

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 229/2019/DS-PT

Ngày 08 - 8 - 2019

V/v: “Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quảng O

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Kiều T

Bà Trần Thị Thanh T

- Thư ký phiên tòa: Bà Chữ Thị Bích L - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố

H

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa: Bà
Trịnh Thu T - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2018 về việc: “Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán”.

Do Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 17 và 22 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận H bị kháng cáo và VKS nhân dân quận H kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2019/QĐXX-PT ngày 28 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Tuyết N sinh năm 1955

Cư trú tại: G27 Y B II, quận HBT, thành phố H;

2. Bà Nguyễn Thị Thúy Ngân sinh 1958

Cư trú tại: Số 17, tổ 23, cụm III, phường T, quận T, thành phố H;

3. Bà Nguyễn Thị Tuyết N sinh năm 1961

Cư trú tại: Số 8 (cũ), số 98 (mới), ngõ 40 phố T, tập thể Đại học BK, quận HBT, thành phố H;

4. Bà NNguyễn Thúy Q sinh 1963

Cư trú tại: Số 334 phố Kim Ngưu, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố H;

5. Bà Nguyễn Thị Hồng Đ sinh năm 1965

Cư trú tại: P102-K14 Tập thể Đại học Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng, thành phố H.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn D sinh năm 1953

Cư trú tại: Số 33 ngõ 22, Nguyễn Đức C, phường T, quận H, thành phố H.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Nguyễn Thị V sinh năm 1955

Cư trú tại: Số 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C, phường T quận H, thành phố H.

Bà V ủy quyền cho bà Phan Thị T sinh năm 1972, cư trú tại số 30 ngõ 24 N, quận L, thành phố H.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác:

1. Cụ Phạm Thị L sinh 1927 (Đã chết năm 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L, gồm:

1.1 Ông Nguyễn Văn D sinh năm 1953

1.2 Bà Nguyễn Tuyết N sinh năm 1955

Cư trú tại: G27 YB II, quận HB T, thành phố H;

1.3 Bà Nguyễn Thị Thúy N sinh 1958

Cư trú tại: Số 17, tổ 23, cụm III, phường T, quận T, thành phố H;

1.4 Bà Nguyễn Thị Tuyết N sinh năm 1961

Cư trú tại: Số 8 (cũ), số 98 (mới), ngõ 40 phố T, tập thể Đại học BK, quận HBT, thành phố H;

1.5 Bà NNguyễn Thúy Q sinh 1963

Cư trú tại: Số 334 phố K, phường M, quận HBT, thành phố H;

1.6 Bà Nguyễn Thị Hồng Đ sinh năm 1965

Cư trú tại: P102-K14 Tập thể Đại học BK, quận HBT, thành phố H.

2. Anh Nguyễn Tuấn A sinh năm 1978

Cư trú tại: Số 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C, phường TT, quận H, thành phố H.

3. Bà Trần Thị Mai H sinh năm 1960

HKTT: Số 1, ngõ L, quận HBT, thành phố H;

4. Ông Nguyễn Trung K sinh năm 1973

HKTT: Số 5 phố H, quận H, thành phố H;

5. Bà Đỗ Thanh H sinh năm 1974

HKTT: Số 29, tổ 60 phường T, quận H, thành phố H.

6. Anh Nguyễn Hữu T sinh 1983

HKTT: Xóm C, thôn T, xã T, huyện T, thành phố H;

7. Anh Nguyễn Hữu L sinh 1987

HKTT: Xóm C, thôn T, xã T, huyện T, thành phố H;

8. Bà Lê Hoàng L sinh 1961

HKTT: Số 3 phố T, phường Đ, quận H, thành phố H;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư Trương Quốc Hòe
- Văn phòng Luật sư Interla - Đoàn Luật sư thành phố H

9. UBND quận H

Trụ sở: Khu hành chính quận H, phường T, quận H, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Quang H - Chủ tịch UBND quận

H

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện ngày 26/02/2009, Bản tự khai ngày 26/6/2009, Đơn yêu cầu thay đổi khởi kiện ngày 15/7/2010, Đơn xin hủy chia thừa kế ngày 20/4/2017 cùng các lời trình bày khác tại Tòa án, các nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Bố chúng tôi là cụ Nguyễn Văn C (chết năm 1990), mẹ chúng tôi là cụ Phạm Thị L. Quá trình chung sống, bố mẹ chúng tôi tạo lập được nhà đất diện tích 1316,2m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T, quận H, Thành phố H. Sau khi bố chúng tôi chết, năm 2003 chúng tôi khởi kiện chia thừa kế di sản của bố chúng tôi (cụ Nguyễn Văn C) tại Tòa án nhân dân quận H. Tại Tòa án, gia đình chúng tôi đã thống nhất thỏa thuận với nhau việc phân chia di sản thừa kế của bố chúng tôi tại thửa 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T. Việc thỏa thuận thể hiện bằng văn bản phân chia thừa kế trong gia đình ngày 20/12/2003. Văn bản này do ông D là người lập, thỏa thuận cụ thể như sau: Cụ L (mẹ chúng tôi) được chia 305m² đất, chúng tôi được chia 500m² đất, ông D được chia hơn 500m² đất. Do thỏa thuận được với nhau về việc phân chia thừa kế di sản của bố chúng tôi, nên chúng tôi đã rút đơn khởi kiện chia thừa kế, Tòa án nhân dân quận H đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án chia thừa kế.

Sau khi có văn bản thỏa thuận phân chia, chúng tôi đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 500m² chúng tôi được chia cho ông D. Giá chuyển nhượng là 01 lạng vàng/1m² đất. Tổng số tiền ông D phải thanh toán cho chúng tôi là 500 lạng vàng 9999. Ông D đã nhận đất và chuyển nhượng cho nhiều người. Sau đó ông D đã thanh toán cho chúng tôi 294 lạng vàng, ông D còn thiếu chúng tôi 206 lạng vàng.

