

**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: 283/2023/DS-PT  
Ngày: 09/6/2023  
V/v: *Tranh chấp thừa kế tài sản và  
hủy GCN quyền sử dụng đất.*

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

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

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;  
Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền - 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: Bà Lê Thị Tú Anh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 07/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023 về việc “ *Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5926/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Trần Kim S, sinh năm 1947; nơi cư trú: Thôn Xuân M, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, Sở Tư pháp tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

**Các đồng bị đơn:**

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn Xuân M, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Chị Trần Thu H, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn Bò T, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt (văn bản ủy quyền ngày 05/4/2021).

- Chị Trần Thị L, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn Đông L, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Chị Trần Thu H, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn Bồ T, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Chị Trần Thị H1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn Đông L, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Chị Trần Thị Thu H2, sinh năm 1983; nơi cư trú: Khu 9, Hồng H, phường Minh N, thành phố Việt T, Phú Thọ, vắng mặt và có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt trong hồ sơ vụ án.

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

- Ông Trần Hồng L1, sinh năm 1949; nơi cư trú: Tổ dân phố Hoa L, thị trấn Hoa S, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1941; nơi cư trú: Thôn Trụ T, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Trần Kim S, sinh năm 1947; nơi cư trú: Thôn Xuân M, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ trụ sở: Thị trấn Lập T, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Tuệ M1 - Chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/01/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Trần Kim S trình bày:**

Bố ông là cụ Trần Kim N1 (chết năm 2009), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị N2 (chết năm 2002); hai cụ chết đều không để lại di chúc. Hai cụ sinh được 04 người con là: Bà Trần Thị M, sinh năm 1941; ông Trần Kim S, sinh năm 1947; ông Trần Hồng L1, sinh năm 1949; ông Trần Kim L2, sinh năm 1953 (chết ngày 24/5/2011). Ngoài ra, cụ N1, N2 không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông L2 có vợ là bà Nguyễn Thị T1 và có 05 người con ruột là Trần Thị H1, Trần Thị L, Trần Thị H2, Trần Thu H và Trần Thị L3 (chết năm 2002, không có chồng con).

Năm 1969, bố mẹ ông được Hợp tác xã cắm cho khoảng 800m<sup>2</sup> đất ở tại thôn Xuân M, xã Bàn G, huyện Lập T (là thửa đất hiện nay đang tranh chấp, diện tích đo đạc thực tế 985.9m<sup>2</sup>). Hai cụ làm nhà ở trên thửa đất này từ năm 1969 đến cuối đời, sau này nhà xuống cấp ông L2 và bà T1 xây lại nhà như hiện nay. Vợ chồng ông L2, bà T1 cùng các con ở cùng hai cụ trên thửa đất này từ năm 1989 đến khi hai cụ mất và hiện nay bà T1 vẫn sinh sống trên thửa đất này. Ngoài thửa đất trên, bố mẹ ông không có thửa đất nào khác. Phần đất ông đang ở và đất ao ông đang quản lý sử dụng là của bố mẹ vợ cho ông từ năm 1976.

Năm 1978, cụ N2 và cụ N1 tuyên bố cho ông một phần của thửa đất trên để làm nhà, có chỉ mốc giới hàng rào bằng cây xanh, không viết giấy tờ, không

đo đạc diện tích cụ thể, nhưng có sự chứng kiến của bà Trần Thị M, ông Trần Hồng L1 cùng vợ chồng ông L2, bà T1, ông Trần Kim H3 (cùng thôn) và một số người nữa nhưng đều đã chết. Đến năm 1998, ông có nhu cầu làm nhà nhưng vợ chồng ông L2, bà T1 không cho xây dựng.

Đầu năm 2009, ông, ông L1, ông L2, bà M cùng ông Trần Kim U, ông Trần Kim H3, ông Trần Kim S1 và cụ Trần Kim N1 tổ chức họp gia đình và thống nhất diện tích đất trên chia làm 03 phần: Ông 300m<sup>2</sup>, ông L1 126m<sup>2</sup>, còn lại là của ông L2, riêng bà M từ chối lấy. Việc họp gia đình có lập biên bản và ký tên. Năm 2011, ông L2 chết và bà T1 đã không làm theo sự thỏa thuận của gia đình, tự ý chia đất cho các con.

