

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 28/2022/DS-PT

Ngày: 21/3/2022

V/v: Kiện đòi tài sản, xác định tài sản chung, chia tài sản chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính; Ông Nguyễn Văn Nam.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thanh Huyền - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 34/2021/TLPT- DS ngày 16/11/2021 về “Kiện đòi tài sản, xác định tài sản chung, chia tài sản chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 23/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2022/QĐ-PT ngày 04/01/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1933 (có mặt).

HKTT: Thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Tiến Quyền, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 62 đường Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- *Bị đơn :* Ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1971 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hải Hương - Luật sư Công ty Luật Khánh Minh - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Đức Ng, sinh năm 1932 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Ng: Ông Cao Văn M, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông Ng: Bà Nguyễn Thị Hải Hương - Luật sư Công ty Luật Khánh Minh - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Ông Nguyễn Đắc H, sinh năm 1968; Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông H, Bà N: Ông Phạm Tiến Quyền, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 62 đường Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

3. Văn phòng công chứng Vũ Văn Phúc do ông Vũ Văn Phúc, trưởng Văn phòng đại diện. Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị D

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau: Nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị D do ông Phạm Tiến Quyền đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà D là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22 tại thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, diện tích 346m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất lâu dài, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073 QSDĐ/QĐ 337 QĐUBH, số phát hành S898171 do UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cấp cho hộ Bà Nguyễn Thị D, nguồn gốc do cha mẹ bà để lại.

Năm 1952, bà lấy Ông Nguyễn Đức Ng cùng thôn, bà và Ông Ng không đăng ký kết hôn và không có con chung. Đến năm 1965, Ông Ng bỏ đi lấy vợ khác, chuyển đến ở trên mảnh đất khác cùng thôn, từ đó Ông Ng và Bà D cắt đứt mọi quan hệ tình cảm.

Hiện tại Bà D vẫn sống độc thân, không tái hôn. Năm 2003, Ông Ng và con trai Nguyễn Đức S có đề nghị với bà cho vợ chồng anh S, chị H đến ở trên một phần diện tích đất bà đang sử dụng với điều kiện vợ chồng anh S, chị H phải có trách nhiệm phụng dưỡng, chăm sóc bà đến khi bà qua đời thì anh S, chị H sẽ được hưởng phần diện tích 173m<sup>2</sup> (tức bằng ½ diện tích thửa đất). Từ khi vợ chồng anh S, chị H chuyển đến ở, bà vẫn sống một mình trên căn nhà cũ của bà, không nhập hộ khẩu. Vợ chồng anh S cũng không có trách nhiệm chăm sóc phụng dưỡng bà như cam kết.

Khoảng năm 2006 – 2007, vợ chồng anh S có xây dựng ngôi nhà 02 tầng đổ trần bê tông, diện tích 70m<sup>2</sup>. Sau khi xây nhà vợ chồng anh S nhiều lần gây sự, miệt thị, xúc phạm bà. Bà không chịu đựng được nên đã xây tường ngăn phần đất giữa nhà anh S, chị H và bà đang sử dụng. Ngày 23/07/2013, tại UBND xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, bà và Ông Ng có lập di chúc với nội dung ông bà để lại cho anh S (là con Ông Ng) ½ diện tích đất là 173m<sup>2</sup>, để lại cho cháu Nguyễn Đắc Hải (là cháu Bà D) ½ diện tích 173m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, hiện nay bà có nguyện vọng không cho anh S thụ hưởng quyền sử dụng đất là 173m<sup>2</sup> như nội dung di chúc lập ngày 23/07/2013 nữa với lý do: anh S, chị H đã đối xử tệ bạc, xúc phạm bà.

Ngày 23/10/2013, Bà D có làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất cho anh Nguyễn Đắc Hải và chị Nguyễn Thị Niên tại văn phòng công chứng Vũ Văn Phúc, Phố Mới, huyện Quế Võ. Nay bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quế Võ:

- Buộc vợ chồng anh S, chị H trả lại cho bà 173m<sup>2</sup> đất là một phần diện tích thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22 tại thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- Buộc vợ chồng anh S, chị H thu dọn các công trình, tài sản trên phần đất 173m<sup>2</sup>, trả lại mặt bằng đất cho bà theo quy định.