Tại văn bản ngày 29/12/2003, bà Lê Hoàng L cùng ông D lập văn bản Biên bản nhận giữ hộ vàng 9999. Nội dung văn bản này như sau: Bà Lê Hoàng L nhận giữ hộ ông D 206 lạng vàng 9999 (đây là số tiền ông D còn thiếu của chúng tôi khi nhận chuyển nhượng đất). Khi nào ông D được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nhận chuyển nhượng từ chúng tôi thì bà L phải có trách nhiệm thanh toán cho chúng tôi 206 lạng vàng còn thiếu.

Ngày 08/02/2007, ông D lập văn bản Giấy ủy quyền với nội dung ủy quyền cho bà L trả chúng tôi 16 lạng vàng. Số tiền này, bà L là người trả cho chúng tôi vào ngày 12/02/2007 (hai bên lập Giấy thanh toán tiền). Số tiền còn lại là 190 lạng vàng, ông D chưa thanh toán.

Các nguyên đơn rút yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn C. Yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Lê Hoàng L thanh toán số tiền 190 lạng vàng còn thiếu.

Về yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị V: Đối với diện tích đất 305m² đất cụ L được chia, ông D là người cùng mẹ chúng tôi xác định mốc giới đất, cụ L là người xây dựng tường móng để xác định mốc giới. Sau này cụ L làm giấy tờ cho chúng tôi toàn bộ diện tích đất này. Việc cụ L cho chúng tôi đất, ông D, bà V đều biết nhưng không có ý kiến phản đối. Ông D còn cùng chúng tôi đi làm thủ tục cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cụ L làm văn bản cho chúng tôi 305m² đất. Chúng tôi đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận chúng tôi làm cùng với ông D, ông D là người hướng dẫn chúng tôi làm thủ tục. Diện tích đất ông D được cấp Giấy chứng nhận cùng với chúng tôi. Toàn bộ việc thỏa thuận phân chia thừa kế, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận, bà V vợ ông D đều biết, nhưng không có ý kiến phản đối gì, vì vậy chúng tôi mới làm được thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất chúng tôi được cụ L cho.

Từ những tài liệu chúng tôi cung cấp, chúng tôi khẳng định, việc bà V yêu cầu hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 20/12/2003 và hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chúng tôi là không có căn cứ.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào năm 2009 do không có nhu cầu sử dụng nên chúng tôi đã bán toàn bộ diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận cho anh Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu L (chúng tôi không biết anh T, anh L hiện ở đâu).

** Tại các bản tự khai và các lời trình bày tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Văn D có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:*

Khoảng năm 1975, bố tôi là cụ Nguyễn Văn C, mẹ tôi là cụ Phạm Thị L đã đứng tên mua diện tích đất 555m² tại tổ 10, tiểu khu T, quận HBT, H (nay là số 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C, phường T, quận H, H).

Khoảng năm 1977, tôi kết hôn với bà Nguyễn Thị V. Sau khi kết hôn, vợ chồng tôi chung sống tại nhà đất của bố, mẹ tôi. Thời gian vợ chồng tôi sinh sống, bà V bỏ tiền ra thuê thợ đào đất san lấp khoảng đất trống liền kề khu đất nhà bố mẹ tôi. Diện tích bà V san lấp khoảng 500m². Khoảng năm 1993, bà V đứng tên bán 72m² đất (phần bà V san lấp) cho bà Đào Thị T. Khi bán hai bên có làm giấy tờ viết tay. Năm 1998, nhà nước làm đường đã thu hồi khoảng 90m² đất mà bà V san lấp.

Ngày 18/5/1990, cụ Nguyễn Văn C chết không để lại di chúc. Bố mẹ chúng tôi có 06 người con là: Tôi (Nguyễn Văn D), bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Sau khi bố chúng tôi chết, vợ chồng tôi cùng cụ L sinh sống trên diện tích nhà đất 1316,2m². Năm 2003, khi vợ chồng tôi phá nhà cũ của bố mẹ tôi, để xây dựng nhà mới thì mẹ tôi khởi kiện chia thừa kế di sản của bố tôi tại Tòa án nhân dân quận HBT, H.

Khi đến Tòa án để giải quyết tranh chấp thừa kế, tôi cùng mẹ tôi và 05 người con gái đã thỏa thuận như sau: Mẹ tôi được chia 305m² (vào phần diện tích đất bà V san lấp). Tôi được chia hơn 500m²; 05 người con gái (các nguyên đơn) được chia 500m² và thỏa thuận bán lại cho tôi với giá 01 lạng vàng/1m². Tổng số tiền tôi phải thanh toán cho các nguyên đơn là 500 lạng vàng.

Sau khi Tòa án nhân dân quận HBT đình chỉ giải quyết vụ án, tôi đã thanh toán cho các nguyên đơn tổng số 310 lạng vàng. Số tiền còn lại là 190 lạng vàng,

tôi không tiếp tục thanh toán vì khi bố tôi chết có nói chỉ cho mỗi con gái 50m² đất ao. Việc tôi thanh toán cho các nguyên đơn 310 lạng vàng đã vượt quá kỷ phần của các nguyên đơn được hưởng, vì vậy tôi không đồng ý thanh toán tiếp.

Đối với việc các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của bố tôi để lại, sau đó lại rút đơn, tôi không có ý kiến gì.

