

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 393/2026/DS - PT.

Ngày: 20/05/2026

V/v tranh chấp: Chia Thừa kế

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

Các Thẩm phán : Bà Trần Thị Liên Anh

Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa : Bà Nguyễn Thục Anh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội : Bà Nguyễn Thị Hà Phương – KSV

Ngày 20 tháng 05 năm 2026 , tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 175/DSPT ngày 24/03/2026 về Tranh chấp Chia Thừa kế.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 825/2025/DS – ST ngày 27/10/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 285/2026/QĐXX-PT ngày 23/04/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Vũ Đình M, sinh năm 1982;

CCCD số: 001082000862 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 08/4/2021;

Trú quán: Số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Anh Vũ Thanh B, sinh năm 1979;

CCCD số: 00107900826 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 25/4/2021;

Trú quán: Số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Luật sư Nguyễn Đại H - Công ty L7.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Vũ Thị Thu H1, sinh năm 1981;

CCCD số: 001181001475 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021.

2. Cháu Đào Minh Đ, sinh năm 2009

3. **Chị Vũ Thị G**, sinh năm 1984;
CCCD số: 001184036180 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 14/11/2024.
HKTT: Số A ngõ C phố P, tổ A, phường X, thành phố Hà Nội.
4. **Anh Dương Văn T**, sinh năm 1987;
CCCD số: 019087000821 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 08/4/2021
5. **Cháu Dương Hà V**, sinh năm 2013 (Con chị G, anh T)
Cùng trú tại: Xóm X, xã T, tỉnh Thái Nguyên.
6. **Chị Hoàng Mai L**, sinh năm 2003;
CCCD số 001303030431 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 27/12/2021.
Trú quán: Thôn D, xã H, thành phố Hà Nội.
7. **Chị Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1978;
CCCD số 038178001245 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 25/4/2021.
Trú quán: Số A ngõ C phố P, tổ A, phường X, thành phố Hà Nội.
8. **Cháu Vũ Thanh M1**, sinh năm 2004;
CCCD số 001304019145 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 25/4/2024
HKTT tại: Số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội.
Hiện cháu M1 đang du học tại Leoplace K, 4-28-6 Kamikita.
09. **Cháu Vũ Bảo A**, sinh năm 2018
Trú quán: Số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội.
10. **Chị Trịnh Thị Mai H3**, sinh năm 1983;
CCCD số: 001183000646 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 24/5/2023
11. **Cháu Vũ Hương L1**, sinh năm 2011
12. **Cháu Vũ Minh A1**, sinh năm 2016
Cùng trú tại: Số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội.
13. **Ông Vũ Mạnh H4**, sinh năm 1958;
CCCD số: 001058004959 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 12/12/2022.
14. **Bà Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1959;
CCCD số: 001159004761 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 10/5/2021.
15. **Cụ Lê Thị N**, sinh năm 1937;
CCCD số: 001137000016 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 09/9/2022.
16. **Bà Vũ Thị N1**, sinh năm 1968;
CCCD số: 001168004716 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 18/11/2021.
17. **Chị Nguyễn Thị N2**, sinh năm 1993;

CCCD số: 001193004669 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 21/4/2021.

18. **Chị Vũ Thị N3**, sinh năm 1992;

CCCD số: 001192004648 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 10/7/2021.

19. **Anh Nghiêm Quang T1**, sinh năm 1991;

CCCD số: 025091000075 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 21/9/2022.

20. **Cháu Nghiêm Quang A2**, sinh năm 2019

21. **Cháu Nghiêm Quang L3**, sinh năm 2023

Cùng trú tại: Số nhà B ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội.

Anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, anh Vũ Đình M và chị Hoàng Mai L, chị Trịnh Thị Mai H3, chị Nguyễn Thị H2, anh Dương Văn T Luật sư Nguyễn Đại H có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai anh Vũ Đình M trình bày:*

Bố mẹ anh M là ông Vũ Văn Đ1, sinh năm 1944, chết ngày 12/4/2023 và bà Dương Thị H5, sinh năm 1949, chết ngày 16/4/2020. Bố mẹ anh M sinh được 05 (năm) người con gồm:

1. Chị Vũ Thị Mai H6, sinh năm 1970, chết năm 2008. Chị H6 có chồng là anh Hoàng Dương B1, sinh năm 1972 và 01 con gái là cháu Hoàng Mai L, sinh năm 2003;
2. Anh Vũ Thanh B, sinh năm 1979.
3. Chị Vũ Thị Thu H1, sinh năm 1981.
4. Chị Vũ Thị G, sinh năm 1984.
5. Vũ Đình M, sinh năm 1982.