Tại biên bản ghi lời khai bị đơn anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H do Ông Cao Văn M là đại diện theo ủy quyền trình bày: Anh Nguyễn Đức S là con trai của Ông Nguyễn Đức Ng. Năm 1952, Ông Ng kết hôn với Bà D, bố dượng của Bà D là cụ Chánh Nhi cho vợ chồng Ông Ng 01 mảnh đất có diện tích khoảng 250m<sup>2</sup>. Bên gia đình Ông Ng mua gỗ tre gạch cát xây dựng 01 ngôi nhà cùng công trình phụ trên đất, vợ chồng Ông Ng cùng mẹ đẻ Ông Ng là cụ Hường cùng sinh sống trên đất này nhiều năm. Quá trình chung sống, do Bà D không sinh được con nên đã có đề nghị với bà Nguyễn Thị Liệu là người bị tàn tật ở địa phương sinh con cho ông bà. Anh S là con trai trưởng của Ông Ng và bà Liệu. Năm 2004 Ông Ng và Bà D yêu cầu anh S bán nhà đất riêng về ở cùng để chăm sóc bố mẹ và thờ cúng tổ tiên. Anh S và chị H đã đồng ý bán nhà đất của vợ chồng mình để mang tiền về xây nhà 01 tầng diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> để ở chung với vợ chồng Ông Ng, Bà D. Tiếp đó, năm 2006, vợ chồng anh S xây dựng thêm thành nhà 02 tầng, hoàn thiện toàn bộ công trình phụ và khu chăn nuôi. Ngày 23/7/2013, Ông Ng và Bà D lập di chúc, nội dung thể hiện việc Ông Ng, Bà D có quyền sử dụng thửa đất số bìa đỏ S898171, diện tích sử dụng 346m<sup>2</sup>, ông bà định đoạt cho anh S, chị H quyền sử dụng 173m<sup>2</sup>, định đoạt cho anh Nguyễn Đức Hải (cháu Bà D) quyền sử dụng 173m<sup>2</sup> trên cơ sở có chứng thực của UBND xã C. Từ thời gian đó đến nay, vợ chồng anh S vẫn sinh sống trên nhà đất nêu trên, nay Bà D lại kiện đòi anh S, chị H không đồng ý vì xác

định thừa đất là tài sản chung của Ông Ng và Bà D, nay đã đồng ý và định đoạt cho vợ chồng anh chị ở ổn định 17 năm. Do vậy, anh S, chị H đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quế Võ công nhận sự tự nguyện tặng cho quyền sử dụng đất của Ông Ng để anh chị được tiếp tục sử dụng nhà đất tại thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Phía Ông Nguyễn Đức Ng do Ông Cao Văn M là đại diện ủy quyền trình bày: Ông kết hôn với Bà Nguyễn Thị D vào năm 1952. Sau khi kết hôn ông bà ở chung với bố mẹ và anh trai trên mảnh đất gia đình ông. Sau đó, vợ chồng xin ông Chánh Nhi 01 mảnh đất diện tích 250m<sup>2</sup> là đất canh tác sau cải cách Nhà nước thu hồi để chia cho các hộ gia đình bần nông. Trong quá trình cải cách ruộng đất cụ Chánh Nhi bị tịch thu tài sản, nhưng do phần đất này được xác định là nhà đất của ông bà nên Nhà nước không tịch thu. Sau đó mấy năm có mua thêm của gia đình cụ Cao Tân ở cạnh 96m<sup>2</sup>. Cho đến nay, mảnh đất có diện tích 346m<sup>2</sup>.

