

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 194/2023/DS-PT

Ngày: 26/4/2023

*Tranh chấp thừa kế tài sản, và 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 CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu Hà;

*Các Thẩm phán:*

Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Hải An và ông Phan Nhật Phong -  
Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:** Bà Lê Thị Lý -  
Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 06/4 và 26/4/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 349/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 “Tranh chấp thừa kế tài sản, và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3026/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**\* Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T1 (tên gọi khác: Nguyễn Bá T), sinh năm 1955; Địa chỉ: Số 8 ngõ X1 Tập thể W1, phường PX, quận B, thành phố H9 (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Thị Minh N9 - Công ty luật TNHH TGS thuộc Đoàn luật sư thành phố H9 (Có mặt).

**\* Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 8/36 BS, KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Hoàng Mạnh H8 - Văn phòng luật sư N9 thuộc Đoàn luật sư thành phố H9 (Có mặt).

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1956; Địa chỉ: KDC TS, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Q2, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn 13, xã HT, huyện TL, thành phố Hải Phòng (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 195 MT, KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của Bà L1:* Ông Hoàng Văn D1; Địa chỉ: Số 195 MT, KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Có mặt).

- Bà Lương Thị T2, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 10/36 BS, KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Có mặt).

- Anh Nguyễn Văn D2, sinh năm 1972; Địa chỉ: KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Có mặt).

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 10/36 BS, KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn LX, xã HM, huyện AT, tỉnh Hưng Yên (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị D3, sinh năm 1977; Địa chỉ: KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Có mặt).

- Anh Nguyễn Văn Q3, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 8/36 BS, KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Anh Q1:* Luật sư Hoàng Mạnh H8 - Văn phòng luật sư N9 thuộc Đoàn luật sư thành phố H9 (Có mặt).

- Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn HO, xã HS, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt).

- Anh Nguyễn Văn Q4, sinh năm 1988; Địa chỉ: KDC TM1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Có mặt).

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1932 và bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1937; Địa chỉ: KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Đều vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1969 và bà Phạm Thị X1, sinh năm 1969; Địa chỉ: KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H (Đều vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thị xã KM, tỉnh H (Vắng mặt).

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 (Nguyễn Bá T) đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Q1 và bà Nguyễn Thị Q2 trình bày:**

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn P1 (chết năm 1989, có tài liệu ghi chết năm 1988) và cụ Nguyễn Thị T5 (chết ngày 27/5/2015). Khi chết các cụ không để lại di chúc. Các cụ có 9 người con, trong đó 03 người con chết trẻ chưa có vợ, con. Còn lại 06 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T6 (tên gọi khác là: Nguyễn Bá T6), ông Nguyễn Văn T7 (tên gọi khác là: Nguyễn Bá T7), ông là Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Q1, bà Nguyễn Thị Q2 và bà Nguyễn Thị L1. Ngoài ra, các cụ không có con nuôi, con riêng.

Ông Nguyễn Văn T6 (chết năm 2006) có vợ là bà Nguyễn Thị D1 và các con là: Chị Nguyễn Thị D3, anh Nguyễn Văn Q3, anh Nguyễn Văn Q4 và chị Nguyễn Thị L2.

Ông Nguyễn Văn T7 (chết năm 2000) có vợ là bà Lương Thị T2 và các con là anh Nguyễn Văn D2, chị Nguyễn Thị H1 và Chị Nguyễn Thị N1.

Di sản thừa kế của cụ P1 và cụ T5 để lại gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 130, tờ bản đồ số 2 phường HA; địa chỉ thửa đất: KDC LT1, phường HA, thị xã KM; diện tích 322m<sup>2</sup> nguồn gốc là của cụ P1, cụ T5 cho vợ chồng ông T6, bà D1 ở nhờ. Trước đây, các cụ có xây 01 căn nhà cấp 4, 01 nhà bếp và nhà vệ sinh. Sau đó vợ chồng ông T6 bà D1 chuyển nhượng cho Ông T3, Bà N2. Sau đó Ông T3, Bà N2 cho vợ chồng anh T4, chị X1 (anh T4 là con Ông T3, Bà N2) ở thì đã phá hết nhà, công trình phụ đi và xây 01 nhà 02 tầng và công trình phụ mới. Hiện nay diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây viết tắt là GCNQSD) đất mang tên anh T4 và chị X1. Anh T4 và chị X1 đang quản lý, sử dụng thửa đất này.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 180, tờ bản đồ số 2 phường HA; địa chỉ thửa đất: KDC LT1, phường HA, thị xã KM; diện tích: 360m<sup>2</sup>; Gia đình ông T6, bà D1 sau khi chuyển nhượng thửa đất 130 thì về ở nhờ trên thửa đất này của bố mẹ ông nhưng cho đến nay, ông bà này không chuyển đi. Trên thửa 180 có tài sản là 01 nhà ba gian diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> lợp ngói đỏ, 01 nhà kho đều do bố mẹ ông xây dựng; 01 sân xi măng, ngoài ra là vườn tược. Nhà bếp cũ thì gia đình Bà D1 có cải tạo lại và xây thêm 01 nhà vệ sinh nhỏ. Hiện nay, toàn bộ tài sản trên do gia đình Bà D1 sử dụng và được cấp GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị D1 vào năm 2002. Sau khi ông T6 bán thửa 130 đi thì về thửa 180 của bố mẹ ông để ở nhờ. Không có việc gia đình ông T6 chuyển cho ông số tiền bán thửa đất số 130.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 179, tờ bản đồ số 2 phường HA; địa chỉ thửa đất: KDC LT1, phường HA, thị xã KM; diện tích 394m<sup>2</sup>; Gia đình ông T7, bà T2 ra ở trên thửa đất 179 từ những năm 1976-1977. Đến khi lập gia đình ông T7 vẫn ở cùng với bố mẹ nhưng khi có con thì do chật chội nên gia đình ông T7 mới chuyển sang bên thửa đất 179 sinh sống từ đó cho tới nay. Trước đây, các cụ có xây cho vợ chồng ông T7 01 căn nhà cấp 4, 01 nhà vệ sinh mục đích để

tách dân hộ gia đình Bà T2 ra cho đỡ chật nhà 03 gian ở thửa 180. Cho đến nay, gia đình Bà T2 đã phá những công trình này đi, xây lại và sử dụng 01 nhà mái bằng, 01 bếp, 01 chuồng lợn. Năm 2002, bà Lương Thị T2 được cấp GCNQSD đất và gia đình Bà T2 vẫn đang quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ngoài 03 thửa đất trên, cụ T5 còn có Quyền sử dụng đất nông nghiệp 378m<sup>2</sup> tại xứ đồng Miếu thuộc KDC LT1, phường HA, thị xã KM. Thửa đất này Bà D1 và Anh Q3 đang quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc các thửa đất số 179, 180 là của cụ P1 và cụ T5 tách ra từ thửa 62, tờ bản đồ số 5 bản đồ 299, diện tích 720m<sup>2</sup>. Nguồn gốc thửa đất số 130 cũng là của bố mẹ ông nhưng trên sổ sách quản lý đất đai thời kỳ 299 thì là đứng tên ông Nguyễn Văn T6 tại thửa 156, diện tích 408m<sup>2</sup>.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ P1 và cụ T5 đối với các tài sản là: 3 thửa đất thổ cư 130, 179, 180 và 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp. Ngoài ra ông yêu cầu chia thừa kế đối với 01 căn nhà 03 gian diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> gia đình Bà D1 đang ở và 01 nhà cũ xây năm 1980 (nay là Kho) tại thửa đất 180.

