉ nói miệng và chia trên thực tế, không lập văn bản.

Khoảng tháng 04/2013, cụ D có bảo bà cùng anh T ra UBND xã C N để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất cho bà. Quá trình làm việc với ông N L T cán bộ địa chính xã thì cụ D thay đổi ý kiến. Cụ D nói "*Thôi để khi nào cụ D chết thì anh em tự chia và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" nên cán bộ địa chính xã không làm hồ sơ nữa.

Đến tháng 7/2013. cụ D bị ngã và chết đột ngột. Trước khi chết cụ D không để lại di chúc phân chia đất nhà cho các con.

Năm 2017, anh T và anh T làm nhà và lấn chiếm sang phần đất của bà. Anh T và anh T nói toàn bộ thửa đất số 248 cụ D đã chia cho anh T và anh T, bà không có phần. Vì vậy, ngày 08/02/2018 bà có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản của cụ D và cụ G là quyền sử dụng thửa đất số 248 theo quy định của pháp luật.

Tại Toà án, bà được biết năm 2011 cụ D đã lập Hợp đồng tặng cho anh T và anh T toàn bộ thửa đất số 248. Anh T và anh T đã được UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Từ năm 1999, bà đã được cụ Đ Đ D chia cho 72m^2 đất thuộc thửa số 248 và bà đã làm nhà sinh sống ổn định cho đến trước thời điểm anh T và anh T làm nhà (năm 2017), không có tranh chấp gì

Quá trình giải quyết ở Toà án; bà mới được biết năm 2011, UBND xã C N đã chứng thực Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa cụ D với anh T, anh T đối với thửa đất số 248. Nội Dung Hợp đồng như sau: Anh Đ Đ T được sử dụng diện tích 270m^2 đất, thuộc thửa số 248, tờ bản đồ 06; Anh Đ T được sử dụng phần còn lại của thửa đất có diện tích 245m^2, thuộc thửa số 542, tờ bản đồ 06. Đồng thời UBND huyện T T đã thu hồi và hủy Giấy chứng nhận QSD đất số T 009148 ngày 30/10/2001 của hộ ông Đ Đ D đối với thửa đất số 248.

Năm 2011, anh T và anh T lừa dối thế nào để cụ D làm Hợp đồng tặng cho các anh thửa đất số 248 bao gồm cả đất và nhà của bà mà lại không Thông báo gì với bà. UBND xã C N biết bà có nhà và đang sinh sống ổn định trên thửa đất số 248, nhưng khi chứng thực vào Hợp đồng tặng cho đất của cụ D mà UBND xã C N không Thông báo cho bà đến tham gia, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Thời điểm tặng cho đất, cụ D đã 90 tuổi, trí nhớ không còn minh mẫn. Thực tế thửa đất số 248 là tài sản chung của cụ D và cụ G chứ không phải là tài sản riêng của cụ D. UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận QSD thửa đất số 248 đứng tên hộ cụ Đ Đ D mà không có sự thỏa thuận của các con của cụ G là vi phạm quyền lợi của chị em bà. Năm 2001, hộ cụ Đ Đ D có cụ D, cụ T, anh T và anh T. Thửa đất này lại không phải tài sản của cụ T, anh T và anh T, những người này chỉ có cÔng Ttạo trong quá trình sử dụng đất cùng cụ D.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất số T 009148, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD dụng đất số 01155 QSDĐ/864 QĐ-UB ngày 30/10/2001 của Ủy ban nhân dân huyện T T cấp cho hộ ông Đ Đ D đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 515m^2, địa chỉ: Thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN.

Tuyên hủy hai *"Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất"* lập ngày 10/3/2011 giữa cụ Đ Đ D với anh Đ Đ T và anh Đ T đối với thửa đất số 248, diện tích 515m^2, được chứng thực tại UBND xã C N ngày 15/3/2011.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077 ngày 26/4/2011 và Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T cấp cho anh Đ Đ T và anh Đ T.

Chia thừa kế tài sản của cụ Đ Đ D và cụ N T G là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 515m^2 cho bà và anh T, anh T theo quy định của pháp luật.

Bà không yêu cầu Tòa án chia thừa kế các thửa đất của cụ D và cụ G mà hiện nay gia đình ông Đ Đ Tvà ông Đ Đ T đang quản lý sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - anh Đ Đ T, anh Đ T trình bày:

Các anh là con của cụ Đ Đ D và cụ N T T(T).

Cụ Đ Đ D, sinh năm 1922. Cụ D kết hôn với cụ N T G. Năm 1975 cụ G chết; Năm 1976, cụ D kết hôn với mẹ các anh là cụ N T T(T). Năm 2013, cụ D chết không để lại di chúc

Các anh công nhận lời khai của bà T về ngày, tháng, năm chết của cụ D và cụ G cũng như các con chung giữa cụ D với cụ G và cụ T là đúng.

Khi còn sống, cụ D đã chia hết nhà đất cho các con nên khi chết cụ D không còn tài sản gì để chia nữa.