Sau khi có mảnh đất này, mẹ ông và anh trai ông là ông Nguyễn Đức Kiều mua tre, gạch, cát xây một ngôi nhà ngói 04 gian cùng công trình phụ trên đất. Mẹ ông dọn đến ở cùng vợ chồng ông cho đến khi bà cụ qua đời vào năm 1974. Sau nhiều năm chung sống, Bà D không sinh được con. Do nhu cầu của gia đình, năm 1966 vợ chồng ông bàn bạc nhất trí lấy thêm bà Nguyễn Thị Liệu là người tàn tật ở cùng thôn làm vợ lẽ để sinh con. Sau này, bà Liệu đã sinh được 4 người con nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông vẫn ở chung với Bà D. Đến năm 1982, ông chuyển lên sinh sống cùng bà Liệu và các con để tiện cho việc dạy dỗ các con. Trong thời gian ở cùng bà Liệu, ông vẫn đi lại cả hai nhà và vẫn yêu thương, chăm sóc Bà D.

Đến năm 2004, do nhà cũ bị mối xông sập sập, để sau này có người hương khói cho tổ tiên nên ông và Bà D yêu cầu vợ chồng anh S bán nhà đất riêng về nhà chính ở để thờ cúng tổ tiên và chăm sóc ông bà. Anh S, chị H đã đồng ý bán nhà đất của mình, mang tiền về xây nhà 01 tầng để ở chung với ông bà. Năm 2006, vợ chồng anh S, chị H tiếp tục làm tầng 2 căn nhà trên.

Đến năm 2008, ông bị tai biến liệt không đi lại được, lúc này Bà D cũng già yếu nên Bà D, bà Liệu và các con thống nhất đưa ông về ở cùng bà Liệu để gia đình tiện chăm sóc. Hàng ngày, Bà D vẫn qua lại chăm sóc giúp đỡ ông trong sinh hoạt.

Thời gian sau này do Bà D không muốn ở chung với vợ chồng anh S nên gia đình đã bàn bạc làm cho Bà D một ngôi nhà gỗ 3 gian, công trình phụ trên đất phía nam của thửa đất.

Trong quá trình chung sống, mẹ chồng nàng dâu xảy ra mâu thuẫn nên Bà D đòi chia đất. Để tránh xung đột mẹ chồng nàng dâu và tôn trọng Bà D, ngày 23/7/2013 ông và Bà D đã lập di chúc, theo đó xác định ông bà có tài sản chung là

quyền sử dụng thửa đất có GCNQSDĐ ký hiệu S898171, diện tích 346m<sup>2</sup>. Ông bà quyết định cho anh S là con trai ông ½ diện tích đất và anh Hải (cháu Bà D) ½ diện tích đất. Di chúc này đã được ông và Bà D điểm chỉ và được UBND xã C xác nhận. Sau khi lập di chúc, anh S, chị H tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất ổn định.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 03/8/2020, Ông Ng xác định thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22 tại thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của ông và Bà D. Ông Ng yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu Tòa án công nhận sự tự nguyện tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S, chị H để anh chị được tiếp tục sử dụng nhà đất. Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà D và anh Hải, chị Niên là vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Hải, chị Niên do ông Phạm Tiến Quyền đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23/10/2013, tại văn phòng công chứng Nguyễn Văn Phúc, Phó Mới, huyện Quế Võ, Bà D có làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất cho vợ chồng anh Hải, chị Niên. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Nguyễn Thị D với anh Hải, chị Niên.

Văn phòng công chứng Vũ Văn Phúc do ông Vũ Văn Phúc, trưởng Văn phòng đại diện trình bày: Theo hồ sơ lưu tại Văn phòng công chứng Vũ Văn Phúc, ngày 23/10/2013, văn phòng có công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1943, HKTT: Q. Xã C, Quế Võ, Bắc Ninh và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đức Hải, sinh năm 1968, Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1970, HKTT: Q, C, Quế Võ, Bắc Ninh. Quyền sử dụng đất chuyển nhượng là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 141, diện tích 346m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S898171, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073 cấp ngày 24/1/2000 mang tên hộ Bà Nguyễn Thị D. Giá trị chuyển nhượng đất: 50.000.000 đồng. Phía Bà D và Ông H, Bà N đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Tại thời điểm chuyển nhượng Bà D xuất trình sổ hộ khẩu gia đình Bà D có một thành viên trong hộ đồng thời là chủ hộ: Nguyễn Thị Dùm. Văn phòng công chứng do ông Vũ Văn Phúc đại diện cho rằng việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà D, Ông H, Bà N vào ngày 23/10/2013 là đúng qui định của pháp luật. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 201, 227, 235, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 169, 170, 195, 197, 664, 668 Bộ luật dân sự năm 2005.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho Bà Nguyễn Thị D và Ông Nguyễn Đức Ng diện tích 184m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22 tại thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Áp dụng Điều 219 Bộ luật dân sự 2005; Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959; Điều 33, 35, 38, 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014:

Xác định thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22, diện tích 351m<sup>2</sup>, ở thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của vợ chồng Ông Ng, Bà D.