Ông T1, bà Q1 và bà Q2 có quan điểm, đối với di sản là nhà và đất ở bà Q1, bà Q2 tự nguyện cho ông T1 được hưởng phần thừa kế của mình. Đối với di sản là đất nông nghiệp Ông T1 và bà Q2 tự nguyện cho bà Q1 được hưởng phần của mình. Ông T1 và Bà Q1 yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Ông T1 yêu cầu Tòa án hủy các GCNQSD đất đã cấp cho ông T6 và Bà D1, Bà T2, anh T4 và chị X1 đối với các thửa đất thổ cư nêu trên.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị D1 và người đại diện theo uỷ quyền của bà D1 là anh Nguyễn Văn Quẩn. Anh Q3 đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của Bà L1, Anh D2, Anh Q4 và Chị D3 trình bày như sau:**

Về lý lịch của cụ P1 và cụ T5, Bà D1 và Anh Q3 nhất trí với lời khai của ông T1.

Bà D1 và ông T6 kết hôn năm 1976. Sau khi kết hôn, ông T6 và Bà D1 ra ở riêng tại thửa đất 130, tờ bản đồ số 2, phường HA, thị xã KM. Đến năm 1989 sau khi cụ P1 chết, cụ T5 có bảo vợ chồng ông T6, Bà D1 lên ở với cụ. Cụ T5 đã tuyên bố cho vợ chồng ông T6, Bà D1 thửa đất 180 mà cụ đang ở để chăm sóc cụ lúc tuổi già, các anh chị em đều nhất trí. Ông T6 và Bà D1 đã bán thửa đất 130 của vợ chồng ông bà cho Ông T3, Bà N2 được 02 triệu đồng và đưa tiền cho cụ T5. Cụ T5 đã sử dụng 01 triệu đồng và đưa cho Ông T1 01 triệu đồng coi như phân chia đất của cụ để không còn liên quan đến đất của 02 cụ nữa. Việc phân chia đất như vậy không lập biên bản nhưng có mặt Bà L1, Bà Q1, Bà Q2, Ông T3, Bà T2 và Ông T1. Sau khi ông T6 và Bà D1 về ở với cụ T5 thì Bà D1 và ông T6 phá nhà cũ của hai cụ để xây nhà mới như hiện nay. Còn cụ T5 xuống ở tại nhà 02 gian của hai cụ ở phía sau nhà của ông T6, Bà D1. Hiện nay ngoài căn

nhà này, không còn tài sản nào của cụ T5. Căn nhà của hai cụ, cụ T5 cũng đã tuyên bố cho Bà D1 khi cụ T5 còn sống.

Ông T1 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với 3 thửa đất 130, 179, 180 và huỷ GCNQSD đất đã cấp cho Bà T2, ông T6 và Bà D1, anh T4 và chị X1 là không có căn cứ, vì:

+ Thửa đất số 180, tờ bản đồ số 2, phường HA, diện tích: 360m<sup>2</sup> đất (đo đạc thực trạng là 372,4m<sup>2</sup>) có nguồn gốc là của cụ P1 và cụ T5 bán ông T6 và bà D1 với giá 2 triệu đồng. Việc mua bán, giao nhận tiền không được lập thành văn bản nhưng có mặt Bà L1, Bà Q1, Bà Q2, Ông T3, Bà T2 và Ông T1.

Trên thửa đất 180, khi ông T6 và Bà D1 lên ở cùng cụ T5 thì có 01 nhà cấp 4 ba gian đã nứt, 01 nhà cấp 4 cụ T5 ở cho đến khi cụ mất và 01 gian nhà bếp đắp đất, ngoài ra chỉ có vườn tược. Sau đó ông T6 và Bà D1 đã phá nhà 03 gian xây lại ngôi nhà mà gia đình bà đang ở vào năm 1990-1991, xây lại 01 nhà ngang cấp 4 liền bếp, sửa nhà cấp 4 hai gian cũ của các cụ xây năm 1980, làm sân bê tông, 01 bể nước, 01 nhà tắm, 01 chuồng lợn, trồng cây, xây tường bao trên khuôn viên đất như hiện nay. Năm 2002, ông T6 và Bà D1 được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này. Nếu là di sản để chia, Bà D1 yêu cầu trả bà công sức tôn tạo, quản lý, duy trì thửa đất và công sức phụng dưỡng đối với cụ T5.

+ Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 2 ở thôn LT1, xã HA1; diện tích 322m<sup>2</sup> là của ông T6 và Bà D1 được nhà nước cấp và ra ở trên thửa đất này từ năm 1977. Đến năm 1989, ông T6 và Bà D1 bán thửa đất này cho ông T3, Bà N2 được 02 triệu đồng để lấy tiền mua lại thửa đất 180 của cụ P1 và cụ T5.

+ Thửa đất 179, tờ bản đồ số 2, phường HA, diện tích 394m<sup>2</sup> đất (đo đạc thực trạng là 400m<sup>2</sup>) có nguồn gốc là của cụ P1 và cụ T5. Hai cụ đã cho ông T7, Bà T2 thửa đất này. Bà T2 và ông T7 ra ở riêng từ năm 1974 và sử dụng thửa đất này từ đó đến nay.

+ Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp đề nghị chia một phần cho Bà D1, Anh Q3 sử dụng.

Bà L1 tự nguyện cho anh Q3 được hưởng đối với toàn bộ di sản của cụ P1 và cụ T5.

