

Bản án số: 03/2025/DS-PT

Ngày: 02/01/2025

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản,  
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:** Ông Phạm Việt Hà;

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Vũ Đông;

Ông Ong Thân Thắng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thùy Trang, Thư ký viên 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 Lê Văn Hùng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 510/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, 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 67/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14181/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1968; Chỗ ở hiện nay: Thôn H T, xã Y, huyện H, thành phố Hà Nội; có mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T:** Bà Nguyễn Khánh H, sinh năm 1999; Địa chỉ: Tổ dân phố số A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Yên Bái; có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T:** Luật sư Nguyễn Phan H1 - Văn phòng L5 thuộc Đoàn luật sư

thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Số nhà A, ngõ A, đường D, khu E, thị trấn T, huyện H, thành phố Hà Nội; có mặt.

**\* Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

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

1. Anh Đinh Văn Q, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Chị Đinh Thị T1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3. Anh Đinh Văn H2, sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Á, sinh năm 1987; Địa chỉ HKTT: Xóm A, thôn Y, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; Tạm trú: Thôn D, xã D, huyện H, thành phố Hà Nội; có mặt.

5. Bà Đinh Thị T2, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

6. Bà Đinh Thị L, sinh năm 1959 (vợ ông M); Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; có mặt.

7. Anh Đinh Văn Đ, sinh năm 1984 (con ông M); Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

8. Chị Phí Thị N, sinh năm 1984 (vợ anh Đ); Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; có mặt.

9. Cháu Đinh Văn Chính N1, sinh ngày 20/3/2013 (con anh Đ, chị N); vắng mặt.

10. Cháu Đinh Hoàng H3, sinh ngày 15/4/2015 (con anh Đ, chị N); vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của cháu N1 và cháu H3:* Anh Đinh Văn Đ, chị Phí Thị N (bố mẹ đẻ); Địa chỉ: Đ ở thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; anh Đ vắng mặt, chị N có mặt.

11. Anh Đinh Văn V, sinh năm 1986 (con ông M); Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; có mặt.

12. Chị Cao Thị L1, sinh năm 1987 (vợ anh V); Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

13. Cháu Đinh Châu Ngọc N2, sinh năm 2013 (con anh V, chị L1); Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp cho cháu Đinh Châu Ngọc N2:* Anh Đinh Văn V, chị Cao Thị L1 (bố mẹ đẻ); anh V có mặt, chị L1 vắng mặt.

14. Ông Nguyễn Kim H4, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Hà Nội; Trụ sở: Thị trấn P, huyện P, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Đình S - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các biên bản hòa giải thì nội dung vụ án như sau:***

*\* Nguyên đơn ông Đinh Văn M khai:*

Bố ông là cụ Đinh Văn H5 (chết năm 1984), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C (đã chết năm 2012).

Cụ H5 và cụ C có 3 người con là:

1. Ông Đinh Văn H6, sinh năm 1955, đã chết ngày 01/10/2014. Ông H6 không phải là con đẻ của cụ H5 nhưng cụ H5 nuôi ông H6 từ nhỏ. Ông H6 là con riêng của cụ C, khi cụ C lấy cụ H5 thì mang theo ông H6 khoảng 2-3 tuổi về sống cùng cụ H5. Cụ H5 nuôi ông H6 và cho ông H6 mang họ Đinh của mình.

Ông H6 có vợ là bà Đỗ Thị Y. Vợ chồng ông H6 có 03 người con là:

- Đinh Văn Q, sinh năm 1979; Trú tại thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội;
- Đinh Thị T1, sinh năm 1982; Trú tại thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội;
- Đinh Văn H2, sinh năm 1987; Trú tại thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội;

2. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1959;

3. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1968;

Khi bố mẹ ông chết không để lại di chúc.

Di sản mà 02 cụ để lại là thửa số 59b, tờ bản đồ số 2b, diện tích 120m<sup>2</sup> tại xã H, huyện P.

Nguồn gốc di sản này có từ ông bà nội của ông là cụ Đinh Văn N3 và cụ Đinh Thị D. Hai cụ có 06 người con gồm:

- Cụ Đinh Văn L2, chết năm 1981;
- Cụ Đinh Văn H5, chết năm 1984;
- Cụ Đinh Thị C1, lấy chồng ở xã H, chết năm nào ông không nhớ;
- Cụ Đinh Thị T3, đi lấy chồng ở Hà Giang, chết năm nào ông không nhớ;
- Cụ Đinh Thị Hồng L3 (chết khi còn nhỏ);
- Cụ Đinh Văn Q1 (chết khi còn nhỏ).

Cụ N3 và cụ D để lại tài sản là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2b, diện tích

240m<sup>2</sup> tại xã H. Sau đó, thửa đất này được tách thành 02 thửa là:

Thửa số 59, tờ bản đồ số 2b, diện tích 120m<sup>2</sup> do cụ Đình Văn L2 được thừa hưởng.

Thửa số 59b, tờ bản đồ số 2b, diện tích 120m<sup>2</sup> do cụ Đình Văn H5 được thừa hưởng.

Do cụ L2 chỉ có một người con gái duy nhất là bà Đình Thị T2 nên theo phong tục tập quán, sau khi bà T2 đi lấy chồng, ông Đình Văn M được hưởng thừa tự thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2b, diện tích 120m<sup>2</sup> của cụ L2.

Ngày 09/9/2019, gia đình ông đã làm đơn xin xác nhận có chữ ký và điềm chỉ của bà Đình Thị T2 (là con gái cụ L2) xác nhận việc cụ L2 và bà T2 đã cho ông M thừa đất số 59, tờ bản đồ số 2b, diện tích 120m<sup>2</sup>.

Thửa đất này, ông M đã tách cho 02 con trai và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), cụ thể:

- GCNQSDĐ số CH 598275, số vào sổ cấp GCN: CH 01391 do Ủy ban dân nhân (viết tắt là UBND) huyện P cấp ngày 19/7/2017 cho anh Đình Văn Đ và chị Phí Thị N đối với thửa đất số 236-2, tờ bản đồ số 2, diện tích 61m<sup>2</sup>.