Năm 1999, hộ ông L2, bà T1 được UBND huyện Lập T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên là thửa 190, tờ bản đồ 13, diện tích 800m<sup>2</sup> (gồm 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 500m<sup>2</sup> đất vườn). Ông cùng anh em trong gia đình ông không biết việc ông L2 được cấp giấy chứng nhận với diện tích đất trên. Theo Bản đồ 299 thì thửa đất 190 bao gồm cả thửa cấp cho hộ ông L2 và phần đất ao bố mẹ vợ ông cho ông.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2022 diện tích thực tế thửa đất hiện nay là 1224.6m<sup>2</sup> đất, trong đó phần đất bà T1 đang quản lý, sử dụng là 985.9m<sup>2</sup> và phần đất ao bố mẹ vợ cho ông đang quản lý, sử dụng là 238.7m<sup>2</sup> đất. Ông đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích bà T1 đang quản lý, sử dụng là 985.9m<sup>2</sup> đất cho 03 người: Ông, ông L1 và ông L2 làm ba phần bằng nhau (do bà M từ chối không nhận) và đề nghị hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Lập T cho hộ ông L2, chị H, chị L và chị H2.

Về tài sản trên thửa đất gồm có nhà và cây cối lâm lộc như Biên bản xem xét thẩm định ngày 02/6/2022, ông xác định những tài sản đó là của vợ chồng ông L2, bà T1. Nếu được chia di sản là đất mà trên đất có tài sản của ông L2, bà T1 thì ông đồng ý thanh toán bằng tiền cho bà T1 theo giá hội đồng định giá ngày 12/12/2017 và ngày 24/12/2021.

**Bị đơn là chị Trần Thu H và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T1 trình bày:** Thống nhất về quan hệ huyết thống như ông S trình bày.

Bố mẹ chị là ông Trần Kim L2 và bà Nguyễn Thị T1 kết hôn vào khoảng năm 1971-1972 và sinh được 05 người con là: Trần Thị L, sinh năm 1972; Trần Thu H, sinh năm 1975; Trần Thị H1, sinh năm 1979; Trần Thị Thu H2, sinh năm 1983; Trần Thị L3, sinh năm 1976 (chết năm 2002, khi chết chưa có chồng con). Năm 2011, bố chị chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc thửa đất hiện nay đang tranh chấp là của bố chị xin được (khi đó bố chị chưa lấy mẹ chị), xin được của ai chị không rõ. Quá trình sinh sống trên đất, bố mẹ chị có đón ông bà nội chị là cụ N1, cụ N2 về ở cùng cho

đến khi các cụ mất, nhà và các công trình trên đất do bố mẹ chị xây.

Năm 1999, bố chị được UBND huyện Lập T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên là thửa 190, tờ bản đồ 13, diện tích 800m<sup>2</sup> (gồm 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 500m<sup>2</sup> đất vườn). Theo Bản đồ 299 thửa đất 190 bao gồm cả thửa cấp cho bố chị và phần đất ao ông S đang quản lý. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2022 diện tích đo đạc thực tế là 1224.6m<sup>2</sup> đất, trong đó phần đất mẹ chị đang quản lý, sử dụng là 985.9m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên bố chị và phần đất ông S đang quản lý, sử dụng là 238.7m<sup>2</sup> đất ao. Về diện tích trong giấy chứng nhận là 800m<sup>2</sup> nhưng đo đạc thực tế là 985.9m<sup>2</sup> là sai số do đo đạc, gia đình chị sử dụng ổn định từ trước đến nay, không lấn chiếm và không nhận chuyển nhượng thêm diện tích của các hộ xung quanh. Phần đất giáp nhà bà M1 đã có tường do bà M1 xây và đất ao của ông S vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Về Biên bản họp gia đình năm 2009 do ông S xuất trình: Mẹ chị và các chị em chị không thừa nhận chữ ký trong biên bản là của bố chị. Mẹ chị và các chị em chị không biết gì về biên bản họp gia đình này. Khi còn sống bố chị không nói gì về việc gia đình họp chia đất. Do đó, chị không đồng ý biên bản họp gia đình này.