Về việc bàn giao 206 lạng vàng cho bà Lê Hoàng L để thanh toán cho các nguyên đơn, do thời gian đã lâu, nên tôi không nhớ được.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị V trình bày:*

Năm 1977, bà kết hôn với ông Nguyễn Văn D và chung sống với ông D tại tổ 19 phường T, quận HBT, H (nay là số 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C, phường T, quận H, H). Nhà đất là của bố mẹ ông D (cụ Nguyễn Văn C và cụ Phạm Thị L).

Trong thời gian chung sống với ông D, bà đã khai hoang, thuê người vượt đất ao, tôn tạo thành một khu đất có diện tích 450m², nằm bên ngoài khu đất của nhà cụ Chiêm, cụ L. Bà cũng dùng tiền của cá nhân bà để làm đường đi chung cho hàng xóm sử dụng.

Năm 1998, Ban quản lý dự án và giải phóng mặt bằng quận HBT đã vận động bà mở đường đi chung xuyên qua khu đất của bà khai hoang. Bà được bồi thường số tiền 1.900.000đ. Sau khi mở đường, phần diện tích đất còn lại, bà nhượng lại một phần cho bà Thái làm nhà để ở. Phần còn lại 305m² nằm sát cạnh khu đất vợ chồng bà ở, bà xây tường bao quanh cùng với khu đất của nhà chồng để tiện việc quản lý.

Năm 2003, gia đình ông D mâu thuẫn với nhau trong việc chia thừa kế nhà đất của cụ Chiêm (bố ông D). Thời điểm này, vợ chồng bà ly thân, nên bà không biết gì về nội dung của việc chia và hưởng thừa kế như thế nào. Đến khoảng 06 năm sau, bà mới được biết nội dung Biên bản hòa giải của cụ L với các con. Trong nội dung thỏa thuận phân chia thừa kế, cụ L cùng các con đã đưa diện tích đất 305m² do bà khai hoang vào để thỏa thuận phân chia. Phần diện tích đất này được chia cho cụ L. Sau đó cụ L đã làm văn bản cho 05 người con gái là bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ. Các bà con gái này đã được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 305m² (phần diện tích đất bà khai hoang) cho 05 người con gái cụ L, bà không được biết.

Tháng 7/2009, có 03 người tự nhận đã mua diện tích 305m² đất đứng tên 05 người con gái cụ L, đến phá tường rào, thực hiện việc xây dựng trái phép trên phần diện tích đất bà đang quản lý.

Sau khi được xem 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà con gái cụ L, bà thấy UBND quận H thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận không đúng hiện trạng, vì: Đến thời điểm xảy ra tranh chấp với những người mua đất, trên đất không có bất cứ công trình xây dựng nào, có phần diện tích vẫn đang là ao

thả cá. Trong khi đó trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là nhà gạch một tầng.

Việc cụ L cùng các con đưa diện tích 305m² đất do bà khai hoang vào thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Chiêm, cùng việc UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các con gái của cụ C, đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Vì vậy bà đề nghị Tòa án hủy bỏ thỏa thuận chia thừa kế đề ngày 20/12/2003 giữa cụ L cùng các con. Đồng thời đề nghị Tòa án hủy bỏ 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trình bày:*

- *Cụ Phạm Thị L do bà Nguyễn Thị Tuyết N làm đại diện ủy quyền trình bày:*
Nguồn gốc nhà đất số 33, ngõ 22 Nguyễn Đức C, phường T, quận H, H là do cụ Nguyễn Văn C, cụ Phạm Thị L mua từ trước năm 1975 của ông B. Thời gian này ông D đi bộ đội. Sau năm 1975, ông D đi bộ đội về và kết hôn với bà V. Vợ chồng ông D, bà V sinh sống cùng cụ Chiêm, cụ L. Trước khi ông D, bà V kết hôn, cụ C đứng tên mua diện tích đất ao khoảng 500m² của cụ BĐ.

Khoảng năm 1981, cụ Chiêm, cụ L đứng ra xây dựng nhà 02 tầng trên đất mua của ông B (hiện nay diện tích đất này nằm ở vị trí vợ chồng ông D đang sử dụng + diện tích 305m² chị em bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Từ khi về chung sống với ông D, bà V không có công sức tôn tạo đất. Việc bà V khai đã lấn chiếm hơn 300m² đất là không đúng, vì từ những năm 1980, bố mẹ bà đã đứng tên kê khai diện tích đất 1318m² tại địa chỉ trên. Ngoài ra thời gian này, vợ chồng ông D sống ở phố K.

Năm 1990, cụ Nguyễn Văn C chết không để lại di chúc. Cụ C cụ L có 06 người con là: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

Sau khi cụ C chết, vợ chồng ông D về nhà đất số 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C sinh sống cùng cụ L.

Năm 2001, không được sự đồng ý của cụ L, ông D đã phá nhà cũ của cụ Chiêm, cụ L để xây dựng nhà mới vì vậy đã xảy ra mâu thuẫn. Tháng 01/2003, cụ L khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ C tại Tòa án nhân dân quận HBT. Quá trình giải quyết vụ án, ông D là người đưa ra phương án thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, cụ thể: Bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ được chia 500m² đất ao, cụ L được chia 305m², ông D được chia hơn 500m² đất. Việc phân chia được lập văn bản là “Bản cam kết của gia đình cụ bà Phạm Thị L” đề ngày 20/12/2003.

Ngày 20/8/2003, toàn bộ các con cụ C, cụ L ký tên vào văn bản ủy quyền cho cụ L được toàn quyền định đoạt diện tích nhà đất tại 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C. Văn bản này có xác nhận của UBND phường T.

Ngày 29/12/2003, ông D cùng 05 người con gái cụ L lập văn bản “Bản cam kết”, theo đó 05 người con gái thỏa thuận bán lại cho ông D diện tích đất 500m²

được chia. Giá mua bán 500 lạng vàng. Ông D đã thanh toán được 310 lạng vàng. Sau khi thỏa thuận xong, cụ L rút đơn khởi kiện.

