

Bản án số: 471/2024/DS-PT

Ngày: 28/8/2024

“*Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và hủy GCNQSDĐ*”

## 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:*** 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 tham gia phiên tòa:*** Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 273/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7940/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2024 giữa:

\* ***Nguyên đơn:*** Ông Phạm Đức T và bà Nguyễn Thị L; trú tại: thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

***Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:***

1. Ông Lã Viết N, sinh năm 1987; trú tại: thôn A1, xã D, huyện V, thành phố H;

2. Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1998; trú tại: xóm 1, xã X, huyện X1, tỉnh N1.

\* ***Bị đơn:*** Ông Phạm Đức B; trú tại: thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Phú M, sinh năm 1975; trú tại: số 42A/477 đường H1, phường H1, quận H2, thành phố H;

2. Bà Bùi Thị N3, sinh năm 1989; trú tại: số 165 Q, xã M1, huyện A, thành phố H.

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

1. Bà Phạm Thị Đ1; trú tại: thôn Đ2, xã T13, huyện A, thành phố H;

2. Bà Phạm Thị C; trú tại: thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H;

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà C:*

2.1. Ông Lã Viết N, sinh năm 1987; trú tại: thôn A1, xã D, huyện V, thành phố H;

2.2. Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1998; trú tại: xóm 1, xã X, huyện X1, tỉnh N1.

3. Bà Phạm Thị U; trú tại: thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H;

4. Bà Phạm Thị M2; trú tại: thôn N4, xã B1, huyện A, thành phố H;

5. Bà Nguyễn Thị N5; trú tại: thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H;

*Người đại diện hợp pháp của bà Năm:*

5.1. Ông Nguyễn Phú M, sinh năm 1975; trú tại: số 42A/477 đường H1, phường H1, quận H2, thành phố H;

5.2. Bà Bùi Thị N3, sinh năm 1989; trú tại: số 165 Q, xã M1, huyện A, thành phố H;

6. Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố H.

Tại phiên tòa, ông T, bà L, bà T2, ông B, ông M, bà N3, bà Đ1, bà U, bà M2 và bà N5 có mặt còn các đương sự khác đều vắng mặt không có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm, đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản khác, nguyên đơn là ông Phạm Đức T và bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Cụ Phạm Đức L1 (chết năm 2000) và cụ Trần Thị V1 (chết năm 2020) có 06 người con chung, ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác, các con chung gồm: Ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức B, bà Phạm Thị Đ1, bà Phạm Thị U, bà Phạm Thị M2 và bà Phạm Thị C. Cụ L1 còn có tên gọi khác là N6.

Cụ L1 và cụ V1 tạo lập được khối tài sản chung là diện tích đất 950m<sup>2</sup> tại thửa số 94, tờ bản đồ số 170D1, thuộc thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

Sau khi cụ L1 chết, vào năm 2004 ông B tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B đối với toàn B diện tích đất nêu trên của hai cụ. Sau

khi biết sự việc, năm 2019, gia đình đã thống nhất hợp, yêu cầu ông B có nghĩa vụ trả lại ½ diện tích thửa đất cho cụ Trần Thị V1.

Ngày 22/7/2020, gia đình hợp thống nhất vợ chồng ông B có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục tách diện tích 430m<sup>2</sup> sang tên cho vợ chồng ông T để vợ chồng ông T xây nhà cho cụ V1 và bà C ở. Phần diện tích đất còn lại, vợ chồng ông B xây nhà kiên cố, sinh sống, quản lý nhiều năm.

Ngày 07/9/2020, vợ chồng ông B và vợ chồng ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND xã T11, huyện A; theo đó, vợ chồng ông B chuyển nhượng cho vợ chồng ông T diện tích đất 426,4m<sup>2</sup> trong tổng số 950m<sup>2</sup> đất.

Ông T, bà L đã quản lý, sử dụng và xây nhà trên thửa đất để cụ V1 và bà C ở. Vợ chồng ông T đã làm thủ tục xin sang tên bìa đỏ, nộp thuế trước bạ. Tuy nhiên, ngày 06/4/2021, ông B làm đơn gửi UBND huyện A yêu cầu dừng việc cấp bìa, không sang tên thửa đất cho vợ chồng ông T. Sau nhiều lần hòa giải không thành, ông T và vợ là bà L khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U666880 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố H cấp ngày 11/5/2004 mang tên Phạm Đức B.

- Phân chia tài sản của cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 là quyền sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 170D1, diện tích 936m<sup>2</sup> (trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở và 736m<sup>2</sup> đất vườn ao) tại địa chỉ: Thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H; mỗi người được sử dụng ½ quyền sử dụng đất tương đương với 468m<sup>2</sup>.

