

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 250/2020/DS-PT

Ngày : 07/7/2020

*V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản và hủy  
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa :* Bà Hoàng Thị Thu Lan

*Các Thẩm phán :* Bà Ngô Thị Thu Thiện

Ông Đinh Như Lâm

**- Thư ký phiên tòa :**

Bà Nguyễn Thanh Hà – Thư ký Tòa án  
nhân dân thành phố Hà Nội

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :**

Bà Nguyễn Thị Thúy Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 06 và 07/ 7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc *Tranh chấp thừa kế tài sản và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án dân sự ra xét xử phúc thẩm số 250/2020/QĐXX-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 331/2020/QĐHPT-PT ngày 22/6/2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Trần Văn N, sinh năm 1968

Trú tại: Thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1984; Trú tại: Thôn TL, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

**Bị đơn:** 1. Bà Trần Thị U, sinh năm 1973

Trú tại: Số 16 phố OC, tổ 5 phường ĐG, quận LB, thành phố Hà Nội.

2. Bà Trần Thị K, sinh năm 1965

Trú tại: Phố TT, phường XD, quận BTL, thành phố Hà Nội.

3. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1959

Trú tại: Số 6 ngõ 47 phố NH, phường TXT, quận TX, Thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim

T, ông Phạm Văn H - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thanh thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

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

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1962
2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1955
3. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1971

Cùng trú tại: Thôn CK, xã NK, huyện ĐA, TP Hà Nội.

4. Phòng Công chứng số 5, thành phố Hà Nội

Trụ sở: Khu đường 2, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Cao Mạnh C – Phó trưởng phòng phụ trách phòng Công chứng.

*Người kháng cáo:* Bà Trần Thị U, bà Trần Thị K và bà Trần Thị Đ - Bị đơn

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Trần Văn N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị X trình bày:***

Về quan hệ gia đình: Bố ông là cụ Trần Văn T, đã chết năm 1995, mẹ ông là cụ Lại Thị N đã chết ngày 24/12/2017. Bố mẹ ông có 07 người con chung là bà Trần Thị H, ông Trần Văn Đ (liệt sỹ hi sinh năm 1978, chưa có vợ con), bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị K, bà Trần Thị U, ông Trần Văn T và ông là Trần Văn N.

Về tài sản: Ngày 26/3/2004, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm vụ án chia thừa kế theo pháp luật của gia đình ông đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 594m<sup>2</sup> tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W539584 ngày 08/6/2003 đứng tên hộ gia đình bà Lại Thị N. Bản án số 61/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã chia cho mẹ ông là cụ N được hưởng một phần diện tích thửa đất trên là 314,6m<sup>2</sup> và tài sản trên đất gồm 04 gian nhà cũ, 01 cây khế, 01 cây bồ kết, 02 cây mít, 01 bụi tre và 02 cây bưởi. Ngày 22/12/2004 Đội thi hành án dân sự huyện ĐA đã lập biên bản về việc tự nguyện thi hành án và giao cho cụ N quản lý, sử dụng phần đất được chia theo bản án và các tài sản trên đất.

Ngày 20/12/2004, cụ N đã làm văn bản là “Đơn đề nghị xác nhận việc tự nguyện cho tài sản” cho vợ chồng ông N toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất trên và đã được Ủy ban nhân dân xã NK chứng nhận. Ông chưa làm thủ tục sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mẹ ông cho do sợ đồ đứng tên hộ gia đình cụ Lại Thị N và do các chị ông giữ sổ không trả lại cho mẹ ông.

Ngày 16/01/2007, cụ N lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho các chị ông là bà Đ, bà K và bà U toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất trên tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Cụ N tặng cho quyền sử dụng đất với điều kiện các chị có trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng cụ N hoặc thực hiện nghĩa vụ đối với người thứ ba. Thời gian đầu các chị ông đối xử tốt với cụ N nhưng sau đó mẹ ông thường ốm đau, có gọi các chị ông về chăm sóc nhưng các chị ông không về và còn có lời lẽ xúc phạm mẹ ông và ép mẹ ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chị ông.

Cụ N sau đó đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện ĐA yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ ngày 16/01/2007. Tòa án đã thụ lý vụ án ngày 12/12/2017, vụ án đang trong quá trình giải quyết thì ngày 24/12/2017 cụ N chết nên vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện ĐA đình chỉ giải quyết theo Quyết định số 01/2018/QĐST-DS ngày 15/01/2018.