- GCNQSDĐ số CH 598276, số vào sổ cấp GCN: CH 01392 do UBND huyện P cấp ngày 19/7/2017 cho anh Đình Văn V và chị Cao Thị L1 đối với thửa đất số 236-1, tờ bản đồ số 2, diện tích 60m<sup>2</sup>.

Về tài sản trên đất mà cụ L2 cho, năm 1993, vợ chồng ông xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 236-2, hiện tại vợ chồng ông đang sinh sống tại đó cùng vợ chồng anh Đình Văn Đ, chị Phí Thị N cùng các con anh Đ là cháu Đình Văn Chính N1 và Đình Hoàng H3. Năm 2019, vợ chồng ông hỗ trợ vợ chồng anh Đình Văn V, chị Cao Thị L1 xây dựng nhà trên thửa đất số 236-1. Hiện tại vợ chồng anh V, chị L1 và cháu Đình Châu Ngọc N2 đang sinh sống tại ngôi nhà này.

Đối với thửa đất 59b do ông Đình Văn H6 quản lý sử dụng. Tuy bố mẹ chết không để lại di chúc nhưng ông H6 đã tự ý làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số HS 501444, số vào sổ cấp GCN: CH01309 do UBND huyện P cấp ngày 12/12/2013 cho chủ sử dụng đất là ông Đình Văn H6, theo đó, thông tin thửa đất được ghi nhận là thửa số 237, tờ bản đồ số 2, diện tích 120m<sup>2</sup>. Việc Nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa đất này là trái pháp luật vì lý do đất này là di sản thừa kế của bố mẹ để lại, chưa chia cho ai. Mặt khác, trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H6, tại “BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH MỐC GIỚI, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT” của UBND xã H ghi ngày 30/5/20.. (không ghi rõ năm) thể hiện tại mục “CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT TIẾP GIÁP LÂN CẬN KÝ TÊN” có chữ viết tên ông Đình Văn M nhưng ông M khẳng định đó không phải là chữ ký của mình và đã đề nghị Tòa án trưng cầu giám định.

Tại bản kết luận giám định số 243/KL-KTHS ngày 31/8/2022, V2, Bộ C3 đã kết luận: “Các chữ “Đình văn mạnh” dưới mục “CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT TIẾP GIÁP LÂN CẬN KÝ TÊN” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Đình Văn M trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 không phải do cùng một người viết ra”.

Ngày 22/7/2019, bà Đỗ Thị Y (là vợ ông H6) cùng các con đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho chị Nguyễn Thị Á, sinh năm 1987, HKTT: Xóm A, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định. Các bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng và công chứng tại Văn phòng C4, số công chứng 1599.2019; quyển số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD. Chị Á đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ số CR 586853, số vào sổ cấp GCN: CS-PT10588 ngày 12/8/2019. Việc chuyển nhượng này đã xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông và bà T.

Do vậy, ông M khởi kiện bà Đỗ Thị Y, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ mà Nhà nước cấp cho ông Đinh Văn H6, hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Y với chị Nguyễn Thị Á, hủy GCNQSDĐ mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội đã cấp cho chị Á để chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2, diện tích 120m<sup>2</sup>.

Về phần đất nông nghiệp: Vì bố ông mất từ năm 1984 nên không được chia đất nông nghiệp, còn mẹ ông có được chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64 vào khoảng năm 1992, mỗi khẩu được chia là 11 thước đất bãi và 11 thước đất đồng, tổng cộng là 22 thước. Thời điểm được chia đất thì mẹ ông và bà T cùng hộ khẩu nên bà T quản lý và sử dụng phần đất nông nghiệp của mẹ. Đến năm 2004, bà T đi lấy chồng thì bà T tách phần đất nông nghiệp của bà T ra, còn phần đất nông nghiệp của mẹ ông thì bà T giao cho ông quản lý sử dụng, gồm các xứ đồng sau:

Đất đồng: Vùng 1 ô 2: 2 thước (hiện bỏ hoang không trồng cây được), Rộc V1 9 thước (hiện gộp cùng thửa với đất nông nghiệp tại Rộc Vỡ của gia đình ông).

Đất bãi: Vùng 2, ô 2: 4,8 thước, Vùng 1 ô 1: 2 thước, T: 4,2 thước.

Khi ông lo đám tang và cải cát cho mẹ ông, vì thiếu tiền nên sau đó khoảng một năm ông đã bán 4,2 thước đất bãi ở T của mẹ ông cho ông Nguyễn Kim H4, sinh năm 1966 là người ở thôn H, xã H. Thời điểm bán là năm 2013. Ông H4 có ra UBND xã làm thủ tục như thế nào ông không rõ.

Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại thì ông vẫn đang quản lý sử dụng, hiện ông đã tách toàn bộ đất nông nghiệp của gia đình ông và của mẹ ông ra cho 02 con trai ông là Đinh Văn Đ và Đinh Văn V quản lý sử dụng. Tuy nhiên, khi Nhà nước thực hiện dồn điền đổi thửa thì diện tích đất của gia đình ông còn thiếu nên chưa được cấp lại GCNQSDĐ.

Nay bà Y có yêu cầu chia thừa kế đối với đất nông nghiệp của mẹ ông để lại thì ông không đồng ý vì bản thân ông nuôi dưỡng, chăm sóc mẹ, lo tang ma, cải cát cho mẹ, vợ chồng bà Y chỉ có một phần trách nhiệm nhỏ. Tiền bán phần đất 4,2 thước thì ông dùng vào việc lo tang ma cho mẹ, tuy sau khi mẹ mất khoảng 1 năm rồi ông mới bán nhưng vì lo cho mẹ nên ông thiếu thốn nên phải bán. Phần còn lại, ông không đồng ý chia vì ông là người nuôi dưỡng, chăm sóc, tang ma, cúng giỗ cho bố mẹ ông, bác ông là cụ L2 và các cụ tổ tiên. Ông là người đứng ra lo cúng giỗ của đại gia đình vì ông H6 không phải là con đẻ của bố ông.