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

**- Bà Lương Thị T2 đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị N1 (là con gái Bà T2) thống nhất trình bày như sau:**

Bà là vợ ông Nguyễn Văn T7, ông T7 là con trai cụ P1 và cụ T5. Bà kết hôn với ông T7 vào năm 1971. Vợ chồng bà có 03 con là Nguyễn Văn D2, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị N1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ông T1 yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất 179 và huỷ GCNQSD đất của bà, bà không đồng ý. Vì:

- Thửa đất số 179, tờ bản đồ số 2 ở KDC LT1, phường HA; Diện tích 394m<sup>2</sup> có nguồn gốc của bố mẹ chồng bà là cụ P1, cụ T5. Năm 1974, cụ T5, cụ

P1 đã cho vợ chồng bà thừa đất này và cho vợ chồng bà ra ở riêng trên đất. Cụ P1 và cụ T5 chỉ ranh giới cho đất vợ chồng bà từ chân Bể nước. Hai cụ còn cho tiền và góp công khi vợ chồng bà xây 02 gian nhà xây gạch papanh, lợp ngói đỏ vào năm 1974. Hai gia đình có khuôn viên sử dụng riêng. Hai cụ ở trên nhà, đất tại thửa 180. Khi Nhà nước đo đạc bản đồ 299, cụ P1 đã mời địa chính xã đến xác định ranh giới đất giữa hai nhà. Vợ chồng bà sử dụng thửa đất này từ năm 1974, đến năm 2002 UBND huyện KM đã cấp GCNQSD đất đứng tên bà. Năm 2011, bà đã phá nhà cũ, xây nhà 2 gian mái bằng và công trình phụ trên thửa đất. Vợ chồng bà đóng thuế đất hàng năm và ở trên thửa đất này từ năm 1974 đến nay không ai ý kiến gì.

- Đối với thửa đất 180, tờ bản đồ số , phường HA mà Bà D1 đang quản lý, sử dụng. Bà xác định thửa đất này cụ T5 đã cho ông T6, Bà D1 khi ông T6 và Bà D1 về ở với cụ T5. Việc cụ T5 cho đất có sự chứng kiến của bà, Bà L1, Bà Q2, Ông T3, Bà Q1. Ông T6 và Bà D1 bán thửa đất 130 được 02 triệu đồng có đưa cho Ông T1 01 triệu đồng để làm nhà. Trong trường hợp nếu Tòa án xác định thửa đất này là di sản thừa kế của cụ P1, cụ T5. Bà tự nguyện cho anh Q3 được hưởng phần của bà trong thửa đất này.

- Đối với di sản thừa kế là 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, phần của bà được hưởng bà yêu cầu ai sử dụng thì phải thanh toán tiền cho bà.

Bà được Chị N1 ủy quyền cho bà tham gia tố tụng, Chị N1 có quan điểm trong trường hợp Chị N1 được chia thừa kế thì chị tự nguyện cho Anh Q3 hưởng phần di sản mà chị được chia.

- **Anh Nguyễn Văn T4 và chị Phạm Thị X1 trình bày:** Anh T4 và chị X1 là vợ chồng. Anh T4 là con trai Ông T3 và Bà N2. Năm 1991 anh T4 và chị X1 kết hôn thì được Ông T3 và Bà N2 cho ra ở riêng trên thửa đất 130, tờ bản đồ số 2, phường HA, diện tích đất 322m<sup>2</sup>. Thửa đất này Ông T3 và Bà N2 nhận chuyển nhượng của ông T6 và Bà D1. Lúc đầu Ông T3 và Bà N2 tuyên bố cho vợ chồng anh chị thửa đất này nhưng sau đó anh chị có đưa cho Ông T3 và Bà N2 1.000.000 đồng coi như anh chị mua lại thửa đất này của bố mẹ. Việc chuyển nhượng đất giữa Ông T3, Bà N2 và ông T6, Bà D1 cụ thể như thế nào, anh chị không biết nhưng không có tranh chấp gì giữa hai bên từ đó đến nay. Ngày 22/4/2002, anh chị được UBND huyện KM (nay là thị xã KM) cấp GCNQSD đất. Khi ra ở trên đất, anh chị ở ngôi nhà 03 gian cấp 4 xây gạch papanh, lợp ngói đỏ diện tích khoảng 35m<sup>2</sup> và công trình phụ, bể nước đã có sẵn. Năm 2003, anh chị đã phá nhà cũ và xây 01 nhà ở diện tích khoảng 70m<sup>2</sup>, tường papanh, mái bê tông cốt thép. Năm 2015 anh chị xây thêm công trình phụ. Ông T1 khởi kiện xác định thửa đất này là di sản của cụ P1 và cụ T5 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSD đất của anh chị là không có căn cứ nên anh chị không chấp nhận yêu cầu của Ông T1.

- **Chị Nguyễn Thị H1 trình bày:**

Chị là con của ông T7 và Bà T2. Hiện nay chị đang ở cùng Bà T2 tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 2. Theo chị biết thửa đất này cụ P1 và cụ T5 đã cho bố mẹ chị từ năm 1974. Hai cụ chết không để lại di chúc. Ông T6 chết năm 2000 cũng không để lại di chúc. Việc Ông T1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất này là không có căn cứ.

Đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 2 hiện gia đình Bà D1 đang sử dụng. Khi ông T6 và Bà D1 đến ở với cụ T5 thì cụ T5 đã cho ông T6, Bà D1 thửa đất này.

Đối với thửa 130, tờ bản đồ số 2 là của ông T6 và Bà D1. Ông T6 và Bà D1 đã bán lại cho anh T4, chị X1 và về ở với cụ T5.

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, thì chị yêu cầu:

- Đối với thửa đất 179, chị xin nhận phần thừa kế của mình bằng hiện vật.
- Đối với thửa đất 180 chị sẽ cho anh Q3 được hưởng phần thừa kế của chị được hưởng.
- Đối với thửa đất 130, chị đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.
- Đối với di sản thừa kế là 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, là di sản của cụ T5, cụ T5 không để lại di chúc. Chị không có nhu cầu sử dụng đất, chị yêu cầu ai sử dụng đất thì thanh toán giá trị bằng tiền cho chị.

- **Chị Nguyễn Thị L2 trình bày:** Chị là con của ông T6 và Bà D1. Chị sống cùng gia đình từ nhỏ đến năm 2002 lấy chồng về Vĩnh Phúc nên không biết về đất đai của gia đình thế nào. Chị không biết đất đai của gia đình gồm những thửa nào, diện tích là bao nhiêu. Trong trường hợp chị là người được hưởng thừa kế tài sản thì chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Chị Nguyễn Thị N1 trình bày:** Chị là con của ông T7 và Bà T2. Chị không đồng ý với quan điểm khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của Ông T1 vì từ khi còn sống ông bà chị là cụ P1 và cụ T5 đã mang tiền của nửa suất đất mà cụ đã bán cho Ông T1 rồi. Do vậy Ông T1 không còn quyền yêu cầu chia thừa kế nữa. Ông T1 không được quyền yêu cầu chia thừa kế suất đất của bố mẹ chị vì ông bà chị đã cho bố mẹ chị khi còn khỏe và minh mẫn.