Ngày 07/10/2015, cụ N lập bản di chúc tại Văn phòng Luật sư XD, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội có nội dung cho cụ N tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản với đất cụ được hưởng theo Bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội cho vợ chồng ông và vợ chồng ông có nghĩa vụ chăm sóc cụ N và thờ cúng Liệt sĩ là anh Trần Văn Đ. Việc lập di chúc có sự chứng kiến của hai người làm chứng là anh Lê Văn K và anh Lê Hải T.

Ngày 14/10/2017, cụ N tiếp tục lập Di chúc tại Văn phòng luật sư XDthuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội có nội dung để lại toàn bộ diện tích 314,6m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất trên cho vợ chồng ông và vợ chồng ông có trách nhiệm thờ cúng anh trai ông là liệt sỹ Trần Văn Đ. Việc lập di chúc có sự chứng kiến của hai người làm chứng là anh Lê Văn K, anh Lê Hải T và xác nhận của Văn phòng luật sư XD.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tặng cho các chị ông là bà Đ, bà K và bà U toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất trên tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD; Công nhận Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ Lại Thị N là hợp pháp và chia cho vợ chồng ông được hưởng tài sản là toàn bộ diện tích 314,6m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất theo nội dung di chúc.

***Các bị đơn là bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị K và bà Trần Thị U và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Hà Mạnh T trình bày:***

Về quan hệ gia đình các bị đơn nhất trí với trình bày của nguyên đơn là bố các bị đơn là cụ Trần Văn T, đã chết năm 1995, mẹ là cụ Lại Thị N đã chết ngày 24/12/2017. Bố mẹ các bà có 07 người con chung là bà Trần Thị H, ông

Trần Văn Đ (liệt sỹ hi sinh năm 1978, chưa có vợ con), bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị K, bà Trần Thị U, ông Trần Văn T và ông là Trần Văn N.

Về tài sản nhất trí với trình bày của nguyên đơn là cụ N có tài sản là thửa đất thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup> tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà và tài sản trên đất gồm 04 gian nhà cũ, 01 cây khế, 01 cây bồ kết, 02 cây mít, 01 bụi tre và 02 cây bưởi và ngoài ra bị đơn bổ sung thêm tài sản của cụ N còn 38,2m<sup>2</sup> đất là diện tích ngõ đi chung cùng với thửa đất của con trai là ông Trần Văn T. Ngày 22/12/2004 Đội thi hành án dân sự huyện ĐA đã lập biên bản về việc tự nguyện thi hành án và giao cho cụ N quản lý, sử dụng phần đất được chia theo bản án và các tài sản trên đất.

Về Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/12/2004 giữa cụ N và vợ chồng ông N, bà T thì bị đơn không được biết.

Ngày 16/01/2007, cụ N đã đề nghị các bị đơn lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội có nội dung: Cụ N tặng cho 03 con gái là bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị K và bà Trần Thị U thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup> và diện tích 38,2m<sup>2</sup> lối đi chung với thửa đất của ông Trần Văn T tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà và tài sản trên đất gồm 04 gian nhà cũ, 01 cây khế, 01 cây bồ kết, 02 cây mít, 01 bụi tre và 02 cây bưởi là tài sản cụ Na được chia theo bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Hợp đồng tặng cho trên đã được Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2007 theo đúng quy định của pháp luật. Từ khi được tặng cho quyền sử dụng đất, các bị đơn tuy chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất và tài sản trên đất từ đó đến nay. Về tài sản trên đất gồm 04 gian nhà, 01 cây khế, 01 cây bồ kết, 02 cây mít, 01 bụi tre và 02 cây bưởi cụ Na được chia theo bản án số 61/2004/DSPT và tường bao, cổng phía trước mặt do cụ N thuê người xây. Năm 2013 cụ N được Nhà nước hỗ trợ 40.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà cửa cho gia đình liệt sỹ và cụ N đã bỏ một phần tiền trên để sửa chữa lại ngôi nhà 4 gian. Trong thời gian sửa chữa các gia đình bị đơn có nhiều lần về cho cụ N những khoản tiền mua sắm vật tư và góp sức cùng cụ sửa chữa ngôi nhà.