Chia cho Ông Nguyễn Đức Ng được quyền sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Bắc có tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông của thôn có chiều rộng là 9m, phía Bắc giáp đất nhà ông Bắc có chiều dài là 22,15m; phía tây giáp đất nhà bà Uyên có chiều rộng là 6,51m; phía Nam giáp đất của Bà D được chia có chiều dài lần lượt là 11,75m; 11,3m; đoạn gáp giữa hai cạnh là 1,83m.

Chia cho Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Nam có tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông của thôn có chiều rộng là 6,79m; phía Bắc giáp đất của ông Dùm được chia có chiều dài lần lượt là 11,75m; 11,3m; đoạn gáp giữa hai cạnh là 1,83m; phía tây giáp đất nhà bà Uyên có chiều rộng là 8,53m; phía Nam giáp đất nhà ông nam có chiều dài là 23,50m. Bà D được quyền sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4, bếp và công trình phụ có trên phần đất được chia, được quyền sở hữu số tiền 87.500.000 đồng do anh S, chị H trích trả.

Công nhận việc Ông Nguyễn Đức Ng tặng cho anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H quyền sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Bắc có tứ cận như đã nêu trên. Anh S, chị H được sở hữu nhà 02 tầng đổ trần cùng nhà bếp, công trình phụ, nhà chăn nuôi và các công trình xây dựng về phía Bắc, đồng thời anh S, chị H có nghĩa vụ trả cho Bà Nguyễn Thị D 87.500.000 đồng. Buộc anh S, chị H phải tháo dỡ tường nhà chăn nuôi phía sau và toàn bộ diện tích ban công tầng 2 và tầng 3 thò sang phần đất nhà Bà D được chia.

Bà D, anh S, chị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Áp dụng Điều 122, 127, 128, 221, 223 Bộ luật dân sự năm 2005:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2013 giữa Bà Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Đắc hải, chị Nguyễn Thị Niên vô hiệu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/7/2021, nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, tranh luận về những nội dung sau: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào án lệ số 41 năm 2021 xem xét tuyên bố hôn nhân thực tế giữa Ông Ng và Bà D kết thúc và áp dụng mức giá thực tế giao cho Bà D toàn bộ tài sản và trích trả cho anh S bằng tiền, đồng thời, đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà D về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Ng, người đại diện theo ủy quyền của Ông Ng trình bày, tranh luận đề nghị hội đồng xét xử xác định quan hệ hôn nhân giữa Ông Ng và Bà D và công nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, 148 Bộ luật tố tụng dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị D nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập thì thấy: Năm 1952, Ông Nguyễn Đức Ng kết hôn với Bà D, ông bà không đăng ký kết hôn nhưng được họ hàng gia đình, làng xóm chứng kiến và công nhận. Ông Ng, Bà D kết hôn khi luật hôn nhân và gia đình năm 1959 chưa có hiệu lực pháp luật nên việc đăng ký kết hôn với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa phải là điều kiện bắt buộc. Theo quy định tại Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 và Thông tư số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 thì quan hệ hôn nhân giữa Ông Ng, Bà D được pháp luật thừa nhận.