Về nguồn gốc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 515m^2 mà hiện nay bà Đ T T đang yêu cầu chia thừa kế là đất của cụ Đ Đ D để lại.

Năm 1983, cụ D và cụ T (T) đã tiến hành làm nhà trên thửa đất số 248 để sinh sống.

Năm 1976, bà T đi lấy chồng. Năm 1977, bà T ly hôn và về sống chung nhà với ông Đ Đ T. Bà T không có quyền lợi gì đối với thửa đất số 248 nữa.

Năm 2000, bà T đến làm nhà trên một phần diện tích của thửa đất số 248 để sinh sống cho đến nay.

Năm 2011, cụ D đã đến UBND xã C N để lập hồ sơ tặng cho các anh (T và T) sử dụng chung thửa đất số 248. Khi đó, bà T cũng đến UBND xã C N nhưng cụ D nói trước đây bà T đã đi lấy chồng nên cụ D không cho bà T đất nữa. Căn cứ vào ý nguyện tặng cho quyền sử dụng đất của cụ D, UBND xã C N đã lập hồ sơ để tách thửa đất số 248 cho anh Đ Đ T một phần có diện tích 270m^2; Anh Đ T được sử dụng phần còn lại có diện tích 245m^2.

Khi bà T có tranh chấp, các anh đã họp gia đình và nhận trách nhiệm trông nom bà T lúc ốm đau và lo mai táng khi bà T chết. Tuy cụ D đã chia thửa đất số 248 cho các anh, nhưng các anh vẫn đồng ý để bà T được sinh sống ở đây đến hết đời. Vừa qua các anh có ý định sửa chữa nâng cấp nhà cho bà T nhưng bà T không đồng ý.

Quan điểm của các anh là cụ D đã tặng cho các anh thửa đất số 248; Các anh đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Vì vậy, các anh đề nghị Tòa án giữ nguyên "Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất" ngày 10/3/2011; Giữ nguyên các Giấy chứng nhận QSD đất mà năm 2001 UBND huyện T T đã cấp đối với hộ cụ Đ Đ D. Các anh không đồng ý chia thừa kế thửa đất số 248 như yêu cầu của bà T. Các anh đồng ý cho bà T được quyền lưu cư suốt đời trên thửa đất số 248 và hỗ trợ sửa chữa nhà cho bà T. Các

anh không yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản của cụ Đ Đ D là các thửa đất hiện nay gia đình Ông Tvà gia đình Ông T đang ở.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bầy:

Cụ N T T(T) trình bày: Cuối năm 1976, cụ kết hôn với cụ Đ Đ D. Trước khi kết hôn với cụ thì cụ D đã có vợ là cụ N T G, nhưng cụ G đã chết năm 1975. Về vợ, các con của cụ D như bà T đã trình bày tại Tòa án là đúng. Khi cụ kết hôn với cụ D thì cụ cùng cụ D và các con riêng của cụ D sinh sống trên thửa đất hiện nay gia đình Ông T và gia đình Ông T đang quản lý, sử dụng.

Về nguồn gốc thửa đất số 248 mà bà T đang tranh chấp với anh T và anh T là tài sản của cụ D có từ trước khi kết hôn với cụ.

Trước đây thửa đất số 248 là ao của Hợp tác xã do gia đình cụ sử dụng lâu năm và nộp thuế nên sau này được UBND xã C N làm thủ tục cấp đất ở cho gia đình cụ. Từ sau khi cụ kết hôn với cụ D, gia đình cụ bắt đầu đổ đất san lấp ao. Năm 1983, cụ và cụ D có làm một nhà cấp 4 trên thửa đất số 248. Các thành viên gia đình lúc đó gồm có cụ và cụ D, bà B, ông T, anh T, chị M chuyển về đây sinh sống. Năm 2001, được sự đồng ý của cụ D nên bà T có đến làm nhà trên một phần diện tích của thửa đất số 248 để sinh sống. Quan điểm của cụ D là cho bà T làm nhà tạm thời để ở cho đến cuối đời, sau khi bà T chết thì đất nhà của bà T sẽ trả lại cho anh T và anh T sử dụng. Vì vậy, cụ D không viết giấy tờ chia đất cho bà T.

Năm 2011, cụ D làm Hợp đồng cho tặng thửa đất số 248 cho anh T và anh T tại UBND xã C N. Lúc đó, cụ cũng có nghe cụ D nói lại bà T yêu cầu làm Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất bà T đang sinh sống nhưng cụ D không đồng ý.

Bà T yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 248 thì cụ không đồng ý vì năm 2011, cụ D đã phân chia cho anh T và anh T. Anh T, anh T cũng đã được UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Cụ đồng ý cho bà T tiếp tục sinh sống trên thửa đất số 248 đến cuối đời. Trước khi chết cụ D không để lại di chúc chia tài sản cho các con vì khi còn sống cụ D đã phân chia hết tài sản cho các con rồi.

Chị N T T trình bày: Chị đồng ý với ý kiến trình bày về nguồn gốc thửa đất số 248 và các yêu cầu đề nghị của cụ T và anh T ở trên.