Năm 2017, các bị đơn đang trong quá trình thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân xã NK thông báo thửa đất trên và các tài sản trên đất đã được cụ Lại Thị N tặng cho và lập di chúc cho vợ chồng ông N, bà T theo 02 văn bản là Đơn đề nghị xác nhận về việc tự nguyện cho tài sản ngày 20/12/2004 và Bản di chúc ngày 07/10/2015 của cụ N.

Các bị đơn không được biết Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ N, chỉ đến khi Tòa án thông báo thụ lý vụ án cho các bị đơn thì các bị đơn mới được biết. Quan điểm của các bị đơn là không đồng ý với nội dung bản Di chúc ngày

14/10/2017 vì toàn bộ tài sản của cụ N đã được tặng cho các bị đơn theo Hợp đồng tặng cho ngày 16/01/2007 tại Phòng công chứng số 5 theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trên, các bị đơn không đồng ý. Các bị đơn đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2007, công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội là đúng quy định của pháp luật và xác nhận quyền sở hữu hợp pháp tài sản của các bị đơn theo nội dung Hợp đồng.

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

- ***Bà Trần Thị H trình bày:*** Bà nhất trí với trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ gia đình và các tài sản của cụ N gồm thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup> và diện tích 38,2m<sup>2</sup> lối đi chung với thửa đất của ông Trần Văn T tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà và các tài sản trên đất như trên.

Về diễn biến quá trình tranh chấp bà xác định: Ngày 20/12/2004, cụ N có làm văn bản là “Đơn đề nghị xác nhận việc tự nguyện cho tài sản” có nội dung cho vợ chồng ông N, bà T toàn bộ nhà đất của cụ. Văn bản có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn T là trưởng thôn và 02 người làm chứng là bà và ông Nguyễn Văn V là hàng xóm. Việc lập văn bản cụ N có nói cho các con là ông T, bà U, bà Đ và bà K biết nhưng ông T không tham gia chứng kiến, các em gái là bà U, bà Đ và bà K không đồng ý việc cụ N cho ông N nhà đất nên không tham gia và không ký văn bản.

Năm 2007, các em bà là bà U, bà Đ và bà K nói với gia đình là đưa cụ N đi cắt thuốc, chữa bệnh nhưng thực chất là đi làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Khi về cụ N có nói lại cho bà biết là cụ không đồng ý tặng cho các em gái nhưng các em cứ cầm tay cụ điềm chỉ.

Về Di chúc ngày 07/10/2015 và Di chúc ngày 14/10/2017 cụ N đều thông báo cho các con được biết nhưng chỉ có bà và vợ chồng ông N đồng ý còn các người con khác không đồng ý nên không tham gia chứng kiến và ký. Ngày 01/11/2017, Ủy ban nhân dân xã NK có tổ chức hội nghị giải quyết đơn của cụ N thể hiện cụ N đề nghị hủy Hợp đồng tặng cho nhà đất đối với bà U, bà Đ và bà K tại phòng công chứng số 5 do cụ bị lừa dối, ép buộc và cụ đề nghị cho con trai là ông N toàn bộ nhà đất trên.

Bà xác định từ trước đến nay cụ N đều có nguyện vọng cho con trai là ông N toàn bộ nhà đất của cụ, ông N có nghĩa vụ chăm sóc cụ và thờ cúng liệt sỹ Trần Văn Đ. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N. Trường hợp tài sản của cụ N phải chia theo pháp luật thì bà tự nguyện cho ông N phân tài sản bà được hưởng.

**- Ông Trần Văn T trình bày:** Ông đồng ý với ý kiến của của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ gia đình và các tài sản của cụ N để lại. Về quan điểm giải quyết vụ án ông T xác định cả nguyên đơn và các bị đơn đều có thủ đoạn, gian dối tạo sự tin tưởng của cụ N lập ra nhiều loại giấy tờ để chiếm đoạt tài sản của cụ. Ông N có thái độ mặt sát, chửi bới mẹ, các con gái là bà Đ, bà K, bà U lừa đảo, lấy trộm sổ đỏ của cụ đến nay không trả, ép buộc cụ N làm giấy tờ cho đất, ông cũng đã ghi âm lại lời cụ N nói khi còn sống về các nội dung trên. Quan điểm của ông về việc giải quyết vụ án là không chấp nhận yêu cầu của cả nguyên đơn và các bị đơn, đề nghị Tòa án xác định xác định nhà đất của cụ N là của tất cả các anh em trong gia đình và dùng làm nhà thờ để thờ cúng bố mẹ và liệt sỹ Trần Văn Đ.