Bố mẹ đẻ của ông Vũ Văn Đ1 là cụ ông Vũ Văn N4, chết năm 1950; cụ bà Lê Thị T2, chết năm 1972.

Ngoài ra, bố mẹ anh M không có bố nuôi, mẹ nuôi, không có con đẻ, con nuôi nào khác. Những người thừa kế hợp pháp là: Anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, anh Vũ Đình M và cháu Hoàng Mai L (con chị Vũ Thị Mai H6).

Di sản bố anh M để lại là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 97 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 10/10/2017 đứng tên ông Vũ Văn Đ1.

Bố, mẹ anh M chết không để lại di chúc hay để lại bất cứ nghĩa vụ về tài sản nào, do các anh chị em trong gia đình không thể tự thương lượng, hoà giải được với nhau nên ngày 07/7/2023 anh M đã gửi đơn đến UBND phường P đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 31/7/2023, UBND phường P đã tổ chức hoà giải nhưng không thành.

Nay anh M khởi kiện yêu cầu Toà án chia thừa kế theo pháp luật đối với các di sản bố anh để lại theo hướng như sau: Đề nghị Toà án chia cho anh M phần diện tích đất trên có nhà 03 gian cấp 4, nếu giá trị tài sản được chia vượt quá kỷ phần được nhận, anh sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho các đồng thừa kế còn lại bằng tiền.

** Theo bản tự khai anh Vũ Thanh B trình bày:*

Về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế: Anh B thống nhất với ý kiến và quan điểm do nguyên đơn trình bày.

Về di sản chia thừa kế: Ngày 03/11/2003, anh B kết hôn với chị Nguyễn Thị H2. Sau khi kết hôn, vợ chồng anh B ở cùng bố mẹ là ông Vũ Văn Đ1 và bà Dương Thị H5 tại số B đường C, tổ dân phố A, phường X, thành phố Hà Nội (đất đường tàu). Đây là đất của bố mẹ anh B khai hoang từ những năm 1979, 1980, hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi còn sống bố mẹ anh B đã xây dựng nhà cấp 4 thành 04 gian và đã chia cho 4 người con là Vũ Thanh B, Vũ Đình M, Vũ Thị Thu H1, Vũ Thị G mỗi người được quản lý và sử dụng 01 gian.

Bản thân anh B là con trai trưởng trong gia đình nên khi còn sống bố mẹ anh B luôn nói rằng, nhà đất đang ở là để lại cho anh B và phải có trách nhiệm gìn giữ, thờ cúng tổ tiên. Vợ chồng anh B hoàn toàn đồng ý với tâm nguyện này của bố mẹ do đó đã xin ý kiến và được bố mẹ đồng ý cho xây dựng căn nhà 05 tầng (cạnh 03 gian nhà cấp 4 cũ được vợ chồng anh B xây năm 2006) để sinh sống ổn định. Ngày 20/3/2018, anh B đã ký “Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở” với anh Nguyễn Văn H7, chi phí xây dựng lúc đó khoảng 1.700.000.000 đồng, nhưng do khó khăn nên vợ chồng anh đã phải vay mượn rất nhiều nơi. Cụ thể: Ngày 18/02/2018, vợ chồng anh B vay của vợ chồng anh Nguyễn Thành C và chị Nguyễn Thị Thanh H8 (địa chỉ: Thôn D, xã D, huyện H) số tiền 100.000.000 đồng; Ngày 23/4/2018, anh ký Hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng A3 - Chi nhánh T9 – Phòng G1 số tiền 1.000.000.000 đồng. Do việc vay cần phải có tài sản đảm bảo nên anh B đã nhờ bố mẹ cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên để làm tài sản bảo đảm cho khoản vay. Sau khi vay xong, toàn bộ số tiền trả gốc và lãi cho Ngân hàng là do vợ chồng anh B trả bằng thu nhập của cả hai; Ngày 16/5/2018, vợ chồng anh B vay của anh Vũ Gia H9

(địa chỉ: Tổ H T, phường P, quận N, Hà Nội) số tiền 100.000.000 đồng; Đang nợ anh H4 tiền làm điện nước số tiền 90.000.000 đồng. Từ năm 2018 đến nay, anh B là người đứng ra nộp thuê đất đối với nhà đất đang có tranh chấp.