- Đối với ½ quyền sử dụng đất là của cụ Trần Thị V1: Cụ V1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L một phần tại thửa số 94, tương đương 426,4m<sup>2</sup> (trong đó: 100m<sup>2</sup> đất ở và 326,4m<sup>2</sup> đất vườn để lấy tiền xây nhà). Yêu cầu Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên. Diện tích còn lại, yêu cầu Tòa án phân chia cho 06 người con: Phạm Đức T, Phạm Đức B, Phạm Thị Đ1, Phạm Thị C, Phạm Thị U và Phạm Thị M2 theo quy định pháp luật.

- Đối với ½ quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Phạm Đức L1: Yêu cầu Tòa án phân chia cho 06 người con: Phạm Đức T, Phạm Đức B, Phạm Thị Đ1, Phạm Thị C, Phạm Thị U và Phạm Thị M2 theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

*Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác, bị đơn là ông Phạm Đức B trình bày:*

Ông xác nhận cụ L1 (còn gọi là N6) và cụ V1 có 06 người con chung như nguyên đơn trình bày là đúng. Khi còn sống, hai cụ tạo dựng được diện tích đất khoảng 900m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H. Sau này có một phần diện tích đất được mở rộng sang phần đường làng nên diện tích tăng lên khoảng

940m<sup>2</sup>. Ngoài ra, bản thân ông B mua thêm của ông Trần Hải N7 hàng xóm diện tích 56m<sup>2</sup> với giá 4.000.000 đồng vào năm 2000.

Khi cụ L1 còn sống đã tuyên bố bằng miệng là cho vợ chồng ông B ½ diện tích thửa đất, còn lại ½ để cho cụ V1, cả nhà đều biết nguyện vọng này của cụ L1.

Năm 2004, chính quyền địa phương khảo sát để cấp bìa, do cụ V1 không có điều kiện nộp thuế nên đã đồng ý để vợ chồng ông đứng tên toàn B diện tích đất 940m<sup>2</sup> của hai cụ. Khi ông làm bìa đỏ, gia đình đều biết, không ai phản đối; bìa đỏ cấp bao gồm cả phần diện tích đất 56m<sup>2</sup> ông mua thêm của ông Trần Hải N7 nên diện tích thể hiện trên bìa là 996m<sup>2</sup>.

Năm 2019, ông T yêu cầu vợ chồng ông trả lại ½ diện tích thửa đất cho cụ V1, ông đồng ý. Ông yêu cầu ông T liên hệ thủ tục để vợ chồng ông chuyển nhượng lại phần diện tích này trả cho cụ V1, ông đưa bìa đỏ cho vợ ông T là bà L mang đi làm thủ tục. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại UBND xã T1, vợ chồng ông không xem lại nội dung. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng khoảng 6, 7 tháng thì ông phát hiện ra nội dung tên người nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông T chứ không phải cụ V1 nên ông không đồng ý, ông gửi đơn đến các cơ quan chức năng để dừng việc sang tên, tách bìa cho ông T, bà L. Ông xác nhận không có việc nhận số tiền chuyển nhượng 360 triệu đồng như hợp đồng chuyển nhượng ghi. Căn nhà xây dựng cho cụ V1 và bà C ở do số tiền hỗ trợ của địa phương đối với người tàn tật là bà C mà số tiền này ông T trực tiếp nhận, chi phí xây dựng hết bao nhiêu thì ông T không thông báo lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà L, ông B không đồng ý. Ngoài ra, ông B có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2020 giữa vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Nguyễn Thị N5 và vợ chồng ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân xã T1 chứng thực số 187/2020, quyền số 01/2015-SCT/HĐ, giao dịch vô hiệu do giả tạo.

- Yêu cầu ông T và bà L hoàn trả lại cho ông B, bà N5 thửa đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng.

- Đối với số tiền 360.000.000 đồng, ông B và bà N5 không có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T và bà L do ông T, bà L chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông.

- Buộc ông T và bà L trả lại cho ông bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U666880 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố H cấp ngày 11/5/2004 mang tên Phạm Đức B.

Ông B đồng nhất quan điểm với bà U, bà U về yêu cầu độc lập.

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

- **Bà Phạm Thị C** đồng nhất quan điểm với nguyên đơn. Ngoài ra bà C tự nguyện nhượng lại toàn B phần di sản thừa kế mà bà C được phân chia cho ông T sử dụng và định đoạt.

- **Bà Nguyễn Thị N5** (vợ ông B) đồng nhất quan điểm với bị đơn.