Sau khi kết hôn, bố dượng của Bà D là cụ Chánh Nhi cho vợ chồng ông bà 01 thửa đất diện tích 250m<sup>2</sup> ở thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Sau đó vài năm, vợ chồng Ông Ng mua thêm 96m<sup>2</sup> đất của gia đình cụ Cao Tân ở liền kề nâng

tổng số diện tích đất hiện nay là 364m<sup>2</sup>. Ông Ng, Bà D đã xây dựng nhà ở và sinh sống cùng gia đình tại mảnh đất đó. Ông Ng, Bà D đã sử dụng nhà đất công khai, liên tục ổn định và Bà D đã tiến hành việc kê khai đất với cơ quan nhà nước. Cụ thể: Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 21/8/2000, nội dung đơn đã thể hiện việc Bà Nguyễn Thị D “cùng với chồng có họ tên: Nguyễn Đức Ngạo” tiến hành việc kê khai đất để nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại trang số 73 sổ địa chính lưu tại chi nhánh đăng ký đất đai huyện Quế Võ có tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị Dùm và chồng của chủ hộ gia đình có tên: Nguyễn Đức Ngạo. Thửa đất đăng ký sử dụng ở thôn Q có mục đích sử dụng là đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài. Như vậy nguồn gốc thửa đất là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa Ông Ng và Bà D. Tại thời điểm Bà D làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ tuy Ông Ng đã chuyển đến sinh sống cùng bà Liễu nhưng trong đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ Bà D đã tự kê khai người sử dụng đất cùng là Ông Nguyễn Đức Ng, chính vì vậy trong trang sổ địa chính số 72 Ông Ng được ghi nhận là người đồng sử dụng. Theo qui định tại Điều 33 Luật hôn nhân gia đình: Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22, diện tích 346m<sup>2</sup> ở thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng Ông Ng, Bà D. Theo kết quả đo đạc cho thấy diện tích thửa đất số 141 của Ông Ng, Bà D có diện tích là 351m<sup>2</sup>, diện tích này tăng 5m<sup>2</sup> so với diện tích trong GCNQSDĐ nhưng ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không vi phạm qui hoạch của địa phương nên diện tích thửa đất được tính theo số liệu đo đạc thực tế là 351m<sup>2</sup>. Trên thửa đất hiện nay có các công trình xây dựng của anh S, chị H bao gồm: Nhà 02 tầng đổ trần cùng nhà bếp, công trình phụ, nhà chăn nuôi và các công trình xây dựng về phía Bắc của thửa đất có tổng trị giá: 253.507.000đ. Hiện tại, Bà D và Ông Ng có lập di chúc vào ngày 23/7/2013, nội dung di chúc thể hiện: Vợ chồng Ông Ng, Bà D định đoạt cho anh Nguyễn Đức S con trai Ông Ng 173m<sup>2</sup>, định đoạt cho anh Nguyễn Đức Hải (cháu ruột Bà D) 173m<sup>2</sup>, anh Hải có trách nhiệm trông nom Bà D lúc sống và lo việc của Bà D lúc ốm đau và khi qua đời. Căn cứ vào Điều 664, 688 BLDS năm 2015 thì bản chi chúc này chưa có hiệu lực pháp luật nên Bà D có quyền hủy bỏ hoặc thay đổi nội dung của di chúc.

Căn cứ vào phân tích trên có thể thấy bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho Bà Nguyễn Thị D và Ông Nguyễn Đức Ng diện tích 184m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22, tại thôn Q, xã C, huyện Quế Võ là phù hợp với qui định của pháp luật.



Theo biên bản định giá, các công trình xây dựng do Bà D đang quản lý sử dụng về phía Nam của thửa đất bao gồm : 01 ngôi nhà cấp 4, bếp và công trình phụ cùng các tài sản khác trên đất có tổng trị giá: 50.406.000đ. Do thửa đất là tài sản chung của 2 vợ chồng, theo khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình về nguyên tắc tài sản chung vợ chồng được chia đôi nên bản án sơ thẩm xử: Chia cho Ông Nguyễn Đức Ng được quyền sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Bắc, Bà Nguyễn Thị D sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Nam của thửa đất và được quyền sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4, bếp và công trình phụ có trên phần đất được chia, được quyền sở hữu số tiền 87.500.000đ do anh S, chị H trích trả là đúng quy định của pháp luật.