Năm 2009, chị được bố mẹ tặng cho 120m<sup>2</sup> đất trong tổng số 985.9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất trên. Đến năm 2012, được UBND huyện Lập T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị là Trần Thu H (thửa đất số 190.3, tờ bản đồ 13; diện tích 120m<sup>2</sup>, trong đó: 60m<sup>2</sup> đất ở, 60m<sup>2</sup> đất vườn).

Quá trình ở trên đất, chị không có công sức, đóng góp gì đối với việc hình thành và cải tạo thửa đất.

Nay ông S yêu cầu chia di sản của cụ N1, cụ N2 là phần diện tích đất mẹ chị đang sử dụng và quản lý là 985.9m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên bố chị tại thửa đất số 190, tờ bản đồ 13 và hủy các giấy chứng nhận cấp cho bố chị và các chị em của chị, chị không đồng ý vì thửa đất trên là của bố mẹ chị và chị đã được bố mẹ chị tặng cho đất hợp pháp. Phần đất ông S đang quản lý, sử dụng là 238.7m<sup>2</sup> đất ao, mẹ chị và chị em nhà chị không ai có ý kiến tranh chấp gì vì không liên quan đến phần đất bố chị được cấp giấy chứng nhận.

**Bị đơn chị Trần Thị L trình bày:** Thống nhất về quan hệ huyết thống như ông S trình bày. Chị đồng ý với lời trình bày của chị Trần Thu H ở trên.

Năm 2009, chị được bố mẹ chị tặng cho 100m<sup>2</sup> đất tại thôn Xuân M, xã Bàn G trong tổng số 985.9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất trên. Đến năm 2012, UBND huyện Lập T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị là Trần Thị L (thửa đất số 190.1, tờ bản đồ 13; diện tích là 100m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> đất ở, 50m<sup>2</sup> đất vườn). Quá trình ở trên đất, chị không có công sức, đóng góp gì đối với việc hình thành và cải tạo thửa đất.

Nay ông S yêu cầu xác định diện tích đất trên là của cụ N1 và cụ N2 và yêu cầu chia di sản thừa kế của các cụ theo pháp luật, chị không nhất trí. Phần đất ông S đang quản lý, sử dụng là 238.7m<sup>2</sup> đất ao chị không có ý kiến gì.

**Bị đơn chị Trần Thị H1 trình bày:** Nhất trí với ý kiến trình bày của chị H, chị L. Năm 2014, bà T1 tặng cho chị 240m<sup>2</sup> nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do xảy ra tranh chấp. Quá trình ở trên đất, chị không có công sức, đóng góp gì đối với việc hình thành và cải tạo thửa đất. Chị không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông S và không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác.

**Bị đơn chị Trần Thị Thu H2 trình bày:** Nhất trí với ý kiến trình bày của chị H, chị L. Năm 2012, chị được mẹ chị là bà T1 tặng cho 100m<sup>2</sup> đất và chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị là Trần Thị Thu H2 (thửa 190.2, tờ bản đồ 13, diện tích 100m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> đất ở, 50m<sup>2</sup> đất vườn). Quá trình ở trên đất, chị không có công sức, đóng góp gì đối với việc hình thành và cải tạo thửa đất. Chị không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông S và không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hồng L1 trình bày:** Về mối quan hệ gia đình như ông S trình bày là đúng. Cụ N1 mất năm 2009, làm ma tại nhà ông L2; cụ N2 mất năm 2002, làm ma tại nhà ông S. Tài sản cụ N1, cụ N2 để lại có mảnh đất khoảng 2 sào 5 thước (diện tích thực tế hiện nay là 985,9m<sup>2</sup>) ở thôn Xuân M, xã Bàn G (nguồn gốc đất là do Hợp tác xã cấm cho bố mẹ ông từ năm 1969). Lúc còn sống bố mẹ ông là người sử dụng, quản lý và ở cùng với vợ chồng ông L2, bà T1 từ những năm 1989 -1990. Năm 1978, bố mẹ ông có tuyên bố cho ông S một phần diện tích đất khoảng 300m<sup>2</sup> tính từ bờ rào ra phía ao (giáp phần đất ao của bố mẹ vợ ông S cho ông S) để ông S làm nhà, có họp bàn gia đình, có anh em tham gia nhưng không lập thành văn bản. Năm 1998, ông S có ý định làm nhà nhưng giữa ông S với ông L2 mâu thuẫn với nhau về việc làm nhà theo hướng nào, ông S thấy anh em không thống nhất nên ông S không làm nữa.