- **Ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị N2 trình bày:** Khoảng năm 1990 ông bà nhận chuyển nhượng của ông T6 và Bà D1 thửa đất số 130, tờ bản đồ số 2, phường HA, thị xã KM với số tiền 2.000.000 đồng. Giao dịch chuyển nhượng chỉ có ông bà và ông T6, Bà D1. Hai bên chỉ giao dịch bằng miệng không lập văn bản gì. Về nguồn gốc đất theo ông bà xác định là của ông T6 và Bà D1 do Nhà nước cấp. Ông T6 và Bà D1 đã làm nhà và sử dụng khoảng 5-6 năm. Sau khi nhận chuyển nhượng QSD đất của ông T6, Bà D1, ông bà không sử dụng đất. Đến năm 1991, anh T4 và chị X1 kết hôn, ông bà cho anh T4, chị X1 thửa đất này và cho anh chị ra đó ở. Năm 2002 anh T4, chị X1 được cấp

GCNQSD đất. Ông T1 khởi kiện xác định thửa đất này là của cụ P1 và cụ T5 là không đúng.

**- Quan điểm của UBND thị xã KM:** UBND huyện KM cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông T7, bà T2 thửa đất 179 với diện tích 394m<sup>2</sup> tại GCN số 693112 ngày 22/4/2002; cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông T6, bà D1 thửa đất 180 với diện tích 360m<sup>2</sup> tại GCN số 179608 ngày 22/4/2002 và cấp GCNQSD đất cho anh T4, chị X1 đối với thửa đất số 130, diện tích 322m<sup>2</sup> là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục. Do vậy không nhất trí yêu cầu hủy GCNQSD đất của Ông T1.

**\* UBND phường HA, thị xã KM cung cấp:**

Theo tài liệu 299 thể hiện:

Cụ Nguyễn Văn P1 đăng ký đối với thửa đất 62, TB số 5 xã HA1, huyện KM, diện tích 720m<sup>2</sup>. Thửa đất này có nguồn gốc là đất ông cha.

Ông Nguyễn Văn T6 đăng ký thửa số 156, TB số 5 xã HA1, huyện KM, diện tích 408m<sup>2</sup>. Thửa đất này có nguồn gốc là được UBND xã cấp trong khoảng thời gian từ năm 1981 đến năm 1987.

***Theo tài liệu địa chính năm 1991 thể hiện:***

Thửa 179, tờ bản đồ số 2 đăng ký tên ông Nguyễn Bá T7 với diện tích 388m<sup>2</sup> và thửa 180 đăng ký tên ông Nguyễn Bá T6 với diện tích 387m<sup>2</sup>. Cả hai thửa đất đều là loại đất thổ cư (T) được tách từ thửa 62 (theo tài liệu 299).

Thửa 130, tờ bản đồ số 2 đăng ký Nguyễn Văn T4 và Phạm Thị X1 có diện tích là 322m<sup>2</sup> đây là thửa có nguồn gốc từ thửa 156, tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 299).

***Theo tài liệu địa chính cấp GCNQSDĐ năm 2002 thể hiện:***

Ông Nguyễn Bá T7 và bà Lương Thị T2 làm thủ tục và được UBND huyện KM cấp GCNQSD đất ngày 22/4/2002 đối với thửa đất 179 (hiện ghi nhầm là thửa 180), tờ bản đồ số 2 xã HA1, huyện KM, tỉnh H. Diện tích đất là 394m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở: 300m<sup>2</sup>, đất vườn 94m<sup>2</sup>.

Bà Nguyễn Thị D1 làm thủ tục và được UBND huyện KM cấp GCNQSD đất ngày 22/4/2002 đối với thửa đất 180, tờ bản đồ số 2 xã HA1, huyện KM, tỉnh H. Diện tích đất là 360m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở: 300m<sup>2</sup>, đất vườn 60m<sup>2</sup>.

Anh Nguyễn Văn T4 và chị Phạm Thị X1 thủ tục và được UBND huyện KM cấp GCNQSD đất ngày 22/4/2002 đối với thửa đất 130, tờ bản đồ số 2 xã HA1, huyện KM, tỉnh H. Diện tích đất là 322m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở: 300m<sup>2</sup>, đất vườn 22m<sup>2</sup>.

Việc cấp GCNQSD đất đối với 03 thửa đất 130, 179 và 180 là đúng trình tự, thủ tục. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất, cả 03 thửa đất đều không có tranh



chấp. Do vậy nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 khởi kiện yêu cầu hủy 03 GCNQSD đất nêu trên là không có căn cứ.

Qua xem xét, thẩm định xác định các thửa đất nêu trên có diện tích không giống với diện tích theo GCNQSD đất đã cấp là do sai số đo đạc. Đất không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

**\* Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:**

- Thửa đất 179, tờ bản đồ số 2 phường HA, diện tích đất theo hiện trạng là 400m<sup>2</sup>, GCNQSD đất mang tên bà Lương Thị T2. Trên đất có nhà ở, công trình phụ và nhiều cây ăn quả.

- Thửa 180, tờ bản đồ số 2 phường HA, diện tích đất theo hiện trạng là 372,4m<sup>2</sup> mang tên ông T6, Bà D1. Hiện bà D1 và anh Q3 đang sử dụng đất. Trên đất có 01 nhà ở lợp ngói, 01 nhà ở cũ, công trình phụ như 01 nhà bếp, 01 nhà kho, 01 bể nước, sân, tường bao... và một số cây cau, nhãn, mít, khế, vú sữa, ổi và một số cây cảnh.

- Thửa đất 130, tờ bản đồ số 2 phường HA, diện tích đất theo hiện trạng là 310,5m<sup>2</sup>, GCNQSD đất mang tên anh T4, chị Xuân. Trên đất có nhà ở, công trình phụ và nhiều cây ăn quả.

**\* Tại Biên bản định giá tài sản thửa đất đang tranh chấp:**

- Thửa đất 179, diện tích 400m<sup>2</sup> mang tên ông T7: 3.000.000đồng/m<sup>2</sup> đất.

- Thửa 180, diện tích 372,4m<sup>2</sup> mang tên ông T6: 3.000.000đồng/m<sup>2</sup> đất.

- Diện tích 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp: 378m<sup>2</sup> x 80.000 đồng/m<sup>2</sup> đất = 30.240.000 đồng.

- Thửa đất 130 diện tích 310,5m<sup>2</sup> mang tên anh T4 và chị Xuân: 7.500.000đồng/m<sup>2</sup> đất.