Chị N T H H trình bày: Ngày 15/01/2019, chị kết hôn với anh Đ T. Do chị mới kết hôn với anh T nên chị không biết gì về nguồn gốc đất của gia đình nhà chồng. Từ khi kết hôn đến nay, chị và anh T không xây dựng thêm tài sản gì trên thửa đất tranh chấp với bà T. Chị đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu của anh T.

Chị Đ T M trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 248 mà hiện nay bà Đ T T đang yêu cầu chia thừa kế tại Tòa án là đất của cụ Đ Đ D để lại. Năm 1983, bố mẹ chị (cụ D và cụ T tức T) đã tiến hành làm nhà trên thửa đất số 248 để sinh sống. Trước năm 2000

thì bà Đ T T sống chung nhà với ông Đ Đ T. Khoảng năm 2000, cụ D có cho bà T đến làm nhà trên một phần diện tích của thửa đất số 248 để sinh sống. Lúc đó, cụ D có nói với các thành viên trong gia đình về nguyện vọng là chia thửa đất số 248 cho anh T và anh T, còn việc bà T làm nhà trên một phần thửa đất thì chỉ cho bà T ở đến lúc chết sẽ trả lại đất cho anh T và anh T. Vì vậy, năm 2011 cụ D đã lập hợp đồng phân chia thửa đất số 248 cho anh T và anh T.

Nay bà T yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ D và cụ G đối với thửa đất số 248 cho những người thuộc diện thừa kế của cụ D và cụ G. Nếu Toà án chấp nhận yêu cầu của bà T thì phần của chị được hưởng đề nghị Tòa án chia cho các em chị là T và T, còn chị không nhận di sản.

Bà Đ T B và ông Đ Đ T trình bày: Ông bà là con của cụ Đ Đ D và cụ N T G. Về vợ và các con của cụ D như bà T đã trình bày là đúng.

Về nguồn gốc thửa đất số 248 là đất của cụ D và cụ G nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đ Đ V từ trước năm 1970. Trước đây thửa đất này là đất ao, cả gia đình cùng nhau đổ đất san lấp nhiều năm, đến năm 1982 gia đình tập trung làm nhà cấp 4 trên một phần diện tích thửa đất và đến năm 1983 thì ông bà cùng cụ D, cụ T, chị M và anh T chuyển về đất nhà này sinh sống, lúc đó anh T mới 04 tuổi còn anh T chưa sinh ra (Bà B ở đến năm 1987 thì đi lấy chồng, ông T ở đến năm 1990 thì chuyển về sống với ông T).

Năm 1976, bà T đi lấy chồng nhưng đến năm 1977 vợ chồng ly hôn nên bà T quay về sống chung với cụ D và các em. Từ năm 1976 đến năm 1999, bà T là người có nhiều công sức trong việc san lấp ao để tạo thành thửa đất số 248 như hiện nay.

Năm 1999, cụ D có chia cho bà T 03 thước đất là 72m^2 thuộc thửa đất số 248. Được sự hỗ trợ của các anh chị em trong gia đình bà T đã làm một nhà cấp 04 diện tích khoảng 30m^2, bà T đã sinh sống ổn định ở đây từ năm 1999 đến nay. Việc cụ D chia đất cho bà T công khai trong gia đình, cụ D trực tiếp chỉ vị trí đất và cùng các con hỗ trợ làm nhà cho bà T. Vì tình cảm bố con nên cụ D không viết giấy tờ.

Năm 2011, thì cụ D đã hơn 90 tuổi, trí nhớ không còn minh mẫn, anh T và anh T đã lợi dụng việc này để yêu cầu cụ D làm Hợp đồng cho tặng các anh toàn bộ diện tích thửa đất số 248 trong đó có cả đất nhà của bà T đang sinh sống ổn định. Việc chứng thực hợp đồng cho tặng trên, UBND xã C N không Thông báo cho bà T và các anh chị em của ông bà biết là vi phạm pháp luật vì đây là đất của cụ D và cụ G chứ không phải đất riêng của cụ D.

Ông bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ T T để chia thừa kế tài sản của cụ D và cụ G là quyền sử dụng thửa đất số 248 cho bà T, anh T và anh T. Do bà T, anh T và anh T không yêu cầu chia thừa kế thửa đất của gia đình Ông

T và gia đình ông T, nên ông bà xin từ chối nhận kỷ phần khi phân chia thửa đất số 248. Phần di sản của ông bà được hưởng đề nghị Tòa án chia đều cho bà T, anh T và anh T.

Bà N T C trình bày: Bà là con dâu trưởng của cụ Đ Đ D. Năm 1982 bà kết hôn với ông Đ Đ T. Bà và ông T có sáu (06) con chung là Đ T T, Đ Đ T, Đ T T, Đ T T, Đ Đ T, Đ Đ T. Ông T chết ngày 07/01/2002.