**- Bà Ngô Thị T (vợ ông N) trình bày:** Bà nhất trí với trình bày của ông N.

**- Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội do ông Cao Mạnh C, Phó trưởng phòng phụ trách phòng Công chứng số 5 trình bày:** Phòng công chứng số 5 xác nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2007 được lập tại Phòng công chứng số 5 do Công chứng viên Hoàng Văn Sự chứng thực (ông Sự đã chết khoảng năm 2011-2012). Hồ sơ công chứng thể hiện trình tự, thủ tục công chứng đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đại diện Văn phòng công chứng số 5 đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*Tại biên bản xác minh ngày 21/6/2019, Ủy ban nhân dân xã NK có ý kiến:* Về quan hệ gia đình đúng như các bên đã trình bày. Khi cụ N còn sống, do cụ vẫn khỏe mạnh, mình mẫn nên cụ sống một mình tại ngôi nhà cấp 4 của cụ, không sống chung với người con nào. Sau khi cụ ốm nặng đến khi cụ chết thì việc chăm sóc chủ yếu do vợ chồng ông N thực hiện, các con gái cũng có về chăm sóc cụ một vài ngày rồi lại đi. Các con gái là bà Đ, bà K, bà U sau khi trưởng thành, lập gia đình đã chuyển về nhà chồng sinh sống và chuyển khẩu khỏi địa phương.

Về tài sản của cụ N hiện nay là nhà đất và tài sản trên đất cụ được chia theo bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đến nay không có thay đổi gì lớn, chỉ có xây thêm 01 bức tường ngăn giữa phần đất của cụ và nhà ông N năm 2018 và bức tường xây ngăn giữa phần đất của cụ N và nhà ông T năm 2004 khi thi hành án.

Về việc tranh chấp nhà đất giữa các con cụ N Ủy ban nhân dân xã không nắm được cụ thể. Năm 2017 cụ N có làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết tranh chấp đất đai trong gia đình, các bên xuất trình Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng và Di chúc ngày 07/10/2015 và Di

chức ngày 14/10/2017 lập tại Văn phòng luật sư XD thì Ủy ban nhân xã mới biết các văn bản này. Tại biên bản hòa giải giải quyết tranh chấp ngày 01/11/2017 của Ủy ban nhân dân xã giữa cụ N, ông N và ông T là người đại diện của bà Đ, bà K, bà U có nội dung: Cụ N xác định cụ có tài sản là nhà đất được chia theo bản án, cụ đã làm giấy cho con trai là Trần Văn N và ở cùng ông N từ đó đến nay; việc cụ lập văn bản tặng cho 03 cô con gái tại phòng công chứng năm 2007 là do bị các con gái lừa dối, ép buộc khi cụ ốm đau; nay cụ không đồng ý cho các con gái, cụ thống nhất cho con trai là Trần Văn N toàn bộ nhà đất trên. Ủy ban nhân dân xã đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 1193/VPĐKĐĐHN-CNHĐA ngày 07/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện ĐA có nội dung: Ngày 19/10/2005 UBND huyện ĐA đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 419863 cho hộ gia đình bà Lại Thị Nối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup> và nhà ở cấp 4 diện tích 40m<sup>2</sup> tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội có nguồn gốc nhận theo quyết định của Tòa án.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội đã quyết định:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; công nhận di chúc hợp pháp và chia di sản thừa kế theo di chúc.

1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/HĐ/CN-QSDĐ, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2007 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội giữa cụ Lại Thị N và bà Trần Thị K, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị U.