- **Bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2** đồng nhất quan điểm với bị đơn. Ngoài ra hai bà còn có yêu cầu độc lập như sau:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông Phạm Đức T và bà Phạm Thị L tại thửa số 119, tờ bản đồ số 170D2, diện tích 528m<sup>2</sup> thuộc thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

+ Phân chia di sản thừa kế của cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 là toàn B quyền sử dụng đất tại thửa số 119, tờ bản đồ số 170D2, diện tích 528m<sup>2</sup> thuộc thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

Theo bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2, diện tích đất 528m<sup>2</sup> do cụ T4 cho cụ L1, sau này vợ chồng ông T sang tên mình. Hai bà yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất này theo quy định pháp luật.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2 rút một phần yêu cầu độc lập về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông Phạm Đức T và bà Phạm Thị L tại thửa số 119, tờ bản đồ số 170D2, diện tích 528m<sup>2</sup>; giữ nguyên yêu cầu về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 đối với diện tích đất 528m<sup>2</sup> tại thửa số 119, tờ bản đồ số 170D2, thuộc thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

- **Bà Phạm Thị Đ1 có quan điểm:** Bà xác nhận về quan hệ huyết thống như nguyên đơn, bị đơn trình bày là đúng. Bố mẹ bà tạo dựng được diện tích đất khoảng hơn 900m<sup>2</sup>; khi còn sống cụ L1 tuyên bố miệng cho vợ chồng ông B ½ diện tích đất. Thời điểm ông B sang tên bìa đỏ đối với toàn B diện tích trên, bà không được biết. Tháng 5/2020, gia đình họp thống nhất để ½ diện tích đất tương đương hơn 400m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông B sinh sống; phần còn lại của cụ V1, ½ tương đương 200m<sup>2</sup> bán cho vợ chồng ông T lấy tiền xây nhà cho cụ và bà C, phần ½ còn lại dùng làm nơi xây nhà. Thực tế, vợ chồng ông T và vợ chồng ông B ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng hay giao nhận tiền như thế nào bà không nắm rõ.

Thửa đất liên quan đến yêu cầu độc lập của bà U và bà M2, bà xác nhận là của vợ chồng ông T, vợ chồng ông T đã được cấp bìa, bán lại cho con trai bà, con bà bán lại cho người khác. Hiện bà không rõ ai đang quản lý, sử dụng.

Quan điểm của bà Đ1 đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập như sau:

+ Phần di sản thừa kế mà bà được phân chia liên quan đến diện tích do ông T và bà L khởi kiện, bà tự nguyện nhượng lại toàn B cho ông T.

+ Đối với diện tích đất bà U và bà M2 có yêu cầu độc lập, nếu có căn cứ để phân chia, bà cũng nhượng lại toàn B phần của bà được hưởng cho ông T.

- **Ủy ban nhân dân huyện A có quan điểm:** Nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích 936m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã T1, huyện A: Diện tích đất 936m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H là đất ở sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 là của cụ Phạm Đức N6 và vợ là Trần Thị V1. Gia đình ông Phạm Đức B sinh sống trên thửa đất của hai cụ và một người em gái. Sau khi được cụ Trần Thị V1 cho quyền, ông Phạm Đức B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Năm 2020, vợ chồng ông B đã chuyển nhượng diện tích đất 426,4m<sup>2</sup> cho ông Phạm Đức T và vợ là bà Nguyễn Thị L. Ông Phạm Đức T và bà Nguyễn Thị L đã xây dựng nhà ở sinh sống trên phần diện tích nhận chuyển nhượng từ năm 2020 đến nay. Quan điểm của UBND huyện A đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- **Ủy ban nhân dân xã T1, huyện A có quan điểm:** Xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2020 giữa vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Nguyễn Thị N5 và vợ chồng ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân xã T1 chứng thực số 187/2020, quyền số 01/2015-SCT/HĐ được thực hiện hoàn toàn đúng quy định pháp luật, các bên tham gia giao kết là tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:**

Căn cứ khoản 3 và khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 227, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 157, Điều 165, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 632, 633, 634, 635, 674, 675, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 149; các Điều 610, 611, 612, 613, 649, 650, 651 và Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; Điều 33 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U666880 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố H cấp ngày 11/5/2004 mang tên Phạm Đức B.

- Phân chia tài sản của cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 là quyền sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 170D1, diện tích 213,5m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H theo quy định pháp luật. Cụ thể:

+ Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị C và bà Phạm Thị Đ1 về việc cho ông Phạm Đức T toàn B diện tích đất mà mỗi bà được hưởng thừa kế.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị C về việc cho ông Phạm Đức T toàn B diện tích đất bà C được hưởng từ công sức giữ gìn, tôn tạo tài sản thừa kế.

+ Chia cho ông Phạm Đức T được hưởng thừa kế diện tích đất 122m<sup>2</sup>.