Năm 1999, ông L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cần vay tiền ngân hàng, khoảng năm 2004-2005 ông hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp thì ông biết ông L2 được mang tên thửa đất trên và ông nhờ ông L2 đi thế chấp để vay ngân hàng 100.000.000 đồng. Vay ngân hàng nào ông không nhớ nhưng ông đã trả xong khoản vay này.

Đến đầu năm 2009, ông, ông S, ông L2, bà M cùng ông Trần Kim U, ông Trần Kim H3, ông Trần Kim S1 và cụ Trần Kim N1 có tổ chức họp lại và thống nhất diện tích đất trên chia làm 03 phần: Ông S 300m<sup>2</sup>, ông 126m<sup>2</sup>, còn lại là của ông L2. Riêng bà M từ chối lấy. Anh chị em trong gia đình thống nhất lập biên

bản hợp gia đình và ký tên. Năm 2011, ông L2 mất và bà T1 đã không làm theo sự thỏa thuận của gia đình, tự ý chia đất cho các con.

Ông đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, phần của ông được chia thừa kế ông xin nhận bằng đất. Về tài sản trên thửa đất gồm có nhà và cây cối lâm lộc như Biên bản xem xét thẩm định ngày 02/6/2022, ông xác định là của vợ chồng ông L2, bà T1. Nếu được chia di sản là đất mà trên đất có tài sản của ông L2, bà T1 thì ông đồng ý thanh toán bằng tiền cho bà T1 theo giá hội đồng định giá định giá ngày 12/12/2017 và ngày 24/12/2021.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M trình bày:** Về nội dung sự việc như ông S, ông L1 trình bày như trên là đúng. Nay ông S yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại theo pháp luật, bà đề nghị giải quyết theo quan điểm của ông S, phần của bà thì để lại cho ông S, ông L1, ông L2. Bà không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc do ông Phạm Văn H4 - người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Kim L2 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bà Trần Thị L, Trần Thị Thu H2, Trần Thu H tại Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 05/5/2012 được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Lập T đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim S yêu cầu chia thừa kế của vợ chồng cụ N1, cụ N2. Đồng thời, chia kỷ phần thừa kế ông L2 được hưởng cho các thừa kế của ông L2.

Sau đó, các đương sự kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện, chia di sản thừa kế của ông L2. Đồng thời, kháng nghị nêu không có căn cứ khẳng định vợ chồng ông L2, bà T1 có quyền sử dụng đối với thửa đất là di sản thừa kế của vợ chồng cụ N1, cụ N2 nên không thể công nhận một phần quyền sử dụng đất. Khi chia thừa kế cần xem xét công sức bảo quản di sản cho vợ chồng ông L2, bà T1...

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2020/DS-PT ngày 22 tháng 7 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Hủy bản án sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lập T và giữ lại Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 07/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim S đối với đồng bị đơn bà Nguyễn Thị T1, chị Trần Thu H, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần

Thị Thu H2 về việc chia thừa kế tài sản đối với di sản là quyền sử dụng đất của cụ Trần Kim N1 và cụ Nguyễn Thị N2.

Về di sản: Xác định 657m<sup>2</sup> đất (200 m<sup>2</sup> đất ở và 457m<sup>2</sup> đất vườn) trong tổng số 985,9m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở và 685,9m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa đất số 190, tờ bản đồ 13 tại thôn Xuân M, xã Bản G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc là di sản của cụ N1, cụ N2 để lại.