Về nguồn gốc thửa đất số 248 như bà T, bà B và ông T đã trình bày là đúng. Sau khi kết hôn với ông T thì vợ chồng bà cùng với cụ D, cụ T (T) và các chị em trong gia đình cùng nhau chở đất về san lấp ao để tạo thành mặt bằng thửa đất số 248 như hiện nay. Năm 1982, gia đình tập trung làm nhà trên thửa đất số 248 đến năm 1983 thì cụ D cùng cụ T (T), bà B, ông T, chị M và anh T chuyển về đây sinh sống, lúc đó chị M mới 06 tuổi, anh T 04 tuổi, anh T chưa sinh. Thời điểm đó bà T sống chung nhà đất với vợ chồng bà nhưng ăn riêng.

Năm 1999, do vợ chồng bà đông con và đất nhà chật nên cụ D chia cho bà T 03 thước đất là 72m^2 thuộc thửa đất số 248. Sau khi được cụ D chia đất thì mấy chị em bà cùng nhau hỗ trợ để bà T làm một nhà cấp 4 diện tích khoảng 30m^2 và bà T đã sinh sống ở đây từ năm 1999 đến nay. Tất cả các anh chị em bà đều không ai biết gì về việc năm 2011 cụ D lập Hợp đồng cho tặng anh T và anh T thửa đất số 248. Nếu biết thì chị em bà sẽ không đồng ý vì việc cho tặng trên bao gồm cả đất nhà của bà T. Trước khi chết cụ D không ốm đau mà bị cảm ngã rồi chết nên các con không phải chăm sóc thuốc thang. Việc lo mai táng cho cụ D thì tất cả các con trai cùng đóng góp. Cụ D chết không để lại Di chúc.

Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T để chia thừa kế tài sản của cụ D và cụ G là quyền sử dụng thửa đất số 248 cho bà T, anh T và anh T. Do bà T, anh T và anh T không yêu cầu chia thừa kế thửa đất của gia đình bà và gia đình ông T, nên bà và các con bà xin từ chối nhận kỷ phần khi phân chia thửa đất số 248. Phần di sản của ông T được hưởng đề nghị Tòa án chia đều cho bà T, anh T và anh T.

Chị Đ T T, Đ Đ T, Đ T T, Đ T T, Đ Đ T, Đ Đ T trình bày: Các anh chị đồng ý với ý kiến trình bày của N T C và xin từ chối hưởng kỷ phần của ông T khi Tòa án chia thừa kế thửa đất số 248 theo yêu cầu của bà T.

Ông N T C - Chủ tịch UBND xã C N trình bày: Căn cứ vào *"Sổ chứng thực hợp đồng, giao dịch*" của UBND xã C N mở ngày 08/8/2007, khóa sổ ngày 10/10/2011 thì thời điểm ngày 15/3/2011 UBND xã C N không chứng thực Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa ông Đ Đ D với ông Đ Đ T và ông Đ T. Trong sổ trên thể hiện ngày 15/3/2011 UBND xã chỉ thực hiện chứng thực 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng là số 27 đối với ông Đ Đ T và số 28 đối với ông N V T.

Ông K V T- Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện T T trình bày: Ngày 04/10/2018, Ngân hàng Nông nghiệp và

Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện T T (Gọi tắt là Ngân hàng Agribank) cùng với ông Đ Đ T đã ký Hợp đồng tín dụng số 2214 LAV 2018, đồng thời Ngân hàng Agribank đã giải ngân cho Ông T vay số tiền 400.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông T đã thế chấp với Ngân hàng Agribank thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 270m^2 ở thôn 11, xã C N, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466919 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T cấp cho ông Đ Đ T. Căn cứ pháp lý là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1686 ngày 26/12/2014. Việc thế chấp đảm bảo đúng theo quy định pháp luật, tài sản trên không có tranh chấp. Tài sản bảo đảm đã được Văn phòng đăng ký đất đai HN chi nhánh huyện T T đăng ký giao dịch bảo đảm theo pháp luật. D nợ của ông Đ Đ T tại Ngân hàng tính đến ngày 12/4/2019 là: D nợ gốc 400.000.000 đồng, lãi 11.068.493 đồng. Đề nghị Tòa án giữ nguyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1686 ngày 26/12/2014 đã ký giữa Ngân hàng Agribank với ông Đ Đ T để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng Agribank.

Ông Đ X B- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T T có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án.

Tại bản án số 17/2019/DS - ST ngày 12 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T T, thành phố HN, đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà Đ T T, cụ thể như sau:

Xác định thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 270m^2, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077 ngày 26/4/2011 đứng tên anh Đ Đ T và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 245m^2; Theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 đứng tên anh Đ T, cùng địa chỉ thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN là di sản thừa kế của cụ Đ Đ D và cụ N T G.

Giao cho anh Đ Đ T sở hữu, sử dụng 270m^2 đất thuộc thửa số 248, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận QSD đất số số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T đã cấp đứng tên anh Đ Đ T. Thửa đất số 248 của anh Đ Đ T vẫn được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của anh Đ Đ T tại Ngân hàng Agribank.