Bố tôi có 06 anh chị em ruột:

- Cụ Đinh Văn L2, chết năm 1981;
- Cụ Đinh Văn H5, chết năm 1984;
- Cụ Đinh Thị C1, lấy chồng ở xã H, chết năm nào ông không nhớ;
- Cụ Đinh Thị T3, đi lấy chồng ở Hà Giang, chết năm nào ông không nhớ;
- Cụ Đinh Thị Hồng L3 (chết khi còn nhỏ);
- Cụ Đinh Văn Q1 (chết khi còn nhỏ).

\* *Nguyên đơn bà Đinh Thị T khai:* Bà đồng ý với ý kiến của ông M về gia phá gia đình. Khi cụ H5 và cụ C chết thì không để lại di chúc gì. Đất đai mà nguyên đơn đang khởi kiện có nguồn gốc như sau:

Bố mẹ cụ Học sinh được 05 người con nhưng người con trai út chết trẻ, 02 người con gái đã đi lấy chồng. Chỉ còn 02 người con trai là cụ Đinh Văn L2 và cụ Đinh Văn H5 là ở trên đất cha ông. Sinh thời, cụ L2 và cụ H5 còn sống thì hai cụ vẫn ở chung nhà, chung đất, không chia tách gì. Cụ Đinh Văn L2 lấy vợ là cụ Lê Thị H7. Cụ L2 và cụ H7 chỉ có 01 người con gái là bà Đinh Thị T2, cụ H7 chết từ khi bà T2 còn rất nhỏ. Bà T2 và các con của cụ H5 cùng sinh ra và lớn lên ở đất đó. Cụ L2 chết năm 1981, bà T2 đi lấy chồng năm 1983 và về ở nhà chồng ở Cụm F, xã H.

Năm 1984, cụ H5 chết. Khi còn sống, cả cụ L2, cụ H5 đều không có di chúc gì về đất đai nhưng ông T, bà M nhớ là khi cụ L2 còn sống thì có nhiều lần nói là phần đất của cụ L2 sẽ giao cho ông M để thờ cúng.

Năm 2004, bà T đi lấy chồng và ở nhà chồng ở H.

Năm 2012, cụ C chết thì cũng không dặn dò, di chúc gì.

Năm 1980, sau khi lấy vợ thì ông H6 có xây dựng một ngôi nhà để ở riêng, còn vợ chồng cụ học và các con vẫn ở ngôi nhà cũ.

Năm 1983, ông M lấy vợ và vợ chồng ông M sống chung với vợ chồng cụ H5 và bà T cho đến khi hai cụ chết và bà T đi lấy chồng. Hiện vợ chồng ông M và các con ông M vẫn ở đó.

Việc ông H6, ông M làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với phần đất ông H6, ông M sử dụng như thế nào thì bà T không biết.

Năm 1991, gia đình ông H6 chuyển ra ở đất giãn dân 299, thuộc thôn H và không ở trên đất các cụ để lại nữa.

Năm 2014, ông H6 chết.

Năm 2019, bà T được biết mẹ con bà Y đã bán thửa đất của cha ông để lại mà không hỏi ý kiến các anh em khác.

Vì bà T là con gái đã đi lấy chồng nên không biết việc mẹ con bà Y bán đất, ông M biết việc chuyển nhượng đó đã hỏi bà Y là đất đó có phần của ông M và bà T mà sao bà Y bán không hỏi chúng tôi thì bà Y trả lời là phần cô T để tôi lo. Sau đó, mẹ con bà Y đến tận nhà bà T ở Y Sở nói là bán đất nên đến để cho bà một ít tiền hương hỏa cha ông. Bà T có trách bà Y bán đất cha ông không hỏi

chúng tôi và không nhận tiền. Bà cũng không biết bà Y định đưa cho bà bao nhiêu tiền. Do vậy, anh chị em mâu thuẫn.

Về thửa đất giã dân 299 mà gia đình ông H6 đang sử dụng thì theo bà được biết là khi Nhà nước có chính sách cấp đất giã dân cho những hộ gia đình đông con, chậ chội, ông H6 làm đơn và được cấp đất đó nên theo bà, đất giã dân 299 không phải là di sản của bố mẹ bà để lại.

Do vậy, nay bà T đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy GCNQSDĐ mà Nhà nước đã cấp đứng tên ông Đinh Văn H6 đối với đất mà bố mẹ bà để lại vì đó là đất thừa kế của cả 3 anh em bà, bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa mẹ con bà Y với cô Á, xác định thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2, diện tích 120m<sup>2</sup> tại xã H là di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại và yêu cầu chia diện tích đất đó làm 3 phần, bà yêu cầu được lấy bằng đất, nhưng phần của bà thì bà cho ông M để ông M đứng tên và làm nơi thờ cúng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, việc bà Y yêu cầu xác định phần đất ông M sử dụng cũng là di sản thừa kế thì ý kiến của bà là: Phần đất mà ông M sử dụng thì là đất ông M được hưởng thừa tự của bác là cụ Đinh Văn L2 chứ không phải là đất của bố mẹ bà để lại. Bà T2 là con cụ L2 đã ký đồng ý giao quyền sử dụng đất đó cho ông M để ông M thờ cúng. Vì vậy, ông M đã tách đất thành 02 thửa cho 02 con trai ông M và đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Việc bà T2 ký Đơn xin xác nhận mà ông M ghi ngày 09/9/2019 thì bà không được chứng kiến bà T2 ký vào văn bản đó. Bà có nghe ông M kể là bà T2 đã ký đồng ý nên bà cũng ký xác nhận ở mặt sau của văn bản đó.

Còn về đất nông nghiệp của bố mẹ để lại thì hiện ông M đang quản lý sử dụng. Vì cụ H5 mất từ năm 1984 nên không có đất nông nghiệp, còn mẹ bà có được chia đất nông nghiệp, nhưng khi mẹ bà còn sống thì đều do ông M và bà chăm sóc nên bà Y không có quyền đòi chia.

Ngày 01/8/2022, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất giã dân (đất 299) diện tích 168m<sup>2</sup>.