Chia di sản của cụ N1, cụ N2 theo pháp luật, cụ thể:

Ông Trần Kim S được hưởng là 219m<sup>2</sup> (66,6m<sup>2</sup> đất ở và 154,4m<sup>2</sup> đất vườn) theo hình 14-1-2-3-4-A-13 có chiều dài các cạnh cụ thể như sau: Phía Tây Bắc giáp thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị M1 cạnh 14-1 dài 32.83m và giáp thửa đất hộ ông Nguyễn Hồng T2 (H5) cạnh 1-2 dài 3,81m; phía Đông Bắc giáp thửa đất hộ ông Nguyễn Hồng T2 (H5) cạnh 2-4 dài 3.37m và giáp đất ao của ông S cạnh 3-4 dài 0.19m; cạnh 4-A dài 2.52m; phía Đông Nam giáp thửa đất chia cho ông Trần Hồng L1 cạnh A-13 dài 38.04m; phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 306 cạnh 13-14 dài 5.94m.

Ông Trần Hồng L1 được hưởng 219m<sup>2</sup> (66,6m<sup>2</sup> đất ở và 154,4m<sup>2</sup> đất vườn) theo hình 13-A-B-12 có chiều dài các cạnh cụ thể như sau: Phía Tây Bắc giáp thửa đất chia cho ông Trần Kim S cạnh 13-A dài 38.04m; phía Đông Bắc giáp đất ao của ông Trần Kim S cạnh AB dài 5.68m; phía Đông Nam giáp thửa đất chia cho ông Trần Kim L2 cạnh B-12 dài 39.3m; phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 306 cạnh 12-13 dài 5.73m.

Bà Nguyễn Thị T1 và các chị Trần Thị L, Trần Thị H1, Trần Thu H, Trần Thị Thu H2 được hưởng phần chia cho ông L2 219m<sup>2</sup> (66,6m<sup>2</sup> đất ở và 154,4m<sup>2</sup> đất vườn) theo hình 12-B-C-11, chiều dài các cạnh cụ thể như sau: Phía Tây Bắc giáp thửa đất chia cho ông Trần Hồng L1 cạnh B-12 dài 39.3m; phía Đông Bắc giáp đất ao của ông Trần Kim S cạnh BC dài 5.5m; phía Đông Nam giáp diện tích đất còn lại chia cho ông L2 và bà T1 cạnh C-11 dài 40.53m; phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 306 cạnh 11-12 dài 5.55m.

Đối với phần đất chia cho ông S, trên đất có 02 bụi tre trị giá 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), ông S có trách nhiệm thanh toán 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) trị giá 02 bụi tre cho bà T1. Ngoài ra còn có tài sản là nhà vệ sinh và một số cây cối... không có giá trị (do đương sự không yêu cầu xem xét, định giá) nên ông S không phải thanh toán tiền cho bà T1.

Đối với phần đất chia cho ông L1, trên đất có một nhà bếp trị giá 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), ông L1 có trách nhiệm thanh toán 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trị giá nhà bếp cho bà T1. Ngoài ra còn có tài sản là cây cối... không có giá trị (do đương sự không yêu cầu xem xét, định giá) nên ông L1 không phải thanh toán tiền cho bà T1.

Đối với các tài sản có trên phần diện tích đất chia cho ông S và ông L1, bà T1 có nghĩa vụ tự tháo dỡ hoặc di dời, nếu không tự tháo dỡ hoặc di dời sẽ bị cưỡng chế phá dỡ hoặc chặt bỏ theo quy định của pháp luật.

(Tất cả các diện tích được phân chia đều có sơ đồ kèm theo)