Giao cho bà Đ T T sở hữu, sử dụng 60m^2 đất thuộc thửa số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 245m^2 theo Giấy chứng nhận QSD sử dụng đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T đã cấp đứng tên anh Đ T. Vị trí đất giao cho bà Đ T T gồm 34,4m^2 đất hiện nay bà T xây nhà và 25,6m^2 đất tiếp giáp với phía sau tường hậu ngôi nhà của bà T, hiện nay là sân gạch của anh T. Bà Đ T T được sở hữu, sử dụng 25,6m^2 sân gạch của anh T và phần tường bao cũ của cụ D làm trên diện tích đất bà T được hưởng thừa kế. Bà Đ T T phải trích trả tiền tài sản (25,6m^2 sân gạch) cho anh Đ Đ T là 5.376.000đ *(Năm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)*.

Giao cho anh Đ T sở hữu, sử dụng 185m^2 đất thuộc thửa số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 245m^2 theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T đã cấp đứng tên anh Đ T.

Việc giao đất trên có sơ đồ kèm theo.

Anh Đ Đ T phải trích trả tiền chênh lệch tài sản cho bà Đ T T là 528.000.000 đ *(Năm trăm hai mươi tám triệu đồng)*. Đối trừ với số tiền 5.376.000 đ *(Năm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)* bà Đ T T phải trả cho anh Đ Đ T thì anh Đ Đ T phải trả tiếp cho bà Đ T T số tiền còn lại là 522.624.000 đ *(Năm trăm hai mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn đồng)*.

Anh Đ Đ T phải trích trả tiền tài sản cho cụ N T T là 759.000.000đ *(Bảy trăm năm mươi chín triệu đồng)*.

Anh Đ T phải trích trả tiền chênh lệch tài sản cho bà Đ T T là 352.000.000đ *(Ba trăm năm mươi hai triệu đồng)*.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì bà Đ T T và anh Đ T có quyền độc lập yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất sử dụng hợp pháp của mình.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đ T T về việc:

Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất số T 009148, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 01155 QSDĐ/864 QĐ-UB ngày 30/10/2001 của Ủy ban nhân dân huyện T T cấp cho hộ ông Đ Đ D đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 515m^2, địa chỉ: Thôn 11, xã C N, huyện T T, thành phố HN.

Tuyên hủy hai *"Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất"* lập ngày 10/3/2011 giữa cụ Đ Đ D với anh Đ Đ T và anh Đ T đối với thửa đất số 248, diện tích 515m^2, được chứng thực tại UBND xã C N ngày 15/3/2011.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077 ngày 26/4/2011 và Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T cấp cho anh Đ Đ T và anh Đ T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 20/8/2019, anh Đ Đ T, anh Đ T kháng cáo, phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

1/*Ý kiến của bà Đ T T*: Trong quá trình chờ phiên toà phúc thẩm, hai bên đã thống nhất phương án hoà giải như sau:

Bà nhận 50m^2 đất tại vị trí hiện nay bà đang ở; Các cạnh có kích thước như sau: Chiều tiếp giáp với mặt đường bê tông là 4,89m; Cạnh sát ngõ đi bên trái từ ngõ nhìn

vào có các kích thước 4,97m + 3,4m + 0,495 m; Cạnh sát nhà anh T là 6,96m; Cạnh bên phải từ ngõ nhìn vào 8,334 m.

Anh T, anh T mỗi người phải thanh toán cho bà số tiền 100.000.000 đồng.Thời hạn thanh toán tiền là ba (03) tháng (chậm nhất là ngày 01/8/2020) để bà xây dựng lại nhà.

Trong thời gian bảy (07) ngày kể từ khi bà nhận đủ 200.000.000 đồng, bà sẽ tiến hành xây dựng lại nhà theo diện tích nêu trên.

Đối với các quyền lợi khác của các đương sự khác thì đề nghị Toà án giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Về án phí: Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự với nội dung trên.

2/ *Ý kiến của Trợ giúp viên pháp lý bà C T P T, ông Nguyễn Tất Doanh*: Nhất trí với ý kiến của bà Đ T T, đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự với nội dung trên.

3/ *Ý kiến của anh Đ T*: Trước đây, anh có văn bản uỷ quyền cho CÔng Ty luật TNHH V K - Đoàn luật sư Thành phố HN. Tại buổi làm việc hôm nay anh rút uỷ quyền cho CÔng Ty luật TNHH V K, để anh trực tiếp tham gia tố tụng:

Anh nhất trí với phương án bà Đ T T như trên:

Bà T nhận 50m^2 đất tại vị trí hiện nay bà T đang ở; Các cạnh có kích thước như sau: Chiều tiếp giáp với mặt đường bê tông là 4,89m; Cạnh sát ngõ đi bên trái từ ngõ nhìn vào có các kích thước 4,97m + 3,4m + 0,495 m; Cạnh sát nhà anh T là 6,96m; Cạnh bên phải từ ngõ nhìn vào 8,334 m.