- Về tài sản trên thửa đất 180 mang tên ông T6 và Bà D1 gồm có: 01 nhà ở xây gạch chỉ, mái ngói xây dựng năm 1989 trị giá 20.958.643đồng, 01 nhà bếp xây 2009 trị giá 36.508.770đồng, 01 mái tôn trước bếp xây dựng năm 2009 trị giá 4.126.308đồng, 01 nhà ở xây năm 1980 (Nhà kho) trị giá 6.631.401đồng, 01 mái tôn trước cửa xây năm 2009 trị giá 722.505đồng, Mái tôn sau nhà chính xây dựng năm 2009 trị giá 3.451.970đồng, sân bê tông xi măng xây dựng năm 2009 trị giá 12.941.426đồng, nhà kho tường gạch papanh mái broximãng xây dựng năm 1990 trị giá 4.287.350đồng, 01 nhà tắm, 01 bể nước xây dựng năm 1990 trị giá 1.767.008đồng, trụ cổng xây gạch chỉ xây dựng năm 2000 trị giá 138.300đồng, mái cổng xây dựng năm 2000 trị giá 440.243đồng, tường bao phía Bắc xây gạch papanh năm 1990 trị giá 338.930đồng, tường bao phía Đông xây gạch papanh năm 1990 trị giá 75.233đồng; 04 cây cau ăn quả Φ 15cm = 1.200.000đồng, 01 cây Nhãn tán Φ 8m = 3.000.000đồng, 01 cây Nhãn tán Φ 2m = 350.000đồng, 01 cây Mít gốc Φ 15cm = 380.000đồng, 01 cây Mít gốc Φ 8cm

= 180.000đồng, 01 cây Khế gốc  $\Phi$  15cm = 400.000đồng, 01 cây Vú sữa gốc  $\Phi$  8cm = 250.000đồng, 01 cây ổi gốc  $\Phi$  8cm = 120.000đồng. Tổng tài sản trị giá 98.268.089đồng.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 11/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:***

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Xác định di sản thừa kế chung của cụ Nguyễn Văn P1 và cụ Nguyễn Thị T5 gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất 180, tờ bản đồ số 2 phường HA, diện tích: 360m<sup>2</sup> (đo đạc thực trạng có diện tích là 372,4m<sup>2</sup>) trị giá 1.117.200.000đồng;

- 01 nhà ở cũ xây dựng năm 1980 trên thửa đất 180 trị giá 6.631.401đồng.

Tổng trị giá di sản của cụ P1 và cụ T5 để phân chia thừa kế là 1.123.831.401đồng.

Xác định di sản thừa kế riêng của cụ Nguyễn Thị T5 là: Diện tích 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Miếu thuộc KDC LT1, phường HA, thị xã KM trị giá 30.240.000 đồng.

2. Ánh trích công sức tôn tạo, quản lý di sản tại thửa đất 180 và công sức phụng dưỡng cho bà Nguyễn Thị D1 bằng 1 suất thừa kế có giá trị là 160.547.343đồng.

3. Xác định di sản của cụ P1 là: 481.642.029 đồng. Cụ T5 và 06 con của các cụ gồm: Ông T6, ông T7, Ông T1, Bà Q2, Bà Q1 và Bà L1 là những người được hưởng di sản thừa kế của cụ P1, mỗi người được hưởng = 68.806.004 đồng.

Bà T2, Anh D2, Chị H1 và Chị N1 được hưởng suất thừa kế của ông T7 là 68.806.004đồng. Mỗi người được hưởng 17.201.501đồng.

Bà D1, anh Q3, anh Q4, chị L2, chị D3 được hưởng suất thừa kế của ông T6 là 68.806.004đồng. Mỗi người được hưởng 13.761.200đồng.

4. Xác định di sản thừa kế của cụ T5 là: 580.688.033đồng.

Ông T1, Bà Q1, Bà Q2 và Bà L1 mỗi người được hưởng: 96.781.338đồng.

Anh Q3, anh Q4, chị L2, chị D3 được thừa kế thế vị từ suất của ông T6 là 96.781.338đồng. Mỗi người được hưởng: 24.195.334đồng.

Anh D2, Chị H1 và Chị N1 được thừa kế thế vị từ suất của ông T7 là 96.781.338đồng. Mỗi người được hưởng: 32.260.446đồng.

5. Tổng giá trị di sản các đương sự được hưởng là:

- Ông T1, Bà L1, Bà Q2, Bà Q1 mỗi người được hưởng là 165.587.342đồng.

- Bà D1 được hưởng: 174.308.543đồng.

- Bà T2 được hưởng: 17.201.501đồng.

- Anh Q3, anh Q4, chị L2, chị D3, mỗi người được hưởng 37.956.534đồng.

- Anh D2, Chị H1 và Chị N1, mỗi người được hưởng 49.461.947đồng.

6. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Q1, bà Q2 giao toàn bộ phần di sản mình được hưởng từ thừa 180 cho ông T1, mỗi người cho là: 160.547.342đồng nên ông T1 được nhận thêm di sản có giá trị là: 321.094.684đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của Bà L1 cho Anh Q3 di sản có giá trị là: 165.587.342đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của Chị N1 cho Anh Q3 di sản có giá trị là: 49.461.947đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của Chị H1 cho phần di sản của cụ P1 và cụ T5 tại nhà, đất tại thừa 180 cho Anh Q3 là 47.781.947đồng.

Tổng giá trị Anh Q3 được cho là: 280.032.637đồng.

Chấp nhận tự nguyện của Ông T1 và Bà Q2 tự nguyện cho Bà Q1 suất thừa kế của mình được hưởng đối với đất nông nghiệp, mỗi người là: 5.040.000đồng.

Tổng cộng các đương sự được hưởng di sản có giá trị như sau:

- Ông T1 được hưởng: 481.642.022đồng.

- Bà Q1 được hưởng: 15.120.000đồng.

- Chị H1 được hưởng: 1.680.000đồng.

- Anh D2 được hưởng: 49.461.954đồng.

- Bà D1 được hưởng: 174.308.543đồng. Anh Q3 được hưởng: 317.989.271đồng. Anh Q4, chị L2, chị D3 mỗi người được 37.956.534đồng. Chấp nhận sự nguyện của Bà D1, Chị D3, Anh Q1, Anh Q4 và Chị L2 nhập phần tài sản được chia vào khối tài sản chung.

7. Chia hiện vật:

\* Giao cho ông Nguyễn Văn T1 137,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 180, tờ bản đồ số 2 phường HA; địa chỉ: KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H. Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đường xóm dài 7,06m; phía Nam giáp đất của Bà T2 dài 5,50m + 5,38m + 11,18m; phía Tây giáp đất bà Chinh dài 5,57m; phía Bắc giáp đất giao cho Bà D1, Chị D3, Anh Q1, Anh Q4, Chị L2 dài 23,92m theo hình A10, A15, A14, A2, B1, B2 đến A10 (Có sơ đồ kèm theo) trị giá: 412.200.000đồng. Giao cho Ông T1 được sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 nhà ở xây năm 1980 (Nhà kho) trị giá 6.631.401đồng; 01 mái tôn trước cửa nhà xây năm 1980 trị giá 722.505đồng; 01 nhà tắm trị giá 13.281.602đồng; 01 nhà bếp trị giá 36.508.770đồng, 18,2m<sup>2</sup> mái tôn trước bếp trị giá 2.932.132đồng; nhà kho tường gạch papanh mái broximăng xây dựng năm 1990 trị giá 4.287.350đồng, 0,93m dài tường bao phía Đông xây gạch papanh năm 1990 trị giá 11.000đồng; 01 cây cau ăn quả Φ 15cm = 300.000đồng, 01 cây Nhãn tán Φ 2m= 350.000đồng. Tổng tài sản trên đất trị giá 65.024.760đồng.