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị T1 có đơn đề nghị thi hành án, ông Trần Kim S và ông Trần Hồng L1 chưa trả số tiền trên, thì hàng tháng ông S, ông L1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Xác nhận 1/3 diện tích đất theo hình 11-C-7-8-9-10 có diện tích 328.9m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở và 228.9m<sup>2</sup> đất vườn) là của ông L2, bà T1 có các chiều cạnh cụ thể: Phía Tây Bắc giáp thửa đất chia cho ông Trần Kim L2 cạnh 11-C dài 40.53m; phía Đông Bắc giáp đất ao của ông Trần Kim S cạnh AB dài 5.68m; phía Đông Nam giáp đường ngõ cạnh 7-8 dài 17.17m, cạnh 8-9 dài 5.37m, cạnh 9-10 dài 20m; phía Tây Nam giáp đường tỉnh lộ 306 cạnh 10-11 dài 9.12m (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim S đối với yêu cầu Hủy Quyết định hành chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1240/QĐ-UBND ngày 05/9/2012 của UBND huyện Lập T cho chị Trần Thị L đối với thửa đất số 190.1, tờ bản đồ 13, diện tích 100m<sup>2</sup>; chị Trần Thị Thu H2 đối với thửa đất số 190.2, tờ bản đồ 13, diện tích 100m<sup>2</sup>; chị Trần Thu H đối với thửa đất số 190.3, tờ bản đồ 13, diện tích 120m<sup>2</sup> đều tại thôn Xuân M, xã Bàn G, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/10/2022, bị đơn là chị Trần Thu H và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1 có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm với lý do đất tranh chấp là của bố mẹ chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Trần Thu H giữ nguyên nội dung kháng cáo và ý kiến trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông L2 (bố chị H) xin của Hợp tác xã nhưng chị H không biết thời điểm và diện tích ông L2 được cấp đất. Sau khi ông L2 được cấp đất, ông L2 đón bố mẹ (là ông bà nội chị) về ở cùng, quá trình sử dụng ông L2 đã nộp thuế, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ chị, chị không đồng ý chia thừa kế đất của bố mẹ chị. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác

định diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ chị, không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị em chị vì mẹ chị đã chia tách đất theo ý nguyện của bố chị trước khi bố chị chết.

Nguyên đơn là ông Trần Kim S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hồng L1 đều khẳng định nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ N1, cụ N2 được Hợp tác xã cấp đất năm 1969. Vợ chồng ông L2, bà T1 sống chung cùng với hai cụ. Năm 2009, cụ N1 và các anh em trong gia đình đã họp phân chia đất trong đó ông S được chia 300m<sup>2</sup> đất, ông L1 được chia 126m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại là của ông L2. Tuy nhiên, sau khi ông L2 chết, bà T1 không thực hiện theo biên bản họp thống nhất trong gia đình mà tự ý chia tách đất cho các con. Các ông đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, nghe ý kiến trình bày của các đương sự đã kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của vợ chồng cụ N1, cụ N2 và chia di sản thừa kế của hai cụ theo pháp luật là đúng. Hồ sơ vụ án thể hiện UBND xã Bàn G không còn lưu trữ sổ mục kê, Bản đồ 299 cũng không thể hiện chủ sử dụng đất, nhưng lời khai của những người làm chứng đều xác định thửa đất tranh chấp là của vợ chồng cụ N1, cụ N2. Chị H kháng cáo cho rằng thửa đất tranh chấp là của bố mẹ chị, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Việc bà T1 chia tách đất cho các con thửa đất là di sản thừa kế của cụ N1, cụ N2 là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các con ông L2, bà T1 là chị H, chị L và chị Ha2 đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thời hạn và thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của chị Trần Thu H đảm bảo thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M, chị Trần Thị Thu H2, UBND huyện Lập T và người bảo vệ quyền lợi của ông S. Bà M đã ủy quyền cho ông S, chị H2 đã có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt, UBND huyện Lập T đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2 và ông S đồng ý xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền, lợi

ích hợp pháp của ông. Các đương sự có mặt tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận và quyết định tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thừa đất số 190, diện tích 800m<sup>2</sup> đất (gồm 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 500m<sup>2</sup> đất vườn), tờ bản đồ số 13 tại khu 12, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Kim L2 ngày 31/12/1999 (diện tích thực tế là 985,9m<sup>2</sup>). Ngày 24/5/2011, ông Trần Kim L2 chết. Năm 2012, bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông L2) đã làm hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích tại thửa đất nêu trên cho 03 người con của ông L2, bà T1 là chị Trần Thu H diện tích 120m<sup>2</sup>, chị Trần Thị Thu H2 và chị Trần Thị L mỗi người 100m<sup>2</sup> và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/2012, riêng chị Trần Thị H1 được bà T1 cho 240m<sup>2</sup> đất nhưng chưa làm thủ tục sang tên tách thửa.