Phần diện tích 305m² cụ L được chia, cụ L đã làm văn bản cho 05 người con gái, 05 người con gái đã làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bà V đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 305m² đã cấp cho các người con gái của cụ L là không có căn cứ.

- Bà Trần Thị Mai H trình bày: Năm 2009, do có nhu cầu mua nhà đất, qua giới thiệu, tôi đã gặp anh Nguyễn Hữu T để thỏa thuận mua bán 02 diện tích đất thuộc thửa đất số 127(1P), tờ bản đồ số 5H-IV-16 phường T, H, H (mỗi diện tích đất là 60m²). Khi thỏa thuận mua bán, anh Tiếp đưa tôi xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 532507 + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 532505 do UBND quận H cấp ngày 22/6/2006. Diện tích nhà đất theo Giấy chứng nhận đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy N và bà Nguyễn Thị Tuyết N. Các bà này đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu T, được UBND quận H đăng ký sang tên vào tháng 7/2009. Khi giao dịch, anh Tiếp cam đoan diện tích đất không có ai tranh chấp. Tôi cũng đã được anh T dẫn đến địa chỉ đất để giới thiệu. Khi đến diện tích đất, tôi thấy không có nhà ở như trong Giấy chứng nhận, tôi có hỏi anh T thì anh T nói phải có nhà thì mới làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi xem xét thực tế diện tích đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy phù hợp với nhu cầu của tôi nên tôi và anh T đã thỏa thuận giá mua bán đất. Ngày 16/12/2009, hai bên đã đến Văn phòng công chứng C để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi tôi đến làm thủ tục sang tên tại UBND quận H thì được biết diện tích đất tôi mua từ anh T đang có tranh chấp trong nội bộ gia đình người chủ cũ đã bán cho anh T (bà Nguyễn Tuyết N, bà Nguyễn Thị Thúy N), đồng thời diện tích đất đang bị thanh tra về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N1, bà N2. Vì vậy nhiều năm nay tôi vẫn chưa được sang tên.

Tôi được biết, tháng 6/2016, UBND quận H đã ban hành kết luận thanh tra về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tuyết N. Kết luận thanh tra đã không kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà N1.

Sau khi nhận được kết luận thanh tra, tôi đã đến UBND quận H để làm thủ tục sang tên nhưng UBND quận H trả lời chúng tôi là phải đợi kết quả giải quyết vụ án tranh chấp trong gia đình bà N1. Vì vậy tôi đã đến Tòa án để liên hệ và nộp cho Tòa án Kết luận thanh tra số 07/KL-UBND ngày 27/6/2016.

Nay chúng tôi đề nghị Tòa án, trong quá trình giải quyết vụ án bảo vệ quyền lợi chính đáng của tôi. Tôi là người mua bán ngay thẳng với anh T và hợp đồng mua bán phù hợp với quy định của pháp luật. Khi mua bán, chúng tôi không hề biết việc tranh chấp trong gia đình bà N2, bà N1.

- Ông Nguyễn Trung K trình bày: Năm 2013, do có nhu cầu mua nhà đất, qua giới thiệu, tôi đã gặp anh Nguyễn Hữu T để thỏa thuận mua bán diện tích đất thuộc thửa đất số 127(1P), tờ bản đồ số 5H-IV-16 phường T, H, H; diện tích đất là 60m². Khi thỏa thuận mua bán, anh T đưa tôi xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số AD 532506 do UBND quận H cấp ngày 22/6/2006 và Hợp đồng ủy quyền ngày 22/9/2009 (anh T ủy quyền cho anh Đặng Anh D đứng ra bán đất). Diện tích nhà đất theo Giấy chứng nhận đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết N đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu T và được UBND quận H đăng ký sang tên vào tháng 7/2009. Khi giao dịch, tôi giao dịch trực tiếp với anh T, anh T cam đoan diện tích đất không có ai tranh chấp. Tôi cũng đã được anh T dẫn đến địa chỉ đất để giới thiệu. Khi đến diện tích đất, tôi thấy không có nhà ở như trong Giấy chứng nhận, tôi có hỏi anh T thì anh T nói phải có nhà thì mới làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi xem xét thực tế diện tích đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy phù hợp với nhu cầu của tôi nên tôi và anh T đã thỏa thuận giá mua bán đất là 1.500.000.000đ. Ngày 14/01/2013, tôi cùng anh D (người được anh T ủy quyền) đã đến Văn phòng công chứng C để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh D đã đại diện cho anh T giao cho tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi đã giao đầy đủ tiền cho anh D. Khi tôi đến làm thủ tục sang tên tại UBND quận H thì được biết diện tích đất tôi mua từ anh T đang có tranh chấp trong nội bộ gia đình người chủ cũ đã bán cho anh T (bà Nguyễn Thị Tuyết N), đồng thời diện tích đất đang bị thanh tra về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N3. Vì vậy nhiều năm nay tôi vẫn chưa được sang tên.

Tôi được biết, tháng 6/2016, UBND quận H đã ban hành kết luận thanh tra về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết N. Kết luận thanh tra đã không kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà N3.

Sau khi nhận được kết luận thanh tra, tôi đã đến UBND quận H để làm thủ tục sang tên nhưng UBND quận H trả lời chúng tôi là phải đợi kết quả giải quyết vụ án tranh chấp trong gia đình bà N3. Vì vậy tôi đã đến Tòa án để liên hệ và nộp cho Tòa án Kết luận thanh tra số 07/KL-UBND ngày 27/6/2016.

Nay tôi đề nghị Tòa án, trong quá trình giải quyết vụ án bảo vệ quyền lợi chính đáng của tôi. Tôi là người mua bán ngay thẳng với anh T và hợp đồng mua bán phù hợp với quy định của pháp luật. Khi mua bán, chúng tôi không hề biết việc tranh chấp trong gia đình bà N2, bà N1.