\* Giao cho bà Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị D3, anh Nguyễn Văn Q3, anh Nguyễn Văn Q4 và chị Nguyễn Thị L2 235,0m<sup>2</sup> đất tại thửa 180, tờ bản đồ số 2 phường HA, thị xã KM; địa chỉ: KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H trị giá 705.000.000 đồng. Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đường xóm dài 3,94m + 2,63m + 2,27m; phía Nam giáp đất giao cho Ông T1 dài 23,92m; phía Tây giáp đất bà Chinh dài 9,69m; phía Bắc giáp đất bà Lan dài 3,80m + 5,91m + 5,61m + 10,79m theo hình B2, B1, A3, A4, A5, A6, A7 đến B2 (Có sơ đồ kèm theo). Bà Nguyễn Thị D1 được sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất được giao.

Ông T1 phải thanh toán trả cho Bà D1 58.393.359 đồng giá trị các tài sản trên phần đất được giao thuộc sở hữu của Bà D1.

Bà D1, Chị D3, Anh Q1, Anh Q4 và Chị L2 phải trả chênh lệch giá trị di sản thừa kế được giao chung cho Ông T1 là 62.810.601 đồng.

\* Giao cho bà Nguyễn Thị Q1 189m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại xứ đồng Miếu thuộc KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H theo hình ABEG (Có sơ đồ kèm theo) trị giá: 15.120.000 đồng. Bà D1 và Anh Q3 phải thu hoạch, di chuyển cây trồng để trả đất cho Bà Q1.

\* Giao cho bà Nguyễn Thị D1 và anh Nguyễn Văn Q3, chị Nguyễn Thị D3, anh Nguyễn Văn Q4, chị Nguyễn Thị L2 sử dụng 189m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại xứ đồng Miếu thuộc KDC LT1, phường HA, thị xã KM, tỉnh H theo hình BCDE (Có sơ đồ kèm theo) trị giá: 15.120.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị D1 và anh Nguyễn Văn Q3, chị Nguyễn Thị D3, anh Nguyễn Văn Q4, chị Nguyễn Thị L2 phải thanh toán trả cho anh Nguyễn Văn D2 49.461.929 đồng và trả chị Nguyễn Thị H1 1.680.000đồng.

8. Hủy GCNQSD đất số U179608, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 184 do UBND huyện KM (nay là thị xã KM), tỉnh H cấp ngày 22/4/2002 mang tên ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị D1.

Các đương sự được giao hiện vật là quyền sử dụng đất có quyền (trách nhiệm) làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

9. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất 130 và 179, tờ bản đồ số 2 phường HA, thị xã KM, tỉnh H và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với các thửa đất này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/8/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo đề nghị xác định hai thửa đất 130, 179 và toàn bộ tài sản trên khuôn viên thửa đất 180 là di sản thừa kế; không chấp nhận việc trích công sức.

Ngày 17/8/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị D1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Q3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bà Nguyễn Thị D1 và anh Nguyễn Văn Q3 thay đổi kháng cáo, đề nghị xem xét công nhận quyền sử dụng cho gia đình đối với đất và tài sản trên đất tại thửa số 180 tờ bản đồ số 2.

Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn có ý kiến thể hiện: UBND phường HA xác nhận năm 1987 có cấp đất giãn dân cho ông T6, Bà D1 tại thửa số 130, tờ bản đồ số 2 phường HA; Bà D1 khai năm 1977 được cấp đất giãn dân và vợ chồng ra ở riêng là không có cơ sở. Đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 2: hai cụ đông con nên cho các con ra ở riêng trên đất chứ không có việc tặng cho, không có văn bản nào thể hiện có việc tặng cho; Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức cho Bà D1 là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 130 không phải là di sản thừa kế, không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T2 là thiếu căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của Ông T1; Bác kháng cáo của Bà D1, Anh Q1.

Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: văn bản chuyển nhượng đất không được Bà Q1 thừa nhận, Bà Q2 không lấy được lời khai nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ để làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 180 là di sản thừa kế và phân chia là thiếu căn cứ. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chia thừa kế đối với thửa đất số 180. tờ bản đồ số 2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 179 đã được cụ T5, cụ P1 cho Bà T2, ông T7 nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh; các đương sự khác như Bà Q1 khai không biết việc các cụ cho đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Bà T2 kê khai là đất “ông cha”. Trên đất Bà T2, ông T7 mới xây nhà và công trình trên một phần thửa đất. Do đó căn cứ Án lệ số 03/2016 công nhận cụ T5, cụ P1 đã cho vợ chồng Bà T2 ½ thửa đất. Như vậy bản án sơ

thẩm đã xác định chưa đúng di sản thừa kế dẫn đến chia thừa kế không đúng nên cần hủy để giải quyết lại. Từ đó có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Ông T1; không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Bà D1, Anh Q1.

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh H để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; lời trình bày của các bên đương sự; kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho đương sự, sau khi thảo luận và nghị án;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp chia thừa kế tài sản; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính là đúng thẩm quyền.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Trong vụ án này về cơ bản, các bên đương sự đều thừa nhận với đánh giá và nhận định của bản án sơ thẩm về diện những người được hưởng thừa kế. Bản án sơ thẩm đã xem xét, phân tích và chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị D1 sau đó xác định khối tài sản thừa kế rồi phân chia di sản. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thiếu di sản thừa kế, không chấp nhận việc trích công sức; bị đơn và người có quyền lợi liên quan đứng về phía bị đơn kháng cáo đề nghị xem xét công nhận quyền sử dụng cho gia đình đối với đất và tài sản trên đất tại thửa số 180 tờ bản đồ số 2.

[3]. Xét kháng cáo của các đương sự. Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét:

[3.1] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn Văn P1(chết năm 1989, có tài liệu ghi chết năm 1988) và cụ Nguyễn Thị T5 (chết năm 2015). Ngày 18/8/2017, ông

Nguyễn Văn T1 có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế nên còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

Cụ Nguyễn Văn P1 và cụ Nguyễn Thị T5 sinh được 06 người con chung gồm: Ông Nguyễn Văn T6 (Nguyễn Bá T6), sinh năm 1950 (đã chết năm 2006), ông Nguyễn Văn T7 (Nguyễn Bá T7) đã chết năm 2000, Nguyễn Văn T1 (Nguyễn Bá T), sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị Q2, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962. Ngoài ra hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

[3.2]. Về xác định di sản thừa kế: Ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế là thửa đất số 179 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là thửa 180), diện tích theo GCNQSDĐ là 394m<sup>2</sup> đo đạc thực tế thửa đất có diện tích là 400m<sup>2</sup> đứng tên bà Lương Thị T2 (vợ ông T7) và hiện nay Bà T2 đang quản lý, sử dụng; thửa 180 diện tích: 360m<sup>2</sup> (đo đạc thực trạng có diện tích là 372,4m<sup>2</sup>) đứng tên bà Nguyễn Thị D1 (vợ ông T6) và hiện nay Bà D1 đang quản lý, sử dụng; thửa đất 130, tờ bản đồ số 2 diện tích 322m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 2 ở KDC LT1, phường HA GCNQSDĐ đứng tên anh T4 và chị X1 và hiện anh T4, chị X1 đang quản lý, sử dụng.