+ Chia cho ông Phạm Đức B, bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2 mỗi người được hưởng thừa kế diện tích đất 30,5m<sup>2</sup> tương đương với số tiền là 61.000.000đ (Sáu mươi một triệu đồng).

+ Ông T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Đức B, bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2 mỗi người giá trị đất được thừa kế là 61.000.000đ (Sáu mươi một triệu đồng).

+ Ông T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 427m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở, 327m<sup>2</sup> đất vườn); ông T, bà L được sử dụng chung căn nhà 01 tầng chính, 01 căn nhà phụ phía sau, nhà vệ sinh, cây trồng, được giới hạn bởi mốc giới 1, 2, 28, 24, 25, 26, 27, 1 tại thửa số 94, tờ bản đồ số 170D1, thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

(Có sơ đồ kèm theo)

+ Ông B được quyền sử dụng diện tích đất 480,1m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở, 380,1m<sup>2</sup> đất vườn) trên đất có căn nhà 01 tầng chính, 01 căn nhà phụ phía sau, nhà vệ sinh, cây trồng (không tính 56m<sup>2</sup> ông B nhận chuyển nhượng của ông Trần Hải N7). Ông B và bà Năm được sử dụng chung các công trình xây dựng trên đất, được giới hạn bởi mốc giới 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 28, 2 tại thửa số 94, tờ bản đồ số 170D1, thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

(Có sơ đồ kèm theo)

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng ½ thửa đất trên giữa ông Phạm Đức B và ông Phạm Đức T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

- Yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2020 giữa vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Nguyễn Thị N5 và vợ chồng ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân xã T1 chứng thực số 187/2020, quyền số 01/2015-SCT/HĐ là vô hiệu.

- Ông Phạm Đức B và bà Nguyễn Thị N5 không có nghĩa vụ hoàn trả cho Phạm Đức T và bà Nguyễn Thị L số tiền 360.000.000đ (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

- Ông Phạm Đức T và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông Phạm Đức B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U666880 do UBND huyện A, thành phố H cấp ngày 11/5/2004 mang tên Phạm Đức B.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Yêu cầu ông T và bà L hoàn trả lại cho ông B, bà Năm thửa đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2 về việc: Phân chia di sản thừa kế của cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 đối với toàn B diện tích 528m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 170D1 tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

5. Đình chỉ giải quyết một phần đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2 về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố H cấp cho ông Phạm Đức T và bà Phạm Thị L tại thửa số 119, tờ bản đồ số 170D1, diện tích 528m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

6. Ông Phạm Đức T và ông Phạm Đức B có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thông báo quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/02 và 06/02/2024, bị đơn ông Phạm Đức B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị U có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị U giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

**[1]. Về thủ tục tố tụng:**



[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 và 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, giải quyết vụ án là đúng quy định.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế: Cụ Phạm Đức L1 chết năm 2000; cụ Trần Thị V1 chết năm 2020. Theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ L1 và cụ V1 vẫn còn là phù hợp.

[1.3] Đơn yêu cầu độc lập của Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2 được bổ sung tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ hai vào ngày 20 tháng 7 năm 2023; Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn; yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2 cần được xem xét giải quyết trong cùng một vụ án. Do đó, ngày 06 tháng 9 năm 2023, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu của bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2; đồng thời nhập hai vụ án để đảm bảo việc xét xử được thuận lợi, nhanh chóng là phù hợp, đúng quy định.

[1.4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện A, thành phố Hồ Chí Minh mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

**[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 nguồn gốc tài sản tranh chấp, diện những người được hưởng thừa kế. Bản án sơ thẩm đã xem xét, phân tích và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn không kháng cáo nhất trí với bản án sơ thẩm; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì lý do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét công sức chăm nom phụng dưỡng bố mẹ lúc già yếu, chăm sóc em gái bị khuyết tật; không áp dụng Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 để xác định việc tặng cho nhà đất giữa cụ V1 và vợ chồng ông B có hiệu lực pháp luật.

**[3]. Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy những nội dung kháng cáo nêu trên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, cụ thể tại bản án sơ thẩm đã nhận định:**

*[3.1]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1.1] Về nguồn gốc thửa đất số 94, bản đồ số 170D1, diện tích 900m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 700m<sup>2</sup> đất vườn ao) tại Thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H:

- Theo lời khai của tất cả các đương sự đều thống nhất trình bày: Khi còn sống cụ L1 và cụ V1 có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 170D1, diện tích 900m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H. Quá trình hòa giải tại UBND xã T1 và họp gia đình, ông B đều công nhận thửa đất số 94 trên là của cụ L1, cụ V1, không phải tài sản của ông B và bà N5.