\* *Bị đơn bà Đỗ Thị Y khai:* Bố chồng bà là cụ Đinh Văn H5 (chết năm 1984), mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị C (đã chết năm 2012). Hai cụ có 3 người con chung là:

1. Ông Đinh Văn H6, sinh năm 1955, đã chết ngày 01/10/2014. Ông H6 là Ông bà kết hôn năm 1978. Ông bà có 03 người con là:

- Ông Đinh Văn Q, sinh năm 1979; Trú tại thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội;

- Bà Đinh Thị T1, sinh năm 1982; Trú tại thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội;

- Ông Đinh Văn H2, sinh năm 1987; Trú tại thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội;

2. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1959; Trú tại thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội;

3. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1968; Đã lấy chồng ở xã Y, huyện H, thành phố Hà Nội.

Khi bố mẹ chồng bà chết thì không để lại di chúc gì.

Tài sản là đất đai của bố mẹ chồng bà để lại thì có một thửa đất rộng khoảng 200m<sup>2</sup>. Khoảng năm 1979, khi các cụ còn sống thì đã chia đất cho 02 con trai là ông H6 và ông M, mỗi người được một nửa là 100m<sup>2</sup>. Ông M được chia đất phía ngoài, còn ông H6 được chia đất phía trong. Việc chia đất bố mẹ chồng bà không làm giấy tờ gì nhưng hai người con trai đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1979 đến nay. Sau khi bà kết hôn với ông H6 năm 1978 thì đến năm 1980, vợ chồng bà xây dựng ngôi nhà như hiện nay. Khoảng năm 1982, vợ chồng bà mua thêm của cụ Nguyễn Văn L4 ở liền kề một diện tích đất, khi đó không tính diện tích bằng mét vuông mà nói là bán cho 3 đường bừa, phía liền kề với đất mà bố mẹ đã chia cho ông H6, áng chừng diện tích khoảng 30m<sup>2</sup>. Khi mua bán hai bên cũng chỉ nói miệng, giá mua là 150.000 đồng, cụ gia hàng cho 5.000 đồng, còn phải trả 145.000 đồng. Bà đã trả đủ tiền và đã nhận đủ đất. Vợ chồng bà đóng thuế đầy đủ từ đó đến nay đối với toàn bộ diện tích đất được bố mẹ cho và mua thêm. Cụ L4 nay không còn sống nhưng có con trai cụ L4 là ông Nguyễn Văn S1, hiện đang ở thôn H, xã H, huyện P, thành phố Hà Nội biết việc đó.

Năm 2013, ông H6 làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ. Do đất không có tranh chấp gì nên Nhà nước đã cấp GCNQSDĐ số BS 501444, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2, diện tích 120m<sup>2</sup>, do UBND huyện P cấp ngày 12/12/2013 cho ông Đinh Văn H6.

Đối với phần đất ông M được bố mẹ chia cho cũng được cấp GCNQSDĐ như vậy.

Gia đình bà sinh sống trên thửa đất này cho đến năm 1990, mẹ chồng bà sống cùng với ông M. Do gia đình bà đông con, đất ở chật chội, lối đi vào hẹp nên ông H6 đã làm đơn đề nghị UBND xã H cấp đất giãn dân (còn gọi là đất 299). UBND xã xét tiêu chuẩn các gia đình đông con, chật chội nên đã duyệt cấp cho gia đình bà một suất đất giãn dân ở khu vực đường liên thôn E mét, gần công trường cấp 1 xã H, diện tích là khoảng 200m<sup>2</sup>. Sau khi nhận đất giãn dân, năm 1991, vợ chồng bà xây dựng nhà và chuyển ra đất mới ở. Khi đó, cô T lấy chồng nhưng chưa về nhà chồng, vợ chồng bà cho vợ chồng cô T ở nhờ đất nhà cũ và mẹ chồng bà thì cũng ở đây cùng cô T. Thửa đất giãn dân mà gia đình bà được cấp không liên quan gì đến bố mẹ chồng vì khi gia đình bà được cấp đất giãn dân thì bố mẹ chồng bà đã chết, mẹ chồng bà cũng không ở cùng và không cùng hộ khẩu với gia đình bà. Vợ chồng bà phải nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước đối với diện tích đất giãn dân được cấp. Tiền của vợ chồng bà nộp, không liên quan gì đến bố mẹ chồng. Phần đất này đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ năm 2013 đứng tên



ông Đinh Văn H6.

Sau khi mẹ chồng bà chết, vợ chồng cô T có ở lại đất nhà bà (thửa 237) một thời gian nữa rồi vợ chồng cô T chuyển về quê chồng ở xã Y, huyện H và trả lại đất nhà cho vợ chồng bà.

Do gia đình bà không sử dụng đến thửa đất đó nên chú M sử dụng để nuôi chó mèo.

Do không có nhu cầu sử dụng nên năm 2019, gia đình bà đã chuyển nhượng thửa đất số 237 cho cô Nguyễn Thị Á, sinh năm 1987, địa chỉ Xóm A, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định. Bà và các con là T1, H2 đã ký ủy quyền cho con trai cả là anh Đinh Văn Q làm thủ tục chuyển nhượng. Anh Q và cô Á đã thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Cô Á đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 237. Hiện nay, cô Á để không chưa sử dụng.

Vào năm 2018, do gia đình bà không có nhu cầu sử dụng muốn nhượng đất cho chú M vì đất ở của chú M cũng chật chội. Gia đình bà cũng xác định là vừa bán vừa cho vì là anh em ruột thịt, ban đầu ông M đồng ý nhưng sau đó lại không mua. Vì thế gia đình bà mới bán đất cho người khác. Thấy vậy, ông M mới nảy sinh tranh chấp. Sau đó, ông M và bà T làm đơn ra UBND xã. UBND xã H đã hòa giải nhưng không thành.

Nay ông M và bà T khởi kiện đòi chia di sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 237 và đất giãn dân thì ý kiến của bà là:

- Đất đó đã được bố mẹ chồng bà phân chia từ khi các cụ còn sống cho ông H6 và ông M mỗi người một phần bằng nhau, do vậy đất đó không còn là di sản nữa. Nếu Nhà nước và ông M xác định đất đó là di sản thì bà cũng đề nghị xem xét đến thửa đất mà ông M đang sử dụng vì đó cũng là di sản của các cụ để lại, giống như thửa 237 và đề nghị giải quyết cả đất nông nghiệp của các cụ để lại vì đó cũng là di sản.