[2.2] Ông Trần Văn S cho rằng thửa đất trên có nguồn gốc là của bố mẹ là cụ Trần Kim N1 (chết năm 2009) và cụ Nguyễn Thị N2 (chết năm 2002) để lại. Hai cụ chết không để lại di chúc, vợ chồng ông L2, bà T1 sống chung cùng với bố mẹ và đang quản lý, sử dụng thửa đất này để yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ để lại. Trong khi đó, bà T1 và các con của bà T1, ông L2 cho rằng thửa đất trên là do Hợp tác xã Bàn G cấp cho ông L2 từ trước khi ông L2 kết hôn với bà T1, sau khi được cấp đất ông L2 đón bố mẹ là vợ chồng cụ N1, cụ N2 về ở cùng để không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông S.

[2.3] Xét kháng cáo của chị Trần Thu H không đồng ý chia thừa kế thừa đất số 190, tờ bản đồ số 13 tại khu 12, xã Bàn G, huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc thấy:

Bà T1 và các con của bà T1 cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông L2 xin Hợp tác xã trước khi kết hôn với bà T1, sau đó ông L2 dựng nhà đón bố mẹ về ở cùng vợ chồng ông L2, bà T cho đến khi chết, nhưng bà T1 và các con bà T1, ông L2 không đưa ra được căn cứ chứng minh ông L2 được cấp đất và lời khai của các đương sự đều là nghe ông L2 kể lại. Tại phiên tòa sơ thẩm lần 1 ngày 21/11/2019 các bên đương sự đều thừa nhận ông Trần Kim L2 sinh năm 1953 và thời điểm được cấp đất năm 1969 ông L2 mới 16 tuổi, chưa kết hôn nên việc bà T1 và các con ông L2, bà T1 khai ông L2 xin cấp đất khi ông L2 vẫn còn chưa thành niên là không có căn cứ và không phù hợp với thực tế. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H trình bày không biết thời điểm và diện tích ông L2 được cấp đất, không có tài liệu, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của ông L2 đối với thửa đất tranh chấp.

[2.4] Tuy nhiên, căn cứ lời khai của ông S, ông L1, bà M và những người sống tại địa phương như ông Trần Kim H3, ông Trần Kim U, bà Nguyễn Thị T3,

ông Nguyễn Huy T4, ông Nguyễn Văn N3 đều thể hiện vợ chồng cụ N1, cụ N2 sống tại thửa đất này từ năm 1969 cho đến khi hai cụ chết. Sau khi được cấp đất, hai cụ dựng nhà tre 05 gian đắp đất lợp rạ; vợ chồng ông L2, bà T1 đi làm công nhân, sống ở nơi khác, gửi con cho cụ N1, cụ N2 chăm sóc cho đến năm 1989 mới về sống chung cùng vợ chồng cụ N1, cụ N2 tại thửa đất trên. Mặt khác, tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2016 bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông L2) cũng thừa nhận bà kết hôn với ông L2 năm 1971 và đi công nhân từ năm 1971 đến năm 1989 mới về sống tại thửa đất này. Tại Biên bản lấy lời khai ban đầu ngày 07/11/2017, chị Trần Thị L (là con của ông L2, bà T1) cũng thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông bà nội cho bố mẹ chị, sau đó chị L mới thay đổi lời khai là bố chị được cấp. Đồng thời, chị L cũng thừa nhận bố mẹ chị đi làm công nhân, gửi chị em chị cho ông bà nội chăm sóc, sinh sống tại căn nhà đắp đất 04 gian lợp lá cọ trên đất tranh chấp cho đến năm 1989 bố mẹ chị mới về, xây dựng lại nhà gạch và sống cùng ông bà nội cho đến khi các cụ chết. Kết quả xác minh nhân khẩu, hộ khẩu tại Công an xã Bàn G thể hiện thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L2 năm 1999, nhưng Công an xã Bàn G chỉ lưu giữ sổ đăng ký hộ khẩu năm 2007 và năm 2010; không lưu giữ sổ đăng ký hộ khẩu từ năm 2006 trở về trước.