2. Công nhận Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ Lại Thị N là hợp pháp. Chia di sản thừa kế của cụ Lại Thị N theo nội dung di chúc, cụ thể: Chia cho ông Trần Văn N và bà Ngô Thị T được sở hữu thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup>, nhà ở cấp 4 diện tích 40m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 419863 do UBND huyện ĐA cấp ngày 19/10/2005 đứng tên hộ gia đình bà Lại Thị N tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội và sử dụng 38,2m<sup>2</sup> đất là ngõ đi chung cùng với thửa đất của ông Trần Văn T giới hạn bởi các điểm 19,20,21,4,5,3,2,13,14,15,16,17,18,19 theo sơ đồ kèm theo bản án.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký đối với diện tích đất được chia để điều chỉnh thông tin về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/11/2019 bị đơn là bà Trần Thị U, bà Trần Thị K và bà Trần Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, hủy Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ Lại Thị N và tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2007, công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội có hiệu lực.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ngày 16/01/2007; Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ Lại Thị N; Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2007 tại Phòng công chứng số 5. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Đơn đề nghị xác nhận việc tự nguyện cho tài sản ngày 20/12/2004 của cụ N có nội dung tặng cho vợ chồng ông N, bà T toàn bộ nhà đất của cụ được chia theo Bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, tuy nhiên thời điểm này bản án trên chưa được thi hành nên việc tặng cho của cụ N là không hợp pháp.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2007, công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội, có nội dung tặng cho 03 con gái là bà Đ, bà K và bà U toàn bộ nhà đất của cụ N được chia theo Bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tuân thủ đúng quy định của pháp luật là hợp đồng hợp pháp. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng tặng cho nêu trên đã hết thời hiệu khởi kiện, đề nghị đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho của nguyên đơn.

Đối với Di chúc ngày 14/10/2017: Cụ N không ký mà chỉ điểm chỉ vào Di chúc, Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ N không có công chứng, chứng thực nên không hợp pháp, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ N.

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

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.



Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đã đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

1. Về tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của cụ Lại Thị N:

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Biên bản tự nguyện thi hành án ngày 22/12/2004 của Đội thi hành án huyện ĐA; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 419863 do UBND huyện ĐA cấp cho hộ gia đình bà Lại Thị N ngày 19/10/2005 và lời khai của các đương sự có đủ căn cứ xác định cụ Lại Thị N là chủ sở hữu, sử dụng Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup> và 38,2m<sup>2</sup> đất là diện tích ngõ đi chung cùng với thửa đất của con trai là ông Trần Văn T và tài sản trên đất là nhà ở cấp 4 diện tích 40m<sup>2</sup> và các cây lâm lộc trên đất tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

2. Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2007, công chứng số 11/HĐ/CN-QSDĐ, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội. Xét thấy:

Ngày 20/12/2004, cụ N có làm văn bản là “Đơn đề nghị xác nhận việc tự nguyện cho tài sản” có nội dung: Cụ N tặng cho vợ chồng ông N, bà T toàn bộ nhà đất của cụ được chia theo Bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Văn bản có xác nhận của ông Nguyễn Văn T là trưởng thôn và người làm chứng là ông Nguyễn Văn V là hàng xóm và được Ủy ban nhân dân xã NK chứng thực là đã thực hiện đúng quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995 về thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi lập Hợp đồng tặng cho cụ N vẫn sinh sống trên nhà đất và chưa làm thủ tục chuyển giao nhà đất cho bên được tặng cho, các bên chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không đúng với quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 46 Luật đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Do đó không làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng tặng cho.

Ngày 16/01/2007, cụ N tiếp tục lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có nội dung: Cụ N tặng cho 03 con gái là bà Đ, bà K và bà U toàn bộ nhà đất của cụ được chia theo Bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup> và diện tích 38,2m<sup>2</sup> lối đi chung với thửa đất của ông T tại

thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà và tài sản trên đất. Hợp đồng tặng cho được Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2007 là thực hiện đúng pháp luật về công chứng, chứng thực. Tuy nhiên, sau khi lập Hợp đồng tặng cho cụ N vẫn sinh sống trên nhà đất và chưa làm thủ tục chuyển giao nhà đất cho bên được tặng cho, các bên chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không đúng với quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 Luật đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Do đó, không làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng tặng cho.

Theo Biên bản hội nghị giải quyết tranh chấp ngày 01/11/2017 của Ủy ban nhân dân xã NK, cụ N khẳng định đối với nhà đất cụ được chia theo Bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, ngay sau khi thi hành án xong cụ đã lên Ủy ban nhân dân xã làm văn bản tặng cho con trai là Trần Văn N và việc lập Hợp đồng tặng cho 03 cô con gái là do cụ bị lừa dối, ép buộc, cụ xác định là cụ cho con trai là ông N. Sau đó, cụ N đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện ĐA yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho ngày 16/01/2007. Tòa án đã thụ lý vụ án, trong quá trình giải quyết thì ngày 24/12/2017 cụ N chết nên vụ án đã được đình chỉ giải quyết theo Quyết định số 01/2018/QĐST-DS ngày 15/01/2018. Thể hiện cụ N không có nguyện vọng thực hiện Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ ngày 16/01/2007. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2007, công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội.