- Đất giãn dân là đất vợ chồng bà được Nhà nước cấp và nộp tiền theo đúng quy định, không liên quan đến bố mẹ chồng bà nên không phải là di sản của các cụ để lại.

Sau đó, bà Y có đơn phản tố. Ngày 29/10/2021, Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ thụ lý đơn phản tố của bà Y. Nội dung phản tố là: Thửa đất nguyên là của cả cụ Đinh Văn L2 và cụ Đinh Văn H5. Hai cụ đã chia đều thành hai phần cho ông Đinh Văn H6 và ông Đinh Văn M mỗi người một phần bằng nhau. Do vậy bị đơn yêu cầu chia cả 2 thửa đất theo mặt đường thành 4 phần cho 4 người là bà Đinh Thị T2 (con của cụ L2), ông H6, ông M, bà T; yêu cầu chia đất nông nghiệp là di sản của các cụ để lại mà ông M đang quản lý sử dụng, gồm đất Đồng Khoái 22 thước, đất bãi ở T và vùng 2 ô 2, tổng 22 thước. Còn đất giãn dân là đất gia đình ông H6 được cấp, không phải là di sản của các cụ để lại.

*\* Các anh Đinh Văn Q, Đinh Văn H2, chị Đinh Thị T1 cùng quan điểm với*

bà Đỗ Thị Y.

\* Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:

Việc UBND huyện P cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Văn H6 là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 26/6/2022, ông Đinh Văn M có đơn yêu cầu giám định chữ ký tên ông M tại mục các hộ giáp ranh liền kề trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H6. Tòa án đã trưng cầu giám định và tại Bản kết luận giám định số 243/KL-KTHS ngày 31/8/2022, V3, Bộ C3 đã kết luận chữ ký trong văn bản cần giám định và mẫu chữ ký của ông M không phải do cùng một người viết ra.

Sau khi có kết luận giám định, Tòa án tiếp tục đề nghị UBND huyện P nêu quan điểm ý kiến về việc cấp GCNQSDĐ cho ông H6. Tại văn bản số 368/UBND-TNMT ngày 20/3/2023, UBND huyện P vẫn khẳng định việc UBND huyện P cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Văn H6 là đúng quy định.

\* Các anh chị Đinh Văn Đ, Phí Thị N, Đinh Văn V, Cao Thị L1 và bà Đinh Thị L trình bày ý kiến: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M, bà T.

\* Bà Đinh Thị T2 khai:

Bố bà là cụ Đinh Văn L2, mẹ bà là cụ H7. Bố mẹ bà chỉ có một người con chung duy nhất là bà. Cụ L2 chết năm 1981. Mẹ bà chết sớm khi bà còn nhỏ. Cụ L2 là anh trai ruột của cụ Đinh Văn H5. Từ khi bà sinh ra, lớn lên thì gia đình bà vẫn sống chung một mảnh đất với gia đình cụ H5. Khi cụ L2 chết không để lại di chúc gì và thừa đất mà 2 anh em cụ L2 sinh sống vẫn nguyên như vậy, không chia tách cho ai. Năm 1983, bà T2 đi lấy chồng và không ở đất đó nữa. Từ đó bà không quan tâm đến đất đai đó, không biết việc kê khai cấp GCNQSDĐ thực hiện như thế nào. Khi ông M xây dựng nhà thì có mang giấy tờ cho bà ký.

Ban đầu bà T2 không có yêu cầu đòi hỏi gì về đất của bố mẹ mà chỉ mong hai bên hòa giải với nhau. Sau đó, ngày 24/6/2022, bà T2 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ mà UBND huyện P đã cấp cho vợ chồng anh Đinh Văn V, chị Cao Thị L1 và cấp cho vợ chồng anh Đinh Văn Đ, chị Phí Thị N, yêu cầu ông M trả lại 60m<sup>2</sup> đất thuộc phần đất mà bố bà để lại. Khi Tòa án ra thông báo yêu cầu bà T2 nộp tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập thì bà T2 không nộp và rút yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết sau đó, bà T2 vẫn yêu cầu ông M phải trả bà 60m<sup>2</sup> đất. Bà công nhận chữ viết, chữ ký trong văn bản “Đơn xin xác nhận” ghi ngày 09/9/2019 mà ông M xuất trình tại Tòa án đúng là chữ bà viết và ký nhưng bà nhớ khi đó bà chỉ ký cho 60m<sup>2</sup>.

\* Chị Nguyễn Thị Á khai:

Khoảng năm 2017, 2018, chị có mua được một thửa đất ở Cụm A, Y, xã H. Chị có chị gái tên là Nguyễn Thị Thu C2, sinh năm 1984, HKTT tại xã X, huyện X, tỉnh Nam Định. Năm 2018, chị C2 có đến ở nhờ nhà đất của chị ở xã H một thời gian. Chị C2 cũng có nhu cầu mua đất ở xã H nên có nhờ người hỏi mua và

được người dân giới thiệu đến mua đất của gia đình anh Đinh Văn Q (là con ông Đinh Văn H6 và bà Đỗ Thị Y). Địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện P, TP Hà Nội. Mọi thỏa thuận, giao dịch là do chị C2 thực hiện với bên gia đình anh Q. Do chị C2 đang trong thời gian đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài (Nhật Bản) nên chị C2 nhờ chị đứng tên đối với thửa đất đó. Mọi thủ tục ký giấy tờ chuyển nhượng thì do bên anh Q thu xếp, chị chỉ ký. Để thuận tiện cho các giao dịch, chị và chồng là anh Vũ Viết Đ2 đã ký văn bản thỏa thuận tài sản riêng, nghĩa là thửa đất chị đứng tên khi mua của gia đình anh Q là tài sản riêng của chị, không liên quan gì đến anh Đ2 chồng chị. Các văn bản liên quan đến thủ tục chuyển nhượng thửa đất đều được Văn phòng C4 (địa chỉ: Số D, đường G, phường P, quận T, TP Hà Nội) thực hiện công chứng. Sau khi ký hợp đồng, phía gia đình anh Q đi làm thủ tục sang tên cho chị. Chị đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số CR 586853 đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup>, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/8/2019 mang tên Nguyễn Thị Ánh .1 Thỏa thuận giá cả xong nhưng chưa làm hợp đồng thì chị C2 lại đi sang Nhật Bản làm việc nên chị chưa làm thủ tục chuyển tên chủ sử dụng đất cho chị C2 được. Tuy nhiên, vì thửa đất đứng tên chị nên chị sẽ là người giải quyết vụ việc này với Tòa án, không liên quan đến chị C2. Do vậy, chị đề nghị Tòa án không đưa chị C2 vào tham gia tố tụng.