[3.3]. *Xét thửa đất 179 (trong GCNQSD đất ghi nhầm là thửa 180), tờ bản đồ số 2 phường HA; địa chỉ thửa đất: KDC LT1, phường HA, thị xã KM hiện Bà T2 đang quản lý, sử dụng, thấy:*

Theo nguyên đơn: Sau khi ông T6, Bà T2 kết hôn, cụ P1 và cụ T5 có cho 2 vợ chồng ra ở một góc thửa đất và có làm một gian nhà tạm. Sau đó vợ chồng Bà T2 có phá nhà cũ đi dựng nhà 3 gian để ở. Đến năm 2011 Bà T2 xây lại nhà ở là 2 gian nhà mái bằng và công trình phụ trên thửa đất. Các cụ chỉ cho vợ chồng ông T7 ở mà chưa chuyển quyền cho ông T7, Bà T2.

Theo bà Lương Thị T2 trình bày: Năm 1974, cụ T5, cụ P1 đã cho vợ chồng bà thửa đất này và cho vợ chồng bà ra ở riêng trên đất. Cụ P1 và cụ T5 chỉ ranh giới cho đất từ chân bể nước hắt sang, cho tiền và góp công khi vợ chồng bà xây 02 gian nhà xây gạch papanh, lợp ngói đỏ vào năm 1974. Hai gia đình có khuôn viên sử dụng riêng. Khi Nhà nước đo đạc bản đồ 299, cụ P1 đã mời địa chính xã đến xác định ranh giới đất giữa hai nhà. Vợ chồng bà sử dụng thửa đất này từ năm 1974, đến năm 2002 UBND huyện KM đã cấp GCNQSD đất đứng tên bà. Năm 2011, bà đã phá nhà cũ, xây nhà 2 gian mái bằng và công trình phụ trên thửa đất. Vợ chồng bà đóng thuế đất hàng năm. Vợ chồng bà ở trên thửa đất này từ năm 1974 đến nay không ai ý kiến gì. Do đó diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà.

Theo hồ sơ địa chính thể hiện: Tại tài liệu 299 thửa đất 179 nằm trong thửa đất số 62, tờ bản đồ số 5 xã HA1, huyện KM, diện tích 720m<sup>2</sup>. Năm 1991 thửa đất này được tách ra thành thửa 179, tờ bản đồ số 2 đăng ký tên ông Nguyễn Bá T7 với diện tích 388m<sup>2</sup>. Năm 2002, UBND huyện KM đã cấp

GCNQSD đất đứng tên bà Lương Thị T2. Bà T2 không xuất trình chứng cứ chứng minh được cụ T5, cụ P1 cho đất. Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho Bà T2 không có tài liệu thể hiện các cụ tặng cho Bà T2 đất, việc ông T7, Bà T2 đứng tên trong sổ mục kê năm 1991, 2000 là do tự kê khai. Tại đơn xin cấp GCNQSD đất Bà T2 ghi nguồn gốc đất là đất “ông cha”; Ngoài Bà D1 công nhận có việc 2 cụ cho Bà T2 đất, các đương sự khác là Bà Q1 khai không biết, Ông T1 không thừa nhận. Năm 1989 cụ P1 chết, năm 2015 cụ T5 chết nhưng không có văn bản nào thể hiện cụ T5 đồng ý cho Bà T2 đất.

Trên thực tế năm 1974 sau khi Bà T2 kết hôn với ông T7, có việc cụ P1 và cụ T5 cho ông T7 và Bà T2 sang thửa đất này làm nhà và ở riêng. Cụ P1 và cụ T5 vẫn ở phần đất mà nay là thửa đất số 180, tờ bản đồ số 2. Bà T2 và ông T7 có làm nhà, công trình phụ và trồng cây lâu niên. Tuy nhiên không có tài liệu chứng cứ xác định cụ P1, cụ T5 đã cho Bà T2, ông T7 cả thửa đất như Bà T2 đã tự kê khai. Quá trình sử dụng Bà T2 có xây dựng nhà mái bằng diện tích 66,8m<sup>2</sup> và công trình phụ nằm trên một phần thửa đất, phần còn lại trồng cây ăn quả. Ranh giới giữa đất Bà T2 sử dụng và Bà D1 một phần được xác định bằng tường nhà Bà T2, nhà bếp và nhà kho của gia đình Bà D1, phần còn lại của thửa đất là vườn cây gia đình Bà T2 trồng, không có tường bao ngăn cách hai thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất có khuôn viên riêng là không phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ thửa đất số 62, tờ bản đồ số 5 xã HA1, huyện KM, diện tích 720m<sup>2</sup> do ai là người đứng ra tách thửa? có tài liệu chứng cứ chứng minh cụ T5, cụ P1 tách thửa đất cho ông T6, ông T7 không? Bản án sơ thẩm nhận định thửa đất có nguồn gốc của cụ P1 và cụ T5 nhưng đã được các cụ cho vợ chồng bà T2, ông T7 từ năm 1974 và sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay; Thửa đất có khuôn viên riêng, xây dựng nhà kiên cố và được cấp GCNQSD đất mang tên bà T2 để xác định toàn bộ thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T7, bà T2, không phải là di sản chia thừa kế của cụ P1, cụ T5 là chưa có căn cứ vững chắc, không phù hợp với hồ sơ địa chính cũng như Đơn xin cấp GCNQSD đất do chính Bà T2 viết tại thời điểm cụ T5 còn sống và anh em trong gia đình chưa có mâu thuẫn đã xác định nguồn gốc đất tại thời điểm đó là đất “ông cha”.

*[3.4]. Về kết quả định giá và xác định mục đích sử dụng đất:*

Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá để định giá đối với 03 thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 2, phường HA, thị xã KM đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: thửa đất 180, diện tích 360m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 60m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị D1; Thửa đất 179 (hiện ghi nhầm là thửa 180) diện tích 394m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 94m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn Bá T7 và bà Lương Thị T2; thửa đất 130, diện tích đất là 322m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 22m<sup>2</sup> đứng tên anh Nguyễn Văn T4 và chị Phạm Thị X1. Như vậy trong 03 thửa đất trên ngoài đất ở còn có đất vườn (thời hạn sử dụng lâu dài)



nhưng Hội đồng định giá chỉ xem xét định giá đất ở không định giá đất vườn.