- Theo Sổ mục kê, tờ bản đồ giải thửa 170D1 lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã T1 cũng xác định thửa đất số 94, diện tích 900m<sup>2</sup> mang tên Phạm Đức L1. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, cụ L1, cụ V1 là chủ sử dụng của thửa đất và thửa đất là tài sản chung của cụ L1 và cụ V1 trong thời kỳ hôn nhân, đây là tình tiết không phải chứng minh.

[3.1.2] Về diễn biến quá trình sử dụng đất:

- Sau khi lập gia đình, vợ chồng ông B sống cùng cụ L1, cụ V1 và bà C trên đất. Năm 2000, cụ L1 chết không để lại di chúc. Năm 2004, ông B làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 94 tờ bản đồ 170D1 nhưng không được sự đồng ý của những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1, không có tài liệu thể hiện các đồng thừa kế nhường quyền hưởng di sản. Do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 666880 do UBND huyện A cấp ngày 11/5/2004 mang tên ông Phạm Đức B tại thửa đất số 94 tờ bản đồ 170D1, diện tích 996m<sup>2</sup> là không đúng quy định của pháp luật.

- Xét Biên bản họp gia đình lập ngày 21/5/2019 có nội dung: ... *Cụ V1 có diện tích đất 996m<sup>2</sup>, cụ V1 và bà C có để lại 450m<sup>2</sup> còn lại cho con trai là Phạm Đức B sử dụng và sinh sống. Biên bản có chữ ký của cụ V1, ông T, ông B, bà Đ1, bà C, bà U, thiếu chữ ký của bà M2. Tuy nhiên, bà M2 có biết và không phản đối nội dung biên bản này. Thực tế ông B đã xây nhà ở trên đất từ năm 2001 và sử dụng ổn định từ đó đến nay, sự kiện ông B được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự đều biết và đều xác định chưa có việc phân chia đất thể hiện tại các biên bản họp gia đình ngày 21/5/2019 và ngày 22/7/2020. Tại Biên bản họp gia đình ngày 21/5/2019, cụ V1 và các con thống nhất lấy lại 450m<sup>2</sup> cho cụ V1 và bà C. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Án lệ số 24/2018/AL được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân, xác định ½ diện tích đất trong tổng tài sản chung của cụ L1 và cụ V1 đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông B là có căn cứ.*

- Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T1, huyện A, thành phố H và lời khai của ông Trần Hải N7 thì trong tổng số diện tích đất 936m<sup>2</sup> (thẩm định thực tế là 963,1m<sup>2</sup>), trong đó có 56m<sup>2</sup> đất là do ông B nhận chuyển nhượng từ hộ

ông Trần Hải N7 là hộ giáp ranh được các đương sự trong vụ án xác nhận. Do đó xác định diện tích đất 56m<sup>2</sup> là tài sản riêng của vợ chồng ông B. Phần diện tích đất của cụ L1 và cụ V1 hiện đã phân chia thành 02 khu, cụ thể: Khu 1 có diện tích 536,1m<sup>2</sup> do ông B đang quản lý, sử dụng; Khu 2 có diện tích 427m<sup>2</sup> do vợ chồng ông T và bà C quản lý, sử dụng. Vì vậy, cần xác định diện tích 536,1m<sup>2</sup> là tài sản, quyền sử dụng hợp pháp của ông B. Diện tích 427m<sup>2</sup> còn lại là di sản thừa kế của cụ L1 và cụ V1.

[3.1.3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 07/9/2020, giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Nguyễn Thị N5 và vợ chồng ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị L, HĐXX thấy:

Nội dung hợp đồng thể hiện vợ chồng ông B chuyển nhượng diện tích đất 426,4m<sup>2</sup> (trong đó 100m<sup>2</sup> đất ở, 326,4m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa số 94.1, tờ bản đồ số 170D1, thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H với số tiền 360.000.000 đồng cho vợ chồng ông T. Hợp đồng được ký theo đúng quy định của pháp luật, được chứng thực hợp pháp, các bên tham gia ký kết có mặt tại UBND xã T1, ký trước mặt người chứng thực và hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Tuy nhiên, về mặt chủ thể, ông Phạm Đức B và vợ là bà Nguyễn Thị N5 không phải là chủ sở hữu hợp pháp của diện tích đất 426,4m<sup>2</sup> nên không có quyền ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Phạm Đức T cùng vợ là bà Nguyễn Thị L. Mặt khác, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng này, ngày 06/4/2021, ông B đã làm đơn đề nghị UBND huyện A, Phòng Tài nguyên Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A dừng việc sang tên, hủy hồ sơ và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ.