Nhà xây xong đều để cho thuê. Đến năm 2021, bố anh B là người trực tiếp thu tiền cho thuê nhà nhưng vẫn ở cùng vợ chồng anh B tại khu đất đường tàu. Các em đều lấy vợ, lấy chồng ở riêng. Ngày 16/4/2020 mẹ anh B chết, ngày 12/4/2023 bố anh B chết. Sinh thời bố mẹ anh B không có lương hưu, chỉ có thu nhập chính là tiền thuê nhà. Sinh hoạt hàng ngày đều do vợ chồng anh B chi trả. Khi bố mẹ anh B mất, việc lo tang ma cả 4 con của ông bà cùng lo và chi trả. Bố anh B chết được 49 ngày thì gia đình anh B dọn về sinh sống tại ngôi nhà 04 tầng 01 tum, địa chỉ số A ngõ C phố P, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường X, thành phố Hà Nội) để lo hương khói cho các cụ. Sau khi gia đình anh B về ở được khoảng 02 tháng, thì vợ chồng chú M, cô H1, cô G cùng các con tự ý dọn về ở. Từ đó đến nay, tất cả các gia đình vẫn sinh sống chung tại đó. Kể từ khi bố, mẹ chết, các em anh B đã nảy sinh ý định muốn chia nhỏ tài sản của bố mẹ, mặc dù họ hàng can ngăn và chính quyền hoà giải nhưng các em vẫn quyết thực hiện đến cùng. Dù các cô con gái đều có nhà riêng nhưng họ vẫn công nhiên ở trên ngôi nhà mà vợ chồng anh B xây, đòi hỏi chia đất mà bố mẹ đã cho vợ chồng anh B, việc làm này của các em trái với tâm nguyện của bố mẹ khi còn sống.

Quá trình giải quyết sau này, anh B cũng đồng ý Toà án chia thừa kế quyền sử dụng đất. Anh B xin nhận chia phần diện tích đất trên có nhà 04 tầng 01 tum, nếu giá trị tài sản được chia vượt quá kỷ phần được nhận, anh B sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho các đồng thừa kế còn lại bằng tiền. Còn nhà cấp 4 và nhà 04 tầng 01 tum (liền kề với nhà 03 gian cấp 4) anh B xác định là tài sản của vợ chồng anh B.

** Chị Vũ Thị Thu H1 trình bày:* Chị H1 thống nhất với lời trình bày của anh Vũ Thanh B, anh Vũ Đình M về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế cũng như hàng thừa kế. Di sản bố chị H1 để lại là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 97 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 10/10/2017 cho ông Vũ Văn Đ1.

Bố, mẹ chị H1 chết không để lại di chúc hay để lại bất cứ nghĩa vụ về tài sản nào, do các anh chị em trong gia đình không thể tự thương lượng, hoà giải được với nhau nên ngày 07/7/2023 anh Vũ Đình M đã gửi đơn đến UBND phường P đề nghị giải quyết

tranh chấp đất đai. Ngày 31/7/2023, UBND phường P đã tổ chức hoà giải nhưng không thành.

Chị H1 cũng đồng ý chia kỹ phần thừa kế cho anh Vũ Đình M là diện tích đất trên có 03 gian cấp 4, chia cho anh Vũ Thanh B là diện tích đất trên có nhà 04 tầng 01 tum (nằm liền kề ngôi nhà 03 gian cấp 4).

Chị H1 đề nghị anh Vũ Thanh B thanh toán cho chị H1 số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), anh Vũ Đình M không phải trả chị số tiền nào vì ngôi nhà 03 gian cấp 4 chưa được xây.

** Chị Vũ Thị G trình bày:* Chị G thống nhất với lời trình bày của anh Vũ Thanh B, anh Vũ Đình M, chị Vũ Thị Thu H1 về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế cũng như hàng thừa kế.

Di sản bố chị G để lại là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 97 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 10/10/2017.

Bố, mẹ chị G chết không để lại di chúc hay để lại bất cứ nghĩa vụ về tài sản nào, do các anh chị em trong gia đình không thể tự thương lượng, hoà giải được với nhau nên ngày 07/7/2023 anh Vũ Đình M đã gửi đơn đến UBND phường P đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 31/7/2023, UBND phường P đã tổ chức hoà giải nhưng không thành.

Chị G đồng ý chia kỹ phần thừa kế cho anh Vũ Đình M là diện tích đất trên có nhà 03 gian cấp 4, chia cho anh Vũ Thanh B là diện tích đất trên có nhà 04 tầng 01 tum (nằm liền kề ngôi nhà ba gian cấp 4).