[2.5] Từ những lập luận phân tích nêu trên thấy mặc dù ông S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là ông Trần Hồng L1, bà Trần Thị M và bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 cùng các con của bà T1, ông L2 là chị L, chị H, chị H2, chị H1 có lời khai mâu thuẫn với nhau về nguồn gốc đất. Nhưng lời khai của ông S phù hợp với lời khai của những người con khác của hai cụ là ông L1 và bà M; phù hợp với lời khai của người làm chứng, kết quả xác minh tại các biên bản xác minh nguồn gốc đất tại UBND xã Bàn G ngày 06/6/2019, ngày 20/8/2019, ngày 24/12/2021 và lời khai của bà T1 về thời điểm kết hôn với ông L2; thời điểm vợ chồng ông L2, bà T1 chung sống cùng vợ chồng cụ N1, cụ N2 và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp. Trong khi đó, bà T1 và các con bà T1 cho rằng gia đình bà đóng thuế sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông L2, bà T1 nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh được cấp đất hoặc được vợ chồng cụ N1, cụ N2 tặng cho quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L2 không có văn bản tài liệu thể hiện sự đồng ý dịch chuyển quyền sử dụng thửa đất trên của vợ chồng cụ N1, cụ N2 cho vợ chồng ông L2 và việc đóng thuế quyền sử dụng đất không phải là căn cứ công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Vợ chồng cụ N1, cụ N2 tạo lập và dựng nhà ở trên đất, sau này vợ chồng ông L2 làm lại nhà trên nền nhà cũ của hai cụ và sống chung cùng hai cụ nên năm 1999 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng

tên hộ ông Nguyễn Văn L4 khi hai cụ vẫn còn sống, nhưng không có ý kiến của hai cụ là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà T1 chia tách đất cho các con là chị Trần Thu H, chị Trần Thị L, chị Trần Thị Thu H2 thừa đất là di sản thừa kế của cụ N1, cụ N2 và những người con này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 05/9/2012 của UBND huyện Lập T, tỉnh Vĩnh Phúc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L, chị H và chị H2 là có căn cứ. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông L2 thì để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xem xét, giải quyết điều chỉnh biến động hoặc hủy bỏ, cấp mới khi các đương sự làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được chia theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[2.6] Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 13 đang có tranh chấp là của vợ chồng cụ N1, cụ N2 là có căn cứ, nhưng cho rằng hai cụ nhập vào tài sản chung của hộ gia đình để xác định vợ chồng ông L2, bà T1 được quyền sử dụng 1/3 diện tích thửa đất là không đúng. Tuy nhiên, xét thấy vợ chồng ông L2, bà T1 sống chung cùng với vợ chồng cụ N1, cụ N2 từ năm 1989 cho đến khi hai cụ chết, có nhiều công sức đóng góp trong việc tôn tạo, quản lý đất và tài sản trên đất; công sức chăm sóc, nuôi dưỡng 02 cụ nên có thể xác định phần diện tích đất này là công sức cho vợ chồng ông L2, bà T1; 2/3 diện tích thửa đất còn lại chia thừa kế theo pháp luật như quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là đã rất có lợi cho gia đình bà T1, ông L2. Thực tế, sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn là ông S và các thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N1, cụ N2 là ông L1, bà M đều không có kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không cần thiết phải xem xét lại việc phân chia thửa đất là di sản thừa kế như đã phân tích nêu trên. Song Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm để giải quyết tranh chấp thừa kế cho chính xác, đúng quy định của pháp luật.

[2.7] Do đó, chị Hà kháng cáo cho rằng thửa đất tranh chấp là của bố mẹ chị để không đồng ý chia di sản thừa kế đối với thửa đất trên và không hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên chị Trần Thu H, chị Trần Thị L và chị Trần Thị Thu H2 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.8] Về án phí: Do kháng cáo của chị Trần Thu H không được chấp nhận nên chị Trần Thu H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thu H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 07/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về án phí: Chị Trần Thu H phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0006921 ngày 09/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc.

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

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Hải Thanh**

**Nguyễn Tiến Dũng**

**Nguyễn Phương Hạnh**

**Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Phúc
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Phương Hạnh**