Sau khi có kết quả định giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Công văn số 289/CV-TR ngày 12 tháng 06 năm 2020 gửi các thành viên Hội đồng định giá yêu cầu tiến hành định giá bổ sung đối với đất vườn tại 03 thửa đất nói trên nhưng không có văn bản trả lời. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào kết quả định giá xác định toàn bộ diện tích 360m<sup>2</sup> tại thửa đất 180 là đất ở; khi giao đất di sản không xác định cụ thể diện tích đất ở, diện tích đất vườn cho từng người hưởng thừa kế là không quy đúng quy định tại Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 về căn cứ xác định loại đất.

[3.5]. *Đối với thửa đất 130, tờ bản đồ số 2 phường HA; địa chỉ: KDC LT1, phường HA, thị xã KM hiện anh Nguyễn Văn T4 và chị Phạm Thị X1 đang quản lý, sử dụng.*

Ông T1 cho rằng nguồn gốc thửa đất này là của cụ P1 và cụ T5 cho ông T6 và Bà D1 ở nhờ. Sau đó ông T6 và Bà D1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho Ông T3, Bà N2 và về ở với cụ T5 sau khi cụ P1 chết.

Bà D1 xác định thửa đất này vợ chồng bà được UBND xã HA1 cấp cho vợ chồng bà.

Theo cung cấp của UBND phường HA và hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2002 thể hiện: Nguồn gốc thửa đất số 130, diện tích 322m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 2 ở KDC LT1, phường HA hiện đứng tên anh T4 và chị X1 có nguồn gốc của ông T6 và bà D1 được UBND xã HA1, huyện KM cấp cho hộ gia đình ông T6, bà D1 vào khoảng thời gian từ năm 1981 đến năm 1987 theo diện giãn dân, không liên quan đến đất của cụ P1, cụ T5. Năm 1989, ông T6, bà D1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông T3, Bà N2. Sau đó ông T3, Bà N2 đã để lại thửa đất này cho vợ chồng con trai mình là anh T4 và chị X1. Vợ chồng anh T4 được cấp GCNQSD đất vào ngày 22/4/2002 và quản lý, sử dụng cho đến nay.

Tuy nhiên lời khai của Bà D1 cùng một số người liên quan trong vụ án xác định bà Du, ông T6 kết hôn năm 1977 và ra ở tại thửa đất trên. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu chứng cứ để làm rõ mâu thuẫn về thời điểm ông T6, Bà D1 được cấp đất? Đối tượng được cấp? có phải thực hiện nghĩa vụ tài chính không? nộp bao nhiêu tiền? Ai là người nộp tiền? Danh sách các hộ được cấp đất? hồ sơ cấp đất? Chỉ căn cứ vào cung cấp của UBND phường HA thể hiện thửa đất này có nguồn gốc của UBND xã cấp trong khoảng thời gian từ năm 1981 đến năm 1987 cho ông T6, không có tài liệu chứng cứ khác chứng minh đã xác định đất được cấp cho ông T6 là thiếu căn cứ.

[3.6] *Đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 2 phường HA hiện bà D1 và anh Q3 đang quản lý, sử dụng.*

Thửa đất 180, diện tích: 360m<sup>2</sup> (đo đạc thực trạng có diện tích là 372,4m<sup>2</sup> đất), tăng hơn 12,4m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự và UBND phường HA cùng xác định diện tích đất tăng lên (12,4m<sup>2</sup>) là do sai số

đo đạc, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh. Theo hồ sơ địa chính thể hiện: Tại tài liệu 299 thửa đất này nằm trong thửa đất số 62, tờ bản đồ số 5 xã HA1, huyện KM, diện tích 720m<sup>2</sup>. Tại tài liệu địa chính năm 1991 thửa đất này được tách ra thành thửa 180, tờ bản đồ số 2 đăng ký tên ông Nguyễn Văn T6 với diện tích 387m<sup>2</sup>. Năm 2002, UBND huyện KM đã cấp GCNQSD đất đứng tên ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị D1.

Bà D1, Bà T2, Bà L1 cùng các con Bà D1, Bà T2 đều xác định năm 1989 sau khi cụ P1 chết, được sự đồng ý của cụ T5, ông T6 và Bà D1 chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 130 được 2.000.000đồng. Cụ T5 đã đứng ra phân định lấy 1.000.000đồng đưa cho Ông T1, còn 1.000.000đồng cụ T5 nhận coi như ông T6 và Bà D1 nhận chuyển nhượng thửa đất của cụ P1 và cụ T5 (thửa 180); ngoài ra Bà D1 còn xuất trình giấy chứng nhận chuyển nhượng đất ngày 17/11/2010 có nội dung: Tên tôi là Nguyễn Thị T5 ... đã chuyển nhượng cho con trai và con dâu là Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị D1 бат đất ở thôn 1 đội 11 xã HA1, huyện KM, tỉnh H có diện tích sử dụng 360m<sup>2</sup> số thửa 180 tờ bản đồ số 2; những người chứng nhận là con cháu gồm: con gái Nguyễn Thị Q2, con gái Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Q1, Bà T2 và Ông T3 (là cháu). Ông T1 không thừa nhận việc ông nhận tiền của cụ T5 và vợ chồng Bà D1.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai của những người có chữ ký chứng nhận trong văn bản trên để xác định văn bản được lập ở đâu? Ai là người lập? nội dung văn bản có đúng thực tế không?... để xác định có sự việc cụ T5 chuyển nhượng đất cho ông T6, Bà D1 như trên không.

[3.7]. Ngoài ra quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, lời khai Bà D1 về tài sản trên đất là ngôi nhà 03 gian hiện gia đình Bà D1, Anh Q3 đang sử dụng không thống nhất. Lúc thì khai phá toàn bộ nhà cũ của các cụ xây lại ngôi nhà 03 gian bằng gạch chỉ, mái ngói xi măng, lát nền bằng gạch ceramic trên chính vị trí ngôi nhà cũ, sau đó lại khai sửa sang lại nhà cũ của hai cụ. Tại phiên tòa phúc thẩm khai: sửa lại nhà cũ của hai cụ, sử dụng móng nhà cũ có gia cố thêm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ ngôi nhà 03 gian do vợ chồng ông T6, Bà D1 xây dựng là chưa có căn cứ.

Do bản án sơ thẩm xác định thiếu di sản thừa kế, thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không khắc phục được. Từ đó có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Do cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên không xem xét các phần kháng cáo khác của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án; Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Văn Q3 tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu số 0001361 ngày 17/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H (kèm HSVA);
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS; HCTP.

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

**Vũ Thị Thu Hà**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Bùi Xuân Trọng**

**Hoàng Thị Bích Hải**

**Vũ Thị Thu Hà**