Phần 10m^2 bà T bớt lại so với bản án sơ thẩm sẽ gộp vào diện tích đất của thửa đất Bản án sơ thẩm giao cho anh Đ T.

Anh và anh Đ Đ T mỗi người phải thanh toán cho bà T 100.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán tiền là 03 tháng (chậm nhất là ngày 01/8/2020) để bà T xây dựng lại nhà.

Trong thời gian bảy (07) ngày kể từ khi bà T nhận đủ 200.000.000 đồng, bà T phải tiến hành xây dựng lại nhà trên diện tích nêu trên.

Đối với các quyền lợi khác của các đương sự khác thì đề nghị Toà án giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Về án phí: Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, anh và anh T đã có đơn xin miễn giảm án phí, đề nghị Toà án xem xét miễn giảm án phí cho anh em anh.

Đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự với nội dung trên.

4/*Ý kiến của ông Đ H Đ, Luật sư N T T*:

Ông nhất trí với ý kiến, quan điểm hoà giải của bà T và anh Đ Đ T như trên.

5/ *Ý kiến của bà Đ T B, ông Đ Đ T, anh Đ Đ T*: Nhất trí với phương án hoà giải của bà Đ T T, anh Đ T đã trình bầy ở trên. Đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự với nội dung: Bà T nhận 50m^2 đất tại vị trí hiện nay bà T đang ở; Bà T nhận 50m^2 đất tại vị trí hiện nay bà T đang ở; Các cạnh có kích thước như sau: Chiều tiếp giáp với mặt đường bê tông là 4,89m; Cạnh sát ngõ đi bên trái từ ngõ nhìn vào có các kích thước 4,97m + 3,4m + 0,495 m; Cạnh sát nhà anh T là 6,96m; Cạnh bên phải từ ngõ nhìn vào 8,334 m.

Anh Đ Đ T và Đ T mỗi người phải thanh toán cho bà T 100.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán tiền là bà (03) tháng (chậm nhất là ngày 01/8/2020) để bà T xây dựng lại nhà.

Trong thời gian bảy (07) ngày kể từ khi bà T nhận đủ 200.000.000 đồng, bà T phải tiến hành xây dựng lại nhà trên diện tích nêu trên.

Đối với các quyền lợi khác của các đương sự khác thì đề nghị Toà án giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự với nội dung trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN đề nghị:

Do các đương sự đã thống nhất được với nhau về toàn bộ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự với nội dung trên.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết*:

Bà Đ T T khởi kiện yêu cầu Tuyên Hợp đồng cho tặng QSD đất vô hiệu; Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất; Chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất.

Bị đơn là anh Đ Đ T, anh Đ T hiện đang cư trú tại xã C N, huyện T T; Thửa đất tranh chấp ở xã C N, huyện T T nên theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm a, Điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của bà T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T T,

Thành phố HN.

[1.2] *Về thời hiệu khởi kiện*: Cụ N T G chết năm 1975, cụ Đ Đ D chết năm 2013. Ngày 29/6/2018, bà Đ T T khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện T T, trong đó có yêu cầu chia thừa kế là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

[1.3] *Về xác định người tham gia tố tụng, tư cách người tham gia tố tụng*: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đầy đủ, đúng tư cách của những người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] *Về chứng cứ*: Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 15/7/2019, cả nguyên đơn và bị đơn đồng ý với các tài liệu chứng cứ hai bên giao nộp; Không có ý kiến gì khác về các tài liệu hai bên đã nộp và tài liệu do Toà án thu thập; Không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ; Không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng và người tham gia tố tụng khác. Do vậy, các tài liệu do Toà án sơ thẩm thu thập đủ điều kiện là chứng cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.5] *Về kháng cáo*:

Anh Đ Đ T, anh Đ T đều có mặt tại phiên toà sơ thẩm ngày 12/8/2019; Ngày 20/8/2019, Toà án nhân dân T T, Thành phố HN nhận đơn kháng cáo đề ngày 20/8/2019 của anh Đ Đ T, anh Đ T, phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Anh Đ Đ T, anh Đ T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Như vậy, kháng cáo của anh Đ Đ T, anh Đ T trong thời hạn, đảm bảo về nội dung, chủ thể theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, việc kháng cáo là hợp lệ.

[1.6] *Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên toà phúc thẩm*: Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ ba. Tại phiên toà có mặt các đương sự bà Đ T T, anh Đ T, ông Đ Đ T, bà Đ T B, anh Đ Đ T; Có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự gồm bà C T P T, ông N T D, luật sư Đ H Đ, luật sư N T T; Vắng mặt các đương sự khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]Về nội dung:

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy vụ án có nội dung như sau:

Cụ Đ Đ D, sinh năm 1922. Cụ D có vợ là cụ N T G (chết ngày 28/10/1975). Cụ D và cụ G sinh được bốn (04) người con, gồm: Bà Đ T T, ông Đ Đ T (sinh năm 1961, chết ngày 07/01/2002; Ông T có vợ là bà N T C và 06 người con là: Đ T T, Đ Đ T, Đ T T, Đ T T, Đ Đ T, Đ Đ T), bà Đ T B, ông Đ Đ T.