Chị xin trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Việc chị nhận chuyển nhượng thửa đất của gia đình anh Q là ngay tình, hoàn toàn đúng pháp luật. Gia đình anh Q có sổ đỏ đang hoàn. Vì vậy, nay xảy ra tranh chấp trong gia đình anh Q thì chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, làm sao đảm bảo quyền lợi của chị đối với thửa đất đó.

Hiện tại, trên thửa đất có tường bao và 01 vài cây lâu năm, sau khi mua thì cũng chưa xây dựng gì, trước đây trên đất có nhà của gia đình anh Q nhưng đã cũ nát, không còn gì.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ thụ lý giải quyết vụ án, do đương sự có yêu cầu hủy GCNQSDĐ nên vụ án được chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết theo thẩm quyền.

***Tại Bản án sơ dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:***

Căn cứ vào Điều 133, 468, 609, 611, 613, 623, 236, 649, 650, 651, 654 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 203 Luật Đất đai, Điều 26, 34, 37, 227, 228, 271, 273, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án; Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị Y về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Đinh Văn H5, Nguyễn Thị C để lại là quyền sử dụng thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2b tại xã H, huyện P nay là thửa số 236-1, 236-2 tờ bản đồ số 2 tại

xã H, huyện P và 528m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của cụ C để lại hiện do hộ gia đình ông Đinh Văn M, bà Đinh Thị L quản lý sử dụng. Nếu sau này bà Y có yêu cầu giải quyết về phần đất nông nghiệp này thì sẽ được xem xét giải quyết sau.

2. Bác yêu cầu đòi lại 60m<sup>2</sup> đất của bà Đinh Thị T2 đối với ông Đinh Văn M.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T:

- Hủy GCNQSDĐ số số BS 501444, số vào sổ cấp GCN: CH 01309 do UBND huyện P cấp ngày 12/12/2013 cho ông Đinh Văn H6 đối với thửa đất số thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2, diện tích 120m<sup>2</sup> tại xã H, huyện P, thành phố Hà Nội.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Y với chị Nguyễn Thị Á và hủy GCNQSDĐ CR 586853, số vào sổ cấp GCN CS-PT 10588 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/8/2019 cho chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Ánh .1 Chị Á có quyền sử dụng thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2, diện tích 120m<sup>2</sup> tại xã H, huyện P, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn:

Xác định thời điểm mở thừa kế và thời hiệu thừa kế: Xác định cụ H5 chết ngày 29 tháng 8 năm 1984 là đã hết thời hiệu thừa kế. Cụ C chết ngày 05 tháng 6 năm 2012 là còn thời hiệu thừa kế.

Xác định người để lại di sản là cụ Nguyễn Thị C.

Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C là: Ông Đinh Văn H6, ông Đinh Văn M, bà Đinh Thị T. Do ông H6 đã chết ngày 01/10/2014 nên vợ con ông H6 là bà Đỗ Thị Y, anh Đinh Văn Q, anh Đinh Văn H2 và chị Đinh Thị T1 được kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H6, được nhận phần tài sản thừa kế mà ông H6 được hưởng của cụ C.

Xác định di sản thừa kế: Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2 tại xã H, huyện P, thành phố Hà Nội diện tích 120m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ H5 và cụ C. Phần tài sản của cụ H5 và cụ C mỗi người được 1/2 thửa đất. Phần tài sản của cụ H5 đã hết thời hiệu thừa kế thuộc quyền sử dụng của người đang chiếm hữu, quản lý là ông H6, bà Y.

Do cụ C chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị C để lại là giá trị quyền sử dụng 1/2 thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2, tại xã H, huyện P, thành phố Hà Nội là 60m<sup>2</sup> = 460.800.000 đồng.

Tính công sức duy tu, trông nom, bảo vệ đất của vợ chồng ông H6, bà Y và bà T là 39.000.000 đồng. Phần của ông H6, bà Y là 33.000.000 đồng, phần của bà T là 6.000.000 đồng.

Như vậy giá trị di sản còn lại là 460.800.000 đồng – 39.000.000 đồng = 421.800.000 đồng (bốn trăm hai mươi một triệu tám trăm nghìn đồng)

Tính công sức chăm sóc mẹ cho ông M, bà T bằng 01 suất thừa kế. Do vậy đem chia di sản thừa kế thành 04 suất, phần ông M, bà T được 03 suất, bà Y và các con được 01 suất:  $421.800.000 \text{ đồng} : 4 = 105.450.000 \text{ đồng}$ .