- *Bà Đỗ Thanh H trình bày:* Năm 2009, do có nhu cầu mua nhà đất, qua giới thiệu, tôi đã gặp anh Nguyễn Hữu T để thỏa thuận mua bán diện tích đất 60m² thuộc thửa đất số 127(1P), tờ bản đồ số 5H-IV-16 phường T, H, H. Khi thỏa thuận mua bán, anh T đưa tôi xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 532508 do UBND quận H cấp ngày 22/6/2006. Diện tích nhà đất theo Giấy chứng nhận đứng tên bà Nguyễn Thúy Q đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu T và được UBND quận H đăng ký sang tên vào tháng 7/2009. Khi giao dịch, anh T cam đoan diện tích đất không có ai tranh chấp. Tôi cũng đã được anh T dẫn đến địa chỉ đất để giới thiệu. Khi đến diện tích đất, tôi thấy không có nhà ở như trong Giấy chứng nhận, tôi có hỏi anh T thì anh T nói phải có nhà thì mới làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi xem xét thực tế diện tích đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy phù hợp với nhu cầu của tôi nên tôi và anh T đã thỏa thuận giá mua bán đất.

Ngày 11/8/2009, hai bên đã đến Văn phòng công chứng C để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi tôi đến làm thủ tục sang tên tại UBND quận H thì được biết diện tích đất tôi mua từ anh T đang có tranh chấp trong nội bộ gia đình người chủ cũ đã bán cho anh T (bà Nguyễn Thúy Q), đồng thời diện tích đất đang bị thanh tra về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N1. Vì vậy nhiều năm nay tôi vẫn chưa được sang tên.

Tôi được biết, tháng 6/2016, UBND quận H đã ban hành kết luận thanh tra về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thúy Q. Kết luận thanh tra đã không kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Q.

Sau khi nhận được kết luận thanh tra, tôi đã đến UBND quận H để làm thủ tục sang tên nhưng UBND quận H trả lời chúng tôi là phải đợi kết quả giải quyết vụ án tranh chấp trong gia đình bà Q. Vì vậy tôi đã đến Tòa án để liên hệ và nộp cho Tòa án Kết luận thanh tra số 07/KL-UBND ngày 27/6/2016.

Nay chúng tôi đề nghị Tòa án, trong quá trình giải quyết vụ án bảo vệ quyền lợi chính đáng của tôi. Tôi là người mua bán ngay thẳng với anh T và hợp đồng mua bán phù hợp với quy định của pháp luật. Khi mua bán, chúng tôi không hề biết việc tranh chấp trong gia đình bà Q.

- *Bà Lê Hoàng L trình bày:* Năm 2003, bà là người trực tiếp giải quyết vụ án chia thừa kế của gia đình ông D. Khoảng cuối năm 2003, gia đình ông D tự thỏa thuận phân chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn C (bố đẻ ông D). Theo bản thỏa thuận thì các bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ (gọi là các nguyên đơn) được chia 500m² và bán lại cho ông D với giá 500 lạng vàng. Ông D đã trực tiếp thanh toán 294 lạng vàng, bà là người được ông D nhờ trả 16 lạng vàng. Tổng số ông D đã thanh toán cho các nguyên đơn là 310 lạng vàng. Số tiền còn lại 190 lạng vàng ông D chưa thanh toán.

Khi các nguyên đơn khởi kiện đòi ông D số tiền 190 lạng vàng, trong quá trình Tòa án giải quyết, các nguyên đơn cho rằng bà phải có trách nhiệm thanh toán số tiền trên vì bà giải quyết việc chia thừa kế từ năm 2003. Vì vậy, từ năm 2009 cho đến nay, bà đã đứng ra trả thay cho ông D số tiền 88 lạng vàng. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn đòi ông D 190 lạng vàng, các nguyên đơn đã đồng ý trả lại bà 88 lạng vàng. Bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này đối với số tiền 88 lạng vàng đã trả cho các nguyên đơn.

* Tại Bản án số 14/2017/DS-ST ngày 17, 22/11/2017 của Tòa án nhân dân quận H đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn C là nhà đất tại địa chỉ 33 ngõ 22, Nguyễn Đức C, phường T, quận H, H.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D phải thanh toán 190 lạng vàng 9999 (tương ứng số tiền 6.936.900.000đ) còn thiếu, khi thực hiện thỏa thuận phân chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn C.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V, về việc: Yêu cầu công nhận diện tích 305m² đất thuộc thửa đất 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T, quận H, Thành phố H (số 33 ngõ 22 đường Nguyễn Đức C, phường T, quận H,H) là của bà V; hủy bỏ “Bản cam kết của gia đình cụ L”, đề ngày 20/12/2003.

4. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị V, về việc: yêu cầu hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

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

* Không đồng ý với quyết định bản án, ngày 04/12/2007 bà Nguyễn Thị V kháng cáo không đồng ý với nội dung không chấp nhận yêu cầu của bà đối với diện tích 305m² đất.

Ngày 05/12/2007 bà Lê Hoàng L kháng cáo đề nghị ông D phải thanh toán 190 lạng vàng cho nguyên đơn, còn 88 lạng vàng các nguyên đơn nhận của bà bà yêu cầu bằng vụ kiện khác.