Cuối năm 1976, cụ D kết hôn với cụ N T T(T). Cụ D và Cụ T (T) sinh được ba

(03) người con, gồm: Chị Đ T M, anh Đ Đ T và anh Đ T.

Trước năm 1970, cụ Đ Đ D và cụ N T G có nhận chuyển nhượng một thửa đất ao của gia đình ông Đ Đ V. Theo sổ mục kê năm 2000, và bản đồ năm 2001, của UBND xã C N thì thửa đất ao trên của cụ D và cụ G thuộc thửa số 248, tờ bản đồ số 6, diện tích 515m^2 ở thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN.

Năm 1982, cụ D cùng gia đình san lấp ao. Năm 1983, cụ D cùng gia đình làm nhà trên một phần diện tích của thửa đất số 248. Cả gia đình cụ D gồm: Cụ D, cụ T (T), bà B, ông T, chị M và anh T chuyển ra đây sinh sống.

Năm 1999, cụ D chia cho bà Đ T T 72m^2 thuộc thửa đất số 248. Việc chia đất của cụ D cho bà T chỉ nói miệng và chia trên thực tế, không lập văn bản. Bà Tlàm một nhà cấp 4 nhỏ có diện tích là 30m^2 đất và sinh sống từ năm 1999 đến nay.

Năm 2011, cụ D đã lập Hợp đồng tặng cho anh T và anh T toàn bộ thửa đất số 248; UBND huyện T T đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên anh T, anh T.

Tháng 7/2013, cụ D chết không để lại di chúc.

Ngày 29/6/2018, bà Đ T T khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện T T yêu cầu *Tuyên Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất vô hiệu; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất.*

[3] **Xét sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm**:

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể như sau:

Bà T nhận 50m^2 đất tại vị trí hiện nay bà T đang ở. Các cạnh có kích thước như sau: Chiều tiếp giáp với mặt đường bê tông là 4,89m; Cạnh sát ngõ đi bên trái từ ngõ nhìn vào có các kích thước 4,97m + 3,4m + 0,68 m; Cạnh sát nhà anh T là 6,96m; Cạnh bên phải từ ngõ nhìn vào 8,1 m. (Phần 10m^2 bà T bớt lại so với bản án sơ thẩm sẽ gộp vào diện tích đất của thửa đất Bản án sơ thẩm giao cho anh Đ T)

Anh Đ Đ T và anh Đ T mỗi người phải thanh toán cho bà T 100.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán tiền là ba (03) tháng (chậm nhất là ngày 01/8/2020) để bà T xây dựng lại nhà. Trong thời gian bảy (07) ngày kể từ khi bà T nhận đủ 200.000.000 đồng, bà T phải tiến hành xây dựng lại nhà trên diện tích nêu trên.

Đối với các quyền lợi của các đương sự khác thì đề nghị Toà án giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; Thoả thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không Trái đạo đức xã hội nên căn cứ Điều 300; Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự để ra bản án phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

[4]**Về án phí**:

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30/12/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để quyết định về án phí như sau:

4.1: Án phí sơ thẩm:

Án phí sơ thẩm cần xác định theo nội dung thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm: Bà Đ T T phải chịu án phí tương đương với số tiền được hưởng là 50m ^{2} * 11.000.000 đồng = 550.000.000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là: 20.000.000 đồng + (150.000.000 đồng * 4%) = 26.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà Đ T T sinh năm 1956, đã 64 tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009.

Cụ N T T, sinh năm 1941, đã 79 tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009.

Anh Đ Đ T phải chịu 62.490.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Anh Đ T phải chịu 62.490.000 đồng án phí dân sự.

4.2: Án phí phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo gồm anh Đ Đ T, anh Đ T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 133, Điều 611, Điều 612, , Điều 623, Điều 650, Điều 65, Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 15 của Luật hôn nhân và gia đình năm 1959;
- Pháp lệnh thừa kế năm 1990;
- Khoản 3, 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 68; Điều 92; Điều 93; Điều 271, Điều 272, Điều 273, khoản 3 Điều 296; Điều 300; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Đ Đ T, anh Đ T. Sửa quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T T, Thành phố HN, công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà Đ T T, cụ thể như sau:

Cụ N T G chết ngày 28/10/1975, thời điểm mở thừa kế là ngày 28/10/1975. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ G gồm: Cụ Đ Đ D, bà Đ T T, ông Đ Đ T, bà Đ T B, ông Đ Đ T. Ông T chết ngày 07/01/2002, hàng thừa kế thứ nhất của Ông T là cụ Đ Đ D, bà N T C chị Đ T T, anh Đ Đ T, chị Đ T T, chị Đ T T, anh Đ Đ T, anh Đ Đ T.