Phần của bà T được hưởng là 1 suất + 1/2 suất công sức chăm sóc mẹ + 6.000.000đ công sức duy tu, trông nom, bảo vệ đất =  $105.450.000 \text{ đồng} + 52.725.000 \text{ đồng} + 6.000.000 \text{ đồng} = 164.175.000 \text{ đồng}$ . (1)

Phần ông M được hưởng là: 1 suất + 1/2 suất công trông nom chăm sóc mẹ =  $105.450.000 \text{ đồng} + 52.725.000 \text{ đồng} = 158.175.000 \text{ đồng}$ . (2)

Phần bà Y và các con được hưởng là: 1 suất + 33.000.000 đồng công sức duy tu, trông nom, bảo vệ đất =  $105.450.000 \text{ đồng} + 33.000.000 \text{ đồng} = 138.450.000 \text{ đồng}$ . (3)

Do bà T đồng ý cho ông M phần tài sản mình được hưởng nên bà Y và các con là anh Đinh Văn Q, chị Đinh Thị T1, anh Đinh Văn H2 phải thanh toán trả ông M số tiền giá trị tài sản thừa kế mà ông M, bà T được hưởng của cụ Nguyễn Thị C là: (1) + (2) =  $158.175.000 \text{ đồng} + 164.175.000 \text{ đồng} = 322.350.000 \text{ đồng}$  (ba trăm hai mươi hai triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Y và các con không thi hành thì còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/7/2024, nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 22/8/2024, bị đơn bà Đỗ Thị Y có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 22/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

\* *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn bà Đỗ Thị Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2 vắng M1 tại phiên tòa lần 2 không có lý do chính đáng.

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T: Đề nghị Tòa xác định lại thời hiệu và di sản thừa kế của ông H5 để lại; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Y với chị Nguyễn Thị Á; hủy Giấy chứng nhận số CR586853 mang tên chị Á.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Đỗ Thị Y và bà Đinh Thị T2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của TAND thành phố Hà Nội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Y với chị Nguyễn Thị Á, yêu cầu chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất, bị đơn là bà Đỗ Thị Y có địa chỉ nơi cư trú tại xã H, huyện P, TP Hà Nội, đất tranh chấp cũng thuộc địa phận xã H nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, 34, 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T; bị đơn bà Đỗ Thị Y; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2 được nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Tại phiên tòa, một số đương sự vắng mặt, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T; kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của bị đơn bà Đỗ Thị Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2, thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2, thấy: Bà Y và bà T2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Y và bà T2.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, thấy:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều xác nhận quyền sử dụng thửa đất số 237 là do cha ông để lại cho vợ chồng cụ Đình Văn H5 và cụ Nguyễn Thị C. Cụ H5 chết ngày 29/8/1984, cụ C chết ngày 05/6/2012. Trước khi chết hai cụ không để lại di chúc, cũng chưa định đoạt gì đối với thửa đất này. Ngoài ông Đình Văn H6, cụ C và cụ H5 còn có 02 người con khác là ông Đình Văn M, bà Đình Thị T. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H6 không có giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất để chứng minh ông H6 có quyền sử dụng thửa đất này. Do vậy, UBND huyện P cấp GCNQSDĐ thửa đất 237 cho ông H6 là vi phạm Điều 50 Luật Đất đai 2003 (là Luật đang có hiệu lực tại thời điểm làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ). Mặt khác, theo Thông tư 09/2007/TT-BTNMT và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thì trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ không nhất thiết phải có chữ ký hộ giáp ranh. Song trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H6 lại có chữ ký hộ giáp ranh nhưng phần chữ ký tên ông Đình Văn M lại bị giả mạo. Cơ quan giám định đã xác định chữ ký đó không phải là chữ ký, chữ viết của ông M, như vậy đã có người giả mạo chữ ký.

Do vậy, UBND huyện P cấp GCNQSDĐ cho ông H6 không đúng pháp luật. Vì vậy, Bản án sơ thẩm hủy GCNQSDĐ đứng tên ông Đình Văn H6 là có căn cứ.

[2.2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Y và chị Nguyễn Thị Á, yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho chị Á:

Chị Á nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng nội dung, trình tự thủ tục pháp luật quy định, được thể hiện tại các văn bản thỏa thuận phân chia di sản được công chứng tại Văn phòng C4 ngày 22/7/2019. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y và chị Á đã được công chứng tại Văn phòng C4 ngày 22/7/2019, số công chứng 1599.2019; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD. Chị Á đã làm thủ tục sang tên và ngày 12/8/2019 đã được Sở T cấp GCNQSDĐ số CR 586853, số vào sổ cấp GCN: CS-PT 10588. Chị Á không biết và không buộc phải biết về nguồn gốc đất và việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đình Văn H6 có đúng pháp luật hay không. Do vậy, chị Á là người mua ngay tình, được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và GCNQSDĐ đã cấp cho chị Á là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn:

Về quan hệ huyết thống: Vợ chồng cụ Đình Văn N3 và cụ Đình Thị D có 06 người con chung là:

- Cụ Đình Văn L2, chết năm 1981;
- Cụ Đình Văn H5, chết năm 1984;
- Cụ Đình Thị C1, lấy chồng ở xã H, chết năm nào không rõ;
- Cụ Đình Thị T3, đi lấy chồng ở Hà Giang, chết năm nào không rõ;
- Cụ Đình Thị Hồng L3 (chết khi còn nhỏ);
- Cụ Đình Văn Q1 (chết khi còn nhỏ);

Cụ Đinh Văn L2 có vợ là Lê Thị H7, cụ L2 và cụ H7 có 01 con chung là bà Đinh Thị T2, sinh năm 1963. Cụ H7 chết năm nào bà T2 không rõ, chỉ biết là cụ H7 chết khi bà T2 còn rất nhỏ.

Cụ Đinh Văn H5 có vợ là cụ Nguyễn Thị C. Cụ H5 và cụ C có 02 con chung là ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T. Cụ C có 01 con riêng là ông Đinh Văn H6. Khi cụ C lấy cụ H5 thì ông H6 còn rất nhỏ, cụ H5 đồng ý khai sinh cho ông H6 mang họ của cụ H5 và khai tên cha là cụ H5. Cụ H5 nuôi dưỡng, chăm sóc ông H6 như con đẻ từ nhỏ đến lớn.

*Xác định thời điểm mở thừa kế và thời hiệu thừa kế:*

Nguyên đơn khai tài sản mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là của cụ Đinh Văn N3 và cụ Đinh Thị D để lại cho cụ Đinh Văn L2 và cụ Đinh Văn H5. Song các đương sự đều không nhớ cụ N3 và cụ D mất năm nào, chỉ nhớ là mất trước cụ L2, cụ H5, cụ C. Nguyên đơn đề nghị áp dụng thời hiệu thừa kế đối với cụ N3 và cụ D. Do vậy xác định thời hiệu thừa kế đối với cụ N3 và cụ D đã hết.