Ngày 05/12/2007, 05 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu ông D phải thanh toán 190 lạng vàng

Ngày 07/12/2017 Viện Kiểm sát nhân dân quận H có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng pháp luật chưa đầy đủ, cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995, 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, đầy đủ, khách quan dẫn đến bác yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí là không có căn cứ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập và người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Hoàng L sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cùng đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa án sơ thẩm theo hướng ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm thanh toán nốt cho các nguyên đơn 190 lạng vàng.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa 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 tòa 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 tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H nhận định: Quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất hiện có tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn C, vợ là cụ Phạm Thị L trên cơ sở các tài liệu lưu trữ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ một phần diện tích nhà đất trên là của riêng bà Nguyễn Thị V. Việc phân chia nhà, đất giữa cụ L và các con của cụ C, cụ L ngày

20/12/2003 là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật nên được pháp luật thừa nhận. Do đó, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà V.

Về nội dung trách nhiệm thanh toán: Có căn cứ xác định ông Nguyễn Văn D chưa chuyển cho bà Lê Hoàng L 190 lạng vàng để chuyển cho các nguyên đơn vì không có chứng cứ và thể hiện trong lời khai của ông D tại tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của 05 nguyên đơn và bà Lê Hoàng L, buộc ông D có trách nhiệm thanh toán 190 lạng vàng, không tính lãi suất cho 05 nguyên đơn.

Về án phí đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét đến các đương sự từ 60 tuổi trở lên để miễn án phí theo qui định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật để giải quyết triệt để vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét nội dung kháng cáo của các nguyên đơn, của bà Lê Hoàng L và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận H:

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Năm 1975, cụ Nguyễn Văn C, cụ Phạm Thị L đứng tên mua nhà đất của cụ Nguyễn Thế B. Đến năm 1978, cụ C đứng tên mua diện tích đất ao của cụ Nguyễn Văn Đ (cụ Ba Đ). Toàn bộ diện tích nhà, đất do cụ L, cụ C mua đều được đứng tên cụ C, được ghi nhận và đăng ký tại sổ địa chính và bản đồ địa chính các thời kỳ đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường T.

Các tài liệu địa chính thể hiện diện tích đất đứng tên cụ C có diện tích 1316,2m², thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T, quận H, H (nay là số 33 ngõ 22 đường Nguyễn Đức C, phường T, quận H, Thành phố H). Các đương sự đều thừa nhận, cụ Nguyễn Văn C, cụ Phạm Thị L cùng các con sinh sống trên nhà đất này từ trước cho đến nay. Như vậy có căn cứ xác định tài sản của cụ Nguyễn Văn C, cụ Phạm Thị L là diện tích nhà đất 1316,2m², thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T, quận H, Thành phố H.

Năm 1990, cụ Nguyễn Văn C chết không để lại di chúc. Nhà đất do cụ Phạm Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị V quản lý sử dụng. Cụ Chiêm, cụ L có 06 người con là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Tuyết N2.

Năm 2003, cụ Phạm Thị L làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn D đến Tòa án nhân dân quận HBT, thành phố H, để yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn C là nhà đất tại số 33 ngõ 22 đường Nguyễn Đức C. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 20/12/2003 cụ Phạm Thị L cùng các con lập văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế trong gia đình.

Theo văn bản thỏa thuận: Cụ Phạm Thị L được chia 305m² đất, các nguyên đơn được chia 500m² đất, ông Nguyễn Văn D được chia 528m² đất. Cũng trong ngày lập văn bản thỏa thuận chia thừa kế, ông Nguyễn Văn D cùng các nguyên đơn lập văn bản thỏa thuận với nội dung, các nguyên đơn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D toàn bộ 500m² đất được chia với giá 500 lạng vàng 99,99%. Sau khi lập các văn bản thỏa thuận, cụ Phạm Thị L rút đơn khởi kiện chia thừa kế.

Tài liệu trong hồ sơ và lời khai của các đương sự thể hiện: Các đương sự đã thực hiện theo thỏa thuận trong văn bản đã lập. Cụ thể, ông Nguyễn Văn D đã nhận 500m² đất phần được chia của các nguyên đơn và tiến hành đứng tên chuyển nhượng cho nhiều người, hiện nay những người mua đất của ông D đã sinh sống ổn định và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất ông D được chia, ông D đã tiến hành xây dựng nhà và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, diện tích đất ông D được cấp là 583m².

Đối với phần diện tích đất cụ L được chia theo thỏa thuận, cụ L đã làm văn bản cho các nguyên đơn, các nguyên đơn đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006.

Xét về nội dung liên quan đến việc ông D thanh toán số tiền 500 lạng vàng cho các nguyên đơn:

Các tài liệu có trong hồ sơ, được các bên đương sự thừa nhận, gồm:

1. “Bản cam kết” ngày 29/12/2003 có chữ ký của Bà L, ông D và các nguyên đơn có nội dung các nguyên đơn đồng ý bán cho ông D 500m² đất với giá 500 lạng vàng 99,99%. Ông D đã trả cho các nguyên đơn 294 lạng vàng 99,99%, còn nợ 206 lạng vàng 99,99% và đề nghị tòa án đứng giữa làm trọng tài giữ hộ để khi có sổ đỏ thì tòa án giữ hộ sổ đỏ và làm thủ tục bàn giao nốt vàng giữa ông D và các nguyên đơn.

2. “Giấy ủy quyền” đề ngày 08/02/2007 với nội dung: Ông Nguyễn Văn D xác nhận có mua của các nguyên đơn 500m² đất ao, với giá 500 lạng vàng, ông D đã thanh toán 294 lạng vàng, còn nợ số tiền 206 lạng vàng. Số tiền này ông nhờ bà Lê Hoàng L trả hộ 16 lạng vàng, còn lại 190 lạng vàng, khi nào ông D bán hết số đất ông sẽ thanh toán nốt. Văn bản này có chữ ký của ông D. Nội dung văn bản này xác nhận ông D còn nợ các nguyên đơn 190 lạng vàng.