Cụ Đ Đ D chết ngày 31/7/2013, thời điểm mở thừa kế là ngày 31/7/2013. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ D gồm: Bà Đ T T, ông Đ Đ T, bà Đ T B, ông Đ Đ T, cụ N T T (T), chị Đ T M, anh Đ Đ T và anh Đ T. Ông T chết năm 2002 nên các con ông T là chị Tịnh, anh T, chị T, chị T, anh T, anh T được hưởng thừa kế thế vị đối với di sản của cụ D để lại.

Trích một phần di sản bằng 115m^2 đất 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 515m^2 để trả công sức Dy tu, tôn T thửa đất cho Cụ T (T), anh T, anh T, cụ T hưởng 39m^2 đất, còn anh T và anh T mỗi người được hưởng 38m^2 đất.

Xác định 200m^2 đất trên thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 270m^2, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077 ngày 26/4/2011 đứng tên anh Đ Đ T và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 245m^2, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 đứng tên anh Đ T, cùng địa chỉ thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN là di sản thừa kế của cụ N T G.

Xác định 240m^2 đất trên thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 270m^2, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077 ngày 26/4/2011 đứng tên anh Đ Đ T và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 245m^2, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 đứng tên anh Đ T, cùng địa chỉ thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN là tài sản chung của cụ Đ Đ D và cụ N T T.

Xác định 120m^2 đất trên thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 270m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077 ngày 26/4/2011 đứng tên anh Đ Đ T và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 245m^2, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 đứng tên anh Đ T, cùng địa chỉ thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN là di sản thừa kế của cụ Đ Đ D.

Giao cho anh Đ Đ T sở hữu, sử dụng 270m^2 đất thuộc thửa số 248, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077

ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T đã cấp đứng tên anh Đ Đ T. Thửa đất số 248 của anh Đ Đ T vẫn được tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của anh Đ Đ T tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện T T.

Giao cho bà Đ T T sở hữu, sử dụng 50m^2 đất thuộc thửa số 542, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T đã cấp đứng tên anh Đ T. Vị trí đất giao cho bà Đ T T tại vị trí hiện nay bà T đang ở; Các cạnh có kích thước như sau: Chiều tiếp giáp với mặt đường bê tông là 4,89m; Cạnh sát ngõ đi bên trái từ ngõ nhìn vào có các kích thước 4,97m + 3,4m + 0,68 m; Cạnh sát nhà anh T là 6,96m; Cạnh bên phải từ ngõ nhìn vào 8,1 m.

Giao cho anh Đ T sở hữu, sử dụng 195m^2 đất thuộc thửa số 542, tờ bản đồ số 06, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T đã cấp đứng tên anh Đ T.

(Việc giao đất trên có sơ đồ kèm theo).

Anh Đ Đ T và Đ T mỗi người phải thanh toán cho bà T 100.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán tiền là bà (03) tháng (chậm nhất là ngày 01/8/2020) để bà T xây dựng lại nhà. Trong thời gian bảy (07) ngày kể từ khi bà T nhận đủ 200.000.000 đồng, bà T phải tiến hành xây dựng lại nhà trên diện tích nêu trên.

Anh Đ Đ T phải trích trả tiền tài sản cho Cụ T (T) là 154,5m^2 đất = 1.699.500.000 đồng*(Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).*

Anh Đ T phải trích trả tiền tài sản cho Cụ T (T) là 19,5m^2 đất = 214.500.000 đồng *(Hai trăm mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng).*

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì bà Đ T T và anh Đ T có quyền độc lập yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa và cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất sử dụng hợp pháp của mình.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đ T T về việc:

Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất số T 009148, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01155 QSDĐ/864 QĐ-UB ngày 30/10/2001 của Ủy ban nhân dân huyện T T cấp cho hộ ông Đ Đ D đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 515m^2, địa chỉ: Thôn 11, xã C N, huyện T T, Thành phố HN.

Tuyên hủy hai *"Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất"* lập ngày 10/3/2011 giữa cụ Đ Đ D với anh Đ Đ T và anh Đ T đối với thửa đất số 248, diện tích 515m^2, được chứng thực tại UBND xã C N ngày 15/3/2011.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466919, số cấp Giấy chứng nhận: CH00077 ngày 26/4/2011 và Giấy chứng nhận QSD đất số BB 466877, số cấp Giấy chứng nhận: CH00078 ngày 26/4/2011 của UBND huyện T T cấp cho anh Đ Đ T và anh Đ T.

3.Về án phí:

Bà Đ T T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Cụ N T T(T) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Anh Đ Đ T phải chịu 62.490.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; Anh T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 06850 ngày 20/8/2019 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố HN. Anh T còn phải nộp 62.490.000 .

Anh Đ T phải chịu 62.490.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; Anh T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 06862 ngày 20/8/2019 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố HN. Anh T còn phải nộp 62.490.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không Thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSND TP. HN;
- TAND huyện T T;
- Chi cục THADS huyện T T;
-Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thu Hồng

quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSND TP. HN;
- TAND huyện T T;
- Chi cục THADS huyện T T;
-Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thu Hồng

Nơi nhận:
- *VKS NDTP HN;*
- *Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm;*
- *Chi cục THA huyện Gia Lâm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thu Hồng