Cụ Đinh Văn L2 chết năm 1981. Do bà T2 đã rút yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét thời hiệu thừa kế của cụ L2.

Cụ Đinh Văn H5 chết năm 1984, cụ Nguyễn Thị C chết năm 2012.

Cụ H5 chết năm 1984. Theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao, thời hiệu thừa kế được tính lại từ ngày 10/9/1990 nên tính đến thời điểm Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ thụ lý vụ án là ngày 09/7/2021 là 30 năm 11 tháng. Theo các đương sự khai thì trên thửa đất 59b, nay là thửa số 237 chỉ có ngôi nhà do vợ chồng bà Y, ông H6 xây dựng, không phải là di sản của các cụ. Ngôi nhà của cụ H5, cụ C để lại nằm trên phần đất mà ông M đang quản lý và hiện đã tách cho các con. Do vậy, xác định di sản chỉ có quyền sử dụng đất, không có nhà trên đất.

Vì vậy, xác định cụ H5 chết năm 1984 là đã hết thời hiệu thừa kế. Cụ C chết năm 2012 là còn thời hiệu thừa kế.

*Xác định diện, hàng thừa kế:*

Tại thời điểm cụ C chết thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất còn sống là: Ông Đinh Văn H6, ông Đinh Văn M, bà Đinh Thị T. Do ông H6 đã chết ngày 01/10/2014 nên vợ con ông H6 là bà Đỗ Thị Y, anh Đinh Văn Q, anh Đinh Văn H2 và chị Đinh Thị T1 được kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H6, được nhận phần tài sản thừa kế mà ông H6 được hưởng.

*Xác định di sản thừa kế:* Như đã phân tích ở trên, xác định tài sản của cụ H5 và cụ C để lại là thửa đất số 59b, tờ bản đồ số 2b, nay là thửa số 237, tờ bản đồ số 2 tại xã H, huyện P.

Thửa đất này bà Y khai vợ chồng bà có được cụ L2, cụ H5 chia đất cho để làm nhà, do chật chội nên năm 1982 vợ chồng bà đã mua thêm 30m<sup>2</sup> đất của gia đình cụ Nguyễn Văn L4 ở liền kề. Việc này có được bà T2 và con cụ L4 là ông Nguyễn Văn S1 xác nhận nhưng không có hợp đồng, giấy tờ hợp lệ, bản đồ và sổ mục kê cũng không thể hiện nội dung này, trong sổ mục kê từ trước đến nay đều



thể hiện nhất quán diện tích là 120m<sup>2</sup>, không có biến động gì. Do vậy lời khai của bà Y về việc mua thêm 30m<sup>2</sup> đất là không có cơ sở.

Do thời hiệu thừa kế của cụ H5 đã hết. Xác định thừa đất số 237 là tài sản chung của cụ H5 và cụ C. Phần tài sản của cụ H5 và cụ C mỗi người được 1/2 thừa đất. Phần tài sản của cụ H5 đã hết thời hiệu thừa kế thuộc quyền sử dụng, sở hữu của người đang chiếm hữu là ông H6, bà Y theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự.

Do vậy, di sản thừa kế xác định đem chia là tài sản của cụ C để lại 1/2 thừa đất số 237 = 60m<sup>2</sup>.

*Chia thừa kế theo giá trị:*

Xác định giá trị 1/2 thừa đất 237 theo giá đã được Hội đồng định giá xác định là 7.680.000 đồng/m<sup>2</sup>.

$$60m^2 \times 7.680.000 \text{ đồng}/m^2 = 460.800.000 \text{ đồng.}$$

Tuy nhiên, cần xem xét công sức trông nom, bảo vệ đất của vợ chồng ông H6, bà Y và bà T từ khi được nhận đất năm 1980 đến năm 2019 (là khi chuyển nhượng đất cho chị Á) là 39 năm, trong đó bà T ở và trông nom, bảo vệ 06 năm, vợ chồng ông H6 bà Y trông nom, bảo vệ 33 năm, tính mỗi năm là 1.000.000 đồng. Phần của bà Y là 33.000.000 đồng, bà T là 6.000.000 đồng. Tổng là 39.000.000 đồng.

Như vậy giá trị di sản còn lại là 460.800.000 đồng – 39.000.000 đồng = 421.800.000 đồng.

Mặt khác, qua lời khai của các đương sự thì từ năm 1980, vợ chồng ông H6, bà Y ở riêng, cụ H5 và cụ C vẫn sống cùng ông M, bà T. Vì vậy cần tính công sức chăm sóc mẹ cho ông M, bà T bằng 01 suất thừa kế. Do vậy đem chia di sản thừa kế thành 04 suất, phần ông M, bà T được 03 suất, bà Y và các con được 01 suất.

$$421.800.000 \text{ đồng} : 4 = 105.450.000 \text{ đồng.}$$

Như vậy, phần của bà T được hưởng là 1 suất + 1/2 suất công sức chăm sóc bố mẹ + 6.000.000đ công sức duy tu, trông nom, bảo vệ đất = 105.450.000 đồng + 52.725.000 đồng + 6.000.000 đồng = 164.175.000 đồng. (1)

Phần ông M được hưởng là: 1 suất + 1/2 suất công trông nom chăm sóc bố mẹ = 105.450.000 đồng + 52.725.000 đồng = 158.175.000 đồng. (2)

Phần bà Y và các con được hưởng là: 1 suất + 33.000.000 đồng công sức duy tu, trông nom, bảo vệ đất = 105.450.000 đồng + 33.000.000 đồng = 138.450.000 đồng. (3)

Do bà T đồng ý cho ông M phần tài sản mình được hưởng nên bà Y và các con phải thanh toán trả ông M số tiền là: (1) + (2) = 158.175.000 đồng + 164.175.000 đồng = 322.350.000 đồng.

[2.4] Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ mới, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Y; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị T; Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

3. Về án phí: Nguyên đơn bà Đinh Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THA dân sự thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

**Phạm Việt Hà**