3. “Giấy thanh toán tiền” đề ngày 12/02/2007, với nội dung: Các nguyên đơn nhận của bà Lê Hoàng L 16 cây vàng, trong tổng số 206 cây vàng. Còn lại 190 cây vàng 99,99%, bà Lê Hoàng L phải thanh toán trong thời gian sớm nhất là 01 tháng kể từ ngày 12/02/2007. Tài liệu này có chữ ký của bà Lê Hoàng L và các nguyên đơn.

4. “Giấy bàn giao” đề ngày 17/12/2007, với nội dung: Ông Nguyễn Văn D bàn giao cho bà Lê Hoàng L diện tích 133,3m² đất tại lô đất số 2, số 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C, để bà L toàn quyền bán đi trả cho các nguyên đơn số tiền 190 lạng vàng còn thiếu. Tài liệu này có chữ ký của bà L và ông D.

Tại phiên tòa hôm nay, bà L và các nguyên đơn đều khẳng định ông D chưa bàn giao 190 lạng vàng 99,99% còn thiếu theo thỏa thuận cho bà L để bà L thanh toán cho 05 nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, ông D cũng xác nhận diện tích 133,3m² đất tại lô đất số 2, số 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C hiện gia đình ông vẫn đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào lời trình bày của ông D: "...Sau khi Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đình chỉ giải quyết vụ án, tôi đã thanh toán cho các nguyên đơn tổng số 310 lạng vàng. Số tiền còn lại là 190 lạng vàng, tôi không tiếp tục thanh toán vì khi bố tôi chết có nói chỉ cho mỗi con gái 50m² đất ao. Việc tôi thanh toán cho các nguyên đơn 310 lạng vàng đã vượt quá kỷ phần của các nguyên đơn được hưởng, vì vậy tôi không đồng ý thanh toán tiếp.

Đối với việc các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của bố tôi để lại, sau đó lại rút đơn, tôi không có ý kiến gì.

Về việc bàn giao 206 lạng vàng cho bà Lê Hoàng L để thanh toán cho các nguyên đơn, do thời gian đã lâu, nên tôi không nhớ được".

Nếu ông D đã chuyển cho bà L 190 lạng vàng còn thiếu để thanh toán cho 05 nguyên đơn thì không bao giờ ông D lại giao tiếp cho bà L "...diện tích 133,3m² đất tại lô đất số 2, số 33 ngõ 22 Nguyễn Đức C, để bà L toàn quyền bán đi trả cho các nguyên đơn số tiền 190 lạng vàng còn thiếu".

Căn cứ vào các tài liệu theo thứ tự thời gian nêu trên, căn cứ vào lời khai của 05 nguyên đơn, bà L và ông D. Trên cơ sở như đã phân tích thì nghĩa vụ thanh toán 190 lạng vàng 99,99% còn thiếu theo thỏa thuận cho 05 nguyên đơn thuộc trách nhiệm của ông D. Ghi nhận sự tự nguyện của 05 nguyên đơn không yêu cầu ông D chịu lãi của khoản nợ trên.

Tại phiên tòa, các nguyên đơn và bà Lê Hoàng L cùng tự nguyện không đề nghị giải quyết 88 lạng vàng 99,99% trong vụ án này nên Hội đồng xét xử ghi nhận và không xem xét, giải quyết nội dung này. 5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Hoàng Lan không yêu cầu giải quyết 88 lạng vàng 99,99% mà bà L tự đứng ra và đã thanh toán cho các nguyên đơn. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu và chấp hành đầy đủ các qui định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị V:

Bà V yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 305m² đất tại số 33 ngõ 22 đường Nguyễn Đức C là của bà, do bà tự khai hoang mà thành và bà đề nghị Tòa án hủy 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các nguyên đơn trên diện tích đất 305m².

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị V rút yêu cầu hủy 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế trong gia đình ngày 20/12/2003, công nhận cho bà có quyền sử dụng diện tích 305m² đất, nằm trong diện tích đất 1316,2m² thửa đất 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T, quận H, Thành phố H. Không có đương sự nào phản đối việc bà V rút yêu cầu.

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ phần yêu cầu của bà V về việc hủy 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị V: Bà V cho rằng bà là người khai hoang diện tích đất 305m² đất trong thời gian chung sống cùng ông Nguyễn Văn D. Tài liệu bà V xuất trình để chứng minh là: Văn bản bán đất cho bà T năm 1993, tài liệu được bồi thường đất năm 1997.

Xét thấy, bà V kết hôn với ông D năm 1977 và ở nhà chồng là đất của cụ Chiêm, cụ L có từ lâu. Tuy nhiên như đã phân tích ở phần [1], các tài liệu địa chính đã thể hiện toàn bộ diện tích đất 1316,2m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T, quận H, Thành phố H (số 33 ngõ 22 đường Nguyễn Đức C, phường T, quận H, Thành phố H), là tài sản của cụ Nguyễn Văn C, cụ Phạm Thị L tạo dựng được trong thời gian chung sống. Từ khi chung sống với nhau, cho đến khi xảy ra tranh chấp chia thừa kế trong gia đình, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn D chưa bao giờ đứng tên kê khai quyền sử dụng diện tích đất nào nằm trong số đất đứng tên cụ Chiêm. Diện tích đất bà V bán cho bà Thái và diện tích đất bà V, ông D được bồi thường năm 1998, nằm ngoài khuôn viên thửa đất 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T (tại các lời khai, bà V cũng thừa nhận diện tích đất bà khai hoang nằm ngoài khuôn viên đất của gia đình cụ Chiêm, cụ L).