Lý do có việc lập hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên, theo ông Phạm Đức B trình bày: Do cụ V1 không có tiền nộp thuế nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B đã đóng thuế và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với toàn B diện tích đất, cụ V1 cũng đồng ý. Sau đó, năm 2019, tại cuộc họp gia đình ngày 21/5/2019, các thành viên trong gia đình thống nhất để lại diện tích đất 450m<sup>2</sup> cho cụ V1 và bà C, còn lại cho ông B. Tại Biên bản họp gia đình ngày 22/7/2020 (không có công chứng, chứng thực), thiếu chữ ký của bà U và cụ V1, nội dung ông T có trách nhiệm đầu tư kinh phí, tổ chức quản lý, giám sát xây dựng nhà Đại đoàn kết khi chính quyền địa phương cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng; khi xây dựng xong cụ V1 và bà C được ở đến khi chết. Ngay sau khi ký Biên bản, ông B có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân xã T1 làm thủ tục tách 430m<sup>2</sup> đất sang tên cho ông Phạm Đức T và bà Nguyễn Thị L để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét nội dung thỏa thuận tại Biên bản họp gia đình ngày 22/7/2020 đối với diện tích đất 430m<sup>2</sup> thể hiện các đương sự (thiếu chữ ký bà U) đã thống nhất giao diện tích đất 430m<sup>2</sup> này cho vợ chồng ông T xây dựng nhà cho cụ V1 và bà C ở đến khi chết thì thuộc quyền sở hữu của ông T cùng vợ là bà L. Theo lời

khai của bà Đ1 thì gia đình đã thống nhất bán cho vợ chồng ông T  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tách cho cụ V1 (tức  $\frac{1}{2}$  của 430m<sup>2</sup>) trị giá khoảng hơn 300 triệu đồng để lấy tiền xây nhà ở cho cụ V1 và bà C. Lời khai của ông B thừa nhận vợ chồng ông T đã bỏ ra hơn 100 triệu đồng để xây nhà ở cho cụ V1 và bà C. Thực tế các đương sự đều thừa nhận vợ chồng ông T đã bỏ tiền xây dựng nhà ở và kết hợp sự hỗ trợ vật liệu của chính quyền địa phương để xây dựng nhà ở cho cụ V1 và bà C ở. Thực tế này phù hợp với Hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông B với vợ chồng ông T nhằm tách đất cho vợ chồng ông T. Đến nay cụ V1 đã chết, bà C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, như vậy có căn cứ xác định vợ chồng ông T đã thực hiện đúng cam kết bỏ tiền xây nhà cho cụ V1 và bà C ở đến khi chết và không có ai phản đối việc này cho đến khi có tranh chấp.

Mặt khác, tại Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/9/2020, các bên đã ghi nhận việc bán toàn B diện tích đất với giá 360 triệu đồng, phù hợp với lời khai của bà Đ1 và lời khai của ông B về việc vợ chồng ông T bỏ tiền ra xây dựng nhà cho cụ V1 và bà C. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo nhưng cần xác định vợ chồng ông T đã bỏ tiền xây dựng nhà ở, tương đương với giá trị  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tách trả cho cụ V1. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất đo đạc thực tế còn lại là  $427\text{m}^2/2 = 213,5\text{m}^2$  đất là di sản của cụ V1 và cụ L1 để chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế là phù hợp.

**[4]. Về quan hệ thừa kế và hàng thừa kế:** Cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 sinh được 06 người con chung, ngoài ra không có con riêng, không có con nuôi nào khác, các con chung của hai cụ gồm: Ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức B, bà Phạm Thị Đ1, bà Phạm Thị U, bà Phạm Thị M2 và bà Phạm Thị C. Cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 chết không để lại di chúc. Căn cứ quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 là ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức B, bà Phạm Thị Đ1, bà Phạm Thị U, bà Phạm Thị M2 và bà Phạm Thị C.

**[4.1]. Về công sức và suất hưởng thừa kế:** Sau khi lập gia đình, vợ chồng ông B sống cùng cụ L1, cụ V1 và bà C một thời gian ngắn thì ăn riêng. Năm 2000 cụ L1 chết, năm 2001 vợ chồng ông B xây dựng nhà ở riêng. Cụ V1 và bà C ở trên đất cùng vợ chồng ông B nhưng ăn riêng, sinh hoạt riêng đến năm 2020 cụ V1 chết. Ông B không chứng minh có công sức tôn tạo thửa đất; việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có cả quyền lợi của vợ chồng ông B và đã được cụ V1 và anh chị em trong gia đình nhất trí giao cho hơn  $\frac{1}{2}$  diện tích đất như vậy là phù hợp.