Xét về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa Bà D và vợ chồng anh Hải, chị Niên: Ngày 23/10/2013, Bà D có tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22, diện tích 351m<sup>2</sup> cho vợ chồng anh Hải, chị Niên với giá 50.000.000 đồng. Tại thời điểm đó, thửa đất đang là tài sản chung của 2 vợ chồng Ông Ng, Bà D và hợp đồng ký khi chưa được sự đồng ý của Ông Ng. Căn cứ vào Điều 221 BLDS 2005 quy định về định đoạt tài sản chung thì “Các chủ sở hữu chung cùng quản lý tài sản chung theo nguyên tắc nhất trí” và khoản 2 Điều 223 BLDS 2005 về “Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thỏa thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật”. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà D và vợ chồng anh Hải, chị Niên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Ng. Bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 23/10/2013 giữa Bà Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Đức Hải, chị Nguyễn Thị Niên vô hiệu là đúng quy định của pháp luật.

Sau khi Ông Ng và Bà D được phân chia thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22 thì phần diện tích của 2 ông bà thuộc quyền sử dụng riêng của từng người. Theo qui định tại Khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2003: “ Người sử dụng đất được thực hiện việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho... quyền sử dụng đất. Do vậy, tòa án cấp sơ thẩm công nhận việc Ông Nguyễn Đức Ng tặng cho anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H quyền sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Bắc là hoàn toàn phù hợp với qui định của pháp luật.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên kháng cáo của Bà D không có căn cứ chấp nhận. Do đó, từ những phân tích trên thấy bản án sơ thẩm xử là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Do đó, cần bác toàn bộ kháng cáo của Bà D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản

1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì thuộc trường hợp miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự cho Bà D là phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lý lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 201, 227, 235, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 164, 169, 170, 195, 197, 664, 668 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 122, 127, 128, 221, 223 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 219 Bộ luật dân sự 2005; Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959; Các Điều 33, 35, 38, 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho Bà Nguyễn Thị D và Ông Nguyễn Đức Ng diện tích 184m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22 tại thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

2. Xác định thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22, diện tích 351m<sup>2</sup> ở thôn Q, xã C, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của vợ chồng Ông Ng, Bà D.

2.1. Chia cho Ông Nguyễn Đức Ng được quyền sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Bắc có tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông của thôn có chiều rộng là 9m, phía Bắc giáp đất nhà ông Bắc có chiều dài là 22,15m; phía tây giáp đất nhà bà Uyên có chiều rộng là 6,51m; phía Nam giáp đất của Bà D được chia có chiều dài lần lượt là 11,75m; 11,3m; đoạn gáp giữa hai cạnh là 1,83m.

2.2. Chia cho Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Nam có tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông của thôn có chiều rộng là 6,79m; phía Bắc giáp đất của ông Dùm được chia có chiều dài lần lượt là 11,75m; 11,3m; đoạn gáp giữa hai cạnh là 1,83m; phía tây giáp đất nhà bà Uyên có chiều rộng là 8,53m; phía Nam giáp đất nhà ông nam có chiều dài là 23,50m. Bà D được quyền sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4, bếp và công trình phụ có trên phần đất được chia, được quyền sở hữu số tiền 87.500.000 đồng do anh S, chị H trích trả (có sơ đồ kèm theo).

3. Công nhận việc Ông Nguyễn Đức Ng tặng cho anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H quyền sử dụng 175,5m<sup>2</sup> đất về phía Bắc có tứ cận như đã nêu trên. Anh S, chị H được sở hữu nhà 02 tầng đồ trần cùng nhà bếp, công trình phụ, nhà chăn nuôi và các công trình xây dựng về phía Bắc, đồng thời anh S, chị H có nghĩa

vụ trả cho Bà Nguyễn Thị D 87.500.000 đồng. Buộc anh S, chị H phải tháo dỡ tường nhà chăn nuôi phía sau và toàn bộ diện tích ban công tầng 2 và tầng 3 thò sang phần đất nhà Bà D được chia.

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh lý biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2013 giữa Bà Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Đức Hải, chị Nguyễn Thị Niên vô hiệu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

5.1. Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho Bà Nguyễn Thị D.

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho Ông Nguyễn Đức Ng.

- Anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H phải chịu 9.760.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị D phải chịu 16.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh Nguyễn Đức S, chị Nguyễn Thị H phải chịu 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định giá.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Quế Võ;
- Chi cục THADS huyện Quế Võ;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thanh Bình**