Tại Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất năm 1996, khuôn viên thửa đất đứng tên cụ Phạm Thị L là 1316,2m². Tại Kết luận thanh tra số 07/KL-UBND ngày 27/6/2016 của UBND quận H cũng như Kết luận số 17/KL-UBND của UBND thành phố H ngày 14/3/2019 khi giải quyết khiếu nại của bà V về quyền sử dụng đất đều kết luận diện tích 305m² đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 nguyên đơn không phải là đất ao công do UBND phường T, Hợp tác xã nông nghiệp T quản lý và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 nguyên đơn là đúng pháp luật.

Bà V cũng không có một trong các giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 luật đất đai năm 2013. Vì vậy, việc bà V yêu cầu công nhận diện tích 305m² đất là do bà khai hoang không có căn cứ để chấp nhận. Bà V không được cản trở những người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 305m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với đề nghị của bà V hủy bỏ văn bản “Bản cam kết của gia đình cụ L”, đề ngày 20/12/2003: Tại phiên tòa, các nguyên đơn, ông Nguyễn Văn D đều xác nhận đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các đồng thừa kế của cụ L. Thỏa thuận này phù hợp với quy định của pháp luật về thừa kế, vì toàn bộ diện tích đất là tài sản của cụ Chiêm, cụ L. Các đồng thừa kế, có quyền tự thỏa thuận phân chia di sản của cụ Chiêm. Cụ L cùng các con đã thực hiện xong các thỏa thuận, đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên các thỏa thuận tự nguyện phân chia thừa kế.

“Bản cam kết của gia đình cụ L”, đề ngày 20/12/2003 cũng thể hiện ông D đã được chia phần hơn nhiều so với kỷ phần nếu chia thừa kế theo pháp luật, cụ

thê: Nếu chia theo pháp luật ông D chỉ được hưởng 94,01m² trong khi thỏa thuận của các bên ông D được hưởng 528m². Và thực tế ông D đã được hưởng diện tích trên.

Tại các văn bản phân chia nhà đất, các thừa kế cũng đã phân định diện tích 305m² đất cho cụ Phạm Thị L. Cụ L cũng đã nhận phần đất này, đã xây mốc giới và cho 05 nguyên đơn đứng tên và 05 nguyên đơn đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm các thừa kế phân chia tài sản, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà V, ông D vẫn chung sống với nhau cùng một nhà, không có ai khiếu nại thắc mắc gì. Khi ông D chuyển nhượng đất (phần đất nhận chuyển nhượng của 05 nguyên đơn), bà V là người đứng ra nhận tiền bán đất từ ông Phạm Chí T, ông Phạm Thanh B. Điều này đã thể hiện bà V cũng đã được biết các thỏa thuận của gia đình cụ L, nhưng không có ý kiến phản đối.

Việc bà V có công sức trong quá trình là vợ ông D tại nhà, đất trên thì việc phân chia thừa kế của các thành viên trong gia đình cũng đã thỏa mãn lợi ích này của bà V, ông D.

[3] Về các giao dịch chuyển nhượng giữa 05 nguyên đơn với các bên nhận chuyển nhượng nhà, đất:

Các nguyên đơn là các chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp nhà, đất và đã chuyển nhượng nhà, đất tự nguyện theo thỏa thuận đúng qui định của pháp luật. Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán tiền đầy đủ, đã nhận nhà đất ngay tình nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

Luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Hoàng L phù hợp với qui định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được ghi nhận.

Kết luận của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H tại phiên tòa phù hợp với qui định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 48, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị V là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều khoản 3 Điều 26, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 274, khoản 1 Điều 275, Điều 276 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 50 Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ khoản 1 Điều 48, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Sửa bản án số 14/2017/DS-ST ngày 17, 22/11/2017 của TAND quận H và quyết định cụ thể như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn C là nhà đất tại địa chỉ 33 ngõ 22, Nguyễn Đức C, phường T, quận H, thành phố H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của 05 nguyên đơn, gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D phải thanh toán 190 lạng vàng 99,99% còn thiếu khi thực hiện thỏa thuận phân chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm thanh toán cho 05 nguyên đơn có tên trên 7.828.000.000 đồng (Bảy tỷ, tám trăm hai tám triệu đồng) tương đương 190 lạng vàng 99,99% (01 lạng vàng 99,99% trị giá 41.200.000 đồng, thời giá ngày 08/8/2019).

3. Ghi nhận sự tự nguyện 05 nguyên đơn có tên trên không yêu cầu ông Nguyễn Văn D chịu lãi suất đối với khoản tiền trên.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V, về việc: Yêu cầu công nhận diện tích 305m² đất thuộc thửa đất 127, tờ bản đồ số 5H-IV-16, phường T, quận H, Thành phố H (số 33 ngõ 22 đường Nguyễn Đức C, phường T, quận H, Thành phố H) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị V;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc hủy bỏ văn bản “Bản cam kết của gia đình cụ L”, đề ngày 20/12/2003.

5. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị V, về việc: Yêu cầu hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

Giữ nguyên giá trị pháp lý của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực và có đơn xin thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì thuộc diện người cao tuổi.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị V 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 35532 ngày 13/11/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Hoàn trả cho các bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ mỗi người 3.073.000 đồng (Ba triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 008826,

008825, 008824, 008823, 008822 ngày 08/5/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Tuyết N2, bà Nguyễn Thị Thúy Q, bà Nguyễn Thị Hồng Đ mỗi người 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại các biên lai 0009139, 0009140, 0009141, 0009142, 0009143 ngày 03/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Hoàn trả bà Lê Hoàng L 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại các biên lai 0009138 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị V 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại các biên lai 0009127 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Án xử công khai, chung thẩm có hiệu lực thi hành./.

**T/M Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Thành phố H;
- Tòa án nhân dân quận H;
- Chi cục THA dân sự quận H;
- Lưu hồ sơ./.

Đỗ Quảng O