Đối phân diện tích cụ V1 và bà C quản lý, sử dụng: Bà C ở trên đất di sản từ khi sinh ra đến nay, có công sức trông nom, gìn giữ di sản; ông T, bà L có công sức trông nom, xây dựng nhà cửa; sau khi cụ V1 mất vợ chồng ông T, bà L về ở trên đất. Do đó vợ chồng ông T, bà C sinh sống trên đất, có công sức gìn giữ, tôn tạo nên Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức gìn giữ, tôn tạo bằng 01 suất thừa kế là có căn cứ. Diện tích 213,5m<sup>2</sup> được chia thành 07 suất, mỗi suất được

hưởng là  $213,5\text{m}^2 : 7 \text{ suất} = 30,5\text{m}^2$ . Suất của bà Đ1 và bà C được hưởng thừa kế, bà Đ1 và bà C tự nguyện tặng toàn B diện tích đất mà mỗi bà được hưởng thừa kế cho ông T. Như vậy, tổng diện tích đất các thừa kế được hưởng như sau:

- Ông T được hưởng 03 suất thừa kế (suất của ông T + suất của bà Đ1 cho ông T + suất của bà C cho ông T). Ông T, bà L, bà C được 01 suất công sức giữ gìn, tôn tạo tài sản thừa kế bằng  $30,5\text{m}^2$ . Do bà C tặng cho ông T toàn B kỹ phần được hưởng thừa kế và cả phần công sức giữ gìn, tôn tạo tài sản thừa kế nên ông T được hưởng thêm 01 suất thừa kế. Như vậy, tổng cộng ông T được hưởng 04 suất thừa kế tương ứng với diện tích đất là  $30,5\text{m}^2 \times 4 \text{ suất} = 122\text{m}^2$ .

- Ông B được hưởng 01 suất thừa kế diện tích đất là  $30,5\text{m}^2$ .

- Bà U được hưởng 01 suất thừa kế diện tích đất là  $30,5\text{m}^2$ .

- Bà M2 hưởng 01 suất thừa kế diện tích đất là  $30,5\text{m}^2$ .

**[4.2]. Về phương thức chia thừa kế:** Trên diện tích đất chia thừa kế hiện có phần diện tích đất và công trình xây dựng của vợ chồng ông T. Để đảm bảo kết cấu, công năng sử dụng, kiến trúc của các công trình mà vợ chồng ông T đã xây dựng, Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế cho ông T bằng đất có công trình đã xây dựng. Bà U và bà M2 là những người được hưởng thừa kế của cụ L1 và cụ V1 nhưng đang ăn ở sinh sống tại gia đình nhà chồng, ông B đang sinh sống, ăn ở tại căn nhà xây dựng trên phần đất mà cụ L1 và cụ V1 cho trước khi hai cụ chết nên sẽ được chia bằng giá trị đất.

Hiện vợ chồng ông T đã xây nhà, quản lý diện tích đất  $427\text{m}^2$  được giới hạn bởi mốc giới 1, 2, 28, 24, 25, 26, 27, 1 tại thửa số 94, tờ bản đồ số 170D1 tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H. Vì vậy, giao cho ông T và bà C sử dụng diện tích đất có công trình xây dựng. Ông T có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế khác giá trị chênh lệch. Xét nội dung thỏa thuận tại văn bản ghi ngày 22/7/2020 đối với diện tích đất  $430\text{m}^2$  thể hiện các đương sự thống nhất giao diện tích đất này cho vợ chồng ông T xây dựng nhà cho cụ V1 và bà C ở đến khi chết thì thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông T bà L. Trong giai đoạn C bị xét xử, bà C đồng ý cho ông T phần đất trước đây mà vợ chồng ông T xây nhà cho cụ V1 và bà C ăn ở. Xét việc bà C cho đất ông T là hoàn toàn tự nguyện, trên đất bà C cho có công trình mà vợ chồng ông T xây dựng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hiện trạng đất để giao diện tích đất có công trình trên đất cho ông T, bà L quản lý, sử dụng là phù hợp. Cụ thể:

Giao cho ông T  $427\text{m}^2$  đất trên có căn nhà 1 tầng chính, 1 căn nhà phụ phía sau, nhà vệ sinh, cây trồng. Ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà U, bà M2 và ông B mỗi người một suất thừa kế theo giá trị bằng tiền là:  $30,5\text{m}^2 \times 2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 61.000.000$  đồng.