3. Đối với yêu cầu công nhận Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ Lại Thị Nvà chia thừa kế theo di chúc của cụ N. Xét thấy:

Ngày 14/10/2017 cụ Lại Thị N đã lập bản Di chúc tại Văn phòng luật sư XD thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội có nội dung: Cụ N tự nguyện để lại tài sản của cụ là diện tích 314,6m<sup>2</sup> đất cùng toàn bộ tài sản trên thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70 tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội được chia theo Bản án số 61/2004/DSPT ngày 26/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội cho ông Trần Văn N và vợ là bà Ngô Thị T. Di chúc được cụ N nhờ bà N đánh máy, có 02 người làm chứng ký vào di chúc là ông Lê Văn K và ông Nguyễn Hải T; bà Nguyễn Thị Minh N- Trưởng văn phòng luật sư XD ký xác nhận và cụ N điểm chỉ vào di chúc trước mặt những người làm chứng và Luật sư. Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ Lại Thị N phù hợp với quy định tại các Điều 624, 625, 626, 627, 630, 631, 632 và 634 Bộ luật dân sự năm 2015 là di chúc hợp pháp.

Cụ N chết ngày 24/12/2017, theo quy định tại Điều 611 và Điều 643 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ N phát sinh hiệu lực kể từ ngày 24/12/2017. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ Lại Thị N là hợp pháp và chia thừa kế theo di chúc của cụ N: Chia cho ông Trần Văn N và bà Ngô Thị T được sở hữu, sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup>; nhà ở cấp 4 diện tích 40m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Ông N, bà T được sử dụng 38,2m<sup>2</sup> đất là ngõ đi chung cùng với thửa đất của ông Trần Văn T.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

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

Về án phí :

Bà Trần Thị Đ là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Trần Thị K, bà Trần Thị U, mỗi người phải nộp 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

### **QUYẾT ĐỊNH**

#### ***Áp dụng:***

- Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 611, 624, 625, 626, 627, 630, 631, 632, 634 và 643 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 46 Luật đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 95 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:** Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công nhận Di chúc hợp pháp và chia di sản thừa kế theo Di chúc.

1.1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2007, công chứng số 11/HĐ/CN-QSĐĐ, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội giữa cụ Lại Thị N và bà Trần Thị K, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị U.

1.2. Công nhận Di chúc ngày 14/10/2017 của cụ Lại Thị N là hợp pháp. Chia di sản thừa kế của cụ Lại Thị N theo nội dung di chúc, cụ thể: Chia cho ông Trần Văn N và bà Ngô Thị T được sở hữu, sử dụng Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 70, diện tích 314,6m<sup>2</sup>; nhà ở cấp 4 diện tích 40m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 419863 do UBND huyện ĐA cấp ngày 19/10/2005 đứng tên hộ gia đình bà Lại Thị N tại thôn CK, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội và sử dụng 38,2m<sup>2</sup> đất là ngõ đi chung cùng với Thửa đất của ông Trần Văn T giới hạn bởi các điểm 19,20,21,4,5,3,2,13,14,15,16,17,18,19 theo Sơ đồ kèm theo bản án.

1.3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký đối với diện tích đất được chia để điều chỉnh thông tin về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## **2. Về án phí:**

Ông Trần Văn N và bà Ngô Thị T phải chịu 95.996.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 8.865.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0001901 ngày 28/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐA, Hà Nội. Ông N và bà T còn phải nộp 87.131.000 đồng (*Tám mươi bảy triệu, một trăm ba mươi một nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị K, bà Trần Thị U phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Bà Trần Thị K, bà Trần Thị U, mỗi người phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0015101 và AA/2018/0015102 ngày 29/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐA, Hà Nội.

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

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

**Nơi nhận :**

- VKSND TP. Hà Nội;

- *TAND huyện ĐA;*
- *Chi cục THADS huyện ĐA;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

**Hoàng Thị Thu Lan**