Ông B được quyền quản lý sử dụng diện tích đất  $480,1\text{m}^2$  đất, trên đất có căn nhà 1 tầng chính, 1 căn nhà phụ phía sau, nhà vệ sinh, cây trồng (không tính  $56\text{m}^2$  ông B mua thêm của hộ ông Trần Hải N7), được giới hạn bởi mốc giới 2,

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 28, 2 tại thửa số 94, tờ bản đồ số 170D1 tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

Ông T và ông B có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

**[5]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:**

Như đã phân tích ở trên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2020 giữa vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Nguyễn Thị N5 và vợ chồng ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị L đối với diện tích đất 426,4m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân xã T1 chứng thực số 187/2020, quyền số 01/2015-SCT/HĐ là vi phạm quy định của pháp luật nên cần thiết phải hủy hợp đồng này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và ông B, bà Năm không có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà L số tiền 360.000.000 đồng ghi trong hợp đồng ngày 07/9/2020 vì thực tế không có việc giao nhận tiền; Ông T và bà L có trách nhiệm trả lại cho ông B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U666880 do UBND huyện A cấp ngày 11/5/2004 mang tên Phạm Đức B để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. UBND huyện A cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

**[6]. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị U và bà Phạm Thị M2:**

[6.1]. Bà U và bà M2 cho rằng thửa đất số 119, bản đồ số 170D1 địa chỉ: Thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đức T là của cụ L1, cụ V1, do hai cụ nhận chuyển nhượng của cụ Phạm Thị T4 từ năm 1977 nhưng bà U và bà M2 lại không xuất trình được tài liệu nào chứng minh việc chuyển nhượng, mua bán này. Tài liệu tại địa phương quản lý xác định: Cụ L1, cụ V1 không quản lý, sử dụng, không kê khai và đóng các khoản nghĩa vụ đối với thửa đất số 119, bản đồ số 170D1 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H.

[6.2]. Các tài liệu về nguồn gốc thửa đất số 119, bản đồ số 170D1, địa chỉ: Thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H, xác định được như sau:

Theo tờ Bản đồ giải thửa năm 1985 ghi nhận thửa số 680, diện tích 456m<sup>2</sup> mang tên T.

Theo Sổ mục kê và tờ Bản đồ giải thửa năm 1985 thuộc tờ bản đồ số 4 Đồng Xuân ghi nhận nội dung thửa số 680, diện tích 456m<sup>2</sup> mang tên T, loại đất thổ cư.

Theo Bản đồ chụp năm 1993 - 1996 xác định: Thửa số 119, tờ bản đồ số 170DQ1, diện tích 528m<sup>2</sup> mang tên Phạm Đức T.

Theo tài liệu do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh huyện A cung cấp thể hiện nội dung: Năm 2007, ông T, bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 170D1. Thửa đất số 119 nêu trên thuộc tờ bản đồ số 170D1 có địa chỉ tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H không phải thuộc tờ bản đồ số 170D2 tại thôn Đ, xã T1, huyện A như bà U và bà M2 trình bày. Thực tế, ông T, bà L sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 170D1 tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H từ năm 1977 đến năm 2019, có nhà ở trên đất (nay nhà không còn do chuyển nhượng cho người khác và chủ mới đã phá dỡ). Ngoài ra không còn tài liệu nào khác thể hiện nguồn gốc thửa đất liên quan đến cụ Phạm Thị T4 như bà U, bà M2 và ông B trình bày; không có tài liệu nào lưu trữ thể hiện biến động thửa đất về việc đã chuyển nhượng cho nhiều người khác.

Như vậy, theo tài liệu quản lý địa phương thể hiện nguồn gốc của diện tích đất 528m<sup>2</sup> tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 170D1 là của ông Phạm Đức T. Không có tài liệu nào, chứng cứ chứng minh là di sản của cụ L1 và cụ V1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà U và bà M2 về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Phạm Đức L1 và cụ Trần Thị V1 là toàn B quyền sử dụng đất tại thửa số 119, tờ bản đồ số 170D1, diện tích 528m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H là phù hợp.

[6.3] Quá trình giải quyết vụ án, bà U và bà M2 rút một phần yêu cầu độc lập về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông Phạm Đức T và bà Phạm Thị L tại thửa số 119, tờ bản đồ số 170D1, diện tích 528m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã T1, huyện A, thành phố H. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu độc lập này là đúng quy định.

Tổng hợp những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu có trong hồ sơ, đưa ra quyết định là có căn cứ, đảm bảo được quyền, lợi ích của các bên đương sự. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu khác có thể làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**[7] Về án phí:** Kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Đức B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị U phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông Phạm Đức B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông B được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ

phí Tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Bác kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị U; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H.

2. Về án phí: Ông Phạm Đức B được miễn án phí dân sự phúc thẩm; bà Phạm Thị U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000226 ngày 27/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố H.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

**\* Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP.H;
- VKSND TP.H;
- Cục THADS TP.H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(đã ký)*

**Vũ Thị Thu Hà**