Chị G đề nghị anh Vũ Thanh B thanh toán cho chị G số tiền là 1.000.000.000 đồng và anh Vũ Đình M thanh toán cho chị số tiền là 1.000.000.000 đồng.

3. Chị Hoàng Mai L do người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Chị L thống nhất với lời trình bày của anh Vũ Thanh B, anh Vũ Đình M, chị Vũ Thị Thu H1 về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế cũng như hàng thừa kế.

Di sản ông, bà ngoại chị L để lại là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 97 m² tại địa chỉ: TDP số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 10/10/2017.

Ông, bà ngoại chị L chết không để lại di chúc hay để lại bất cứ nghĩa vụ về tài sản nào, do các thành viên trong gia đình không thể tự thương lượng, hoà giải được với nhau nên ngày 07/7/2023 cậu Vũ Đình M đã gửi đơn đến UBND phường P đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 31/7/2023, UBND phường P đã tổ chức hoà giải nhưng không thành.

Chị L đồng ý chia kỹ phần thừa kế cho anh Vũ Đình M là diện tích đất trên có ngôi nhà 03 gian cấp 4, chia cho anh Vũ Thanh B là diện tích đất trên có nhà 04 tầng 01 tum (nằm liền kề ngôi nhà ba gian cấp 4). Chị L đề nghị anh Vũ Thanh B thanh toán cho chị L số tiền là 1.000.000.000đồng và anh Vũ Đình M thanh toán cho chị L số tiền là 1.000.000.000đồng.

* Chị Nguyễn Thị H2 thống nhất với quan điểm và ý kiến của anh Vũ Thanh B, không có ý kiến gì khác.

* Chị Trịnh Thị Mai H3 thống nhất với quan điểm và ý kiến của anh Vũ Đình M, không có ý kiến gì khác.

* Anh Dương Văn T thống nhất với quan điểm và ý kiến của chị Vũ Thị G, không có đóng góp gì đối với tài sản thừa kế, không có ý kiến gì khác, xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên toà.

* *Chị Vũ Thanh M1 trình bày:* Chị M1 là con ruột của ông Vũ Thanh B và bà Nguyễn Thị H2. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật. Đây là tài sản thừa kế của ông bà nội chị là ông Vũ Văn Đ1 và bà Dương Thị H5 nên tại thời điểm thụ lý vụ án, chị M1 không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông bà và toàn bộ tài sản trên đất chị M1 không có công sức đóng góp gì. Nếu Toà án xác định chị M1 là người được hưởng thừa kế thì chị M1 xin giao lại toàn bộ tài sản được nhận cho bố chị là ông Vũ Thanh B. Hiện chị M1 đang sinh sống, học tập tại Nhật Bản nên không thể tham gia vào quá trình giải quyết vụ án nên chị M1 xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng, xét xử tại Toà án nhân dân các cấp. Đề nghị Toà án gửi các văn bản tố tụng về cho bố chị là ông Vũ Thanh B theo địa chỉ nơi ở.

* *Bà Nguyễn Thị L2 trình bày:* Bà L2 là vợ của ông Vũ Mạnh H4, sinh năm 1958, ông H4 gọi ông Vũ Văn Đ1 là chú ruột. Nhà đất của gia đình cụ N sát cạnh phía sau (đầu lưng) vào nhà đất của ông Vũ Văn Đ1 và bà Dương Thị H5. Năm 2000, khi gia đình bà L2 xây nhà, Cụ N có nói: “Gia đình nhà cô chú Đ1, H5 đất hẹp lại đông con nên chừa

cho gia đình cô chú một phần diện tích tương đương khoảng 7 m² để cô chú xây nhà cho vuông đất”. Vì vậy, vợ chồng bà L2 và gia đình cụ N đã cho vợ chồng chú Đ1 phần diện tích đất sát với nhà đất phía sau của nhà chú Đ1. Việc cho này chỉ là nói miệng với nhau, không lập thành văn bản. Nhưng từ đó đến nay, giữa gia đình bà L2, cụ N và gia đình chú Đ1 sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Hai gia đình đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đi lại khó khăn và bận việc gia đình nên bà L2 xin từ chối tham gia tố tụng tại Toà án cũng như từ chối không tham gia các buổi làm việc, các phiên họp, phiên toà.

Chồng bà là ông Vũ Mạnh H4 ốm đau triền miên nên không đi lại được, bà sẽ có trách nhiệm thông báo và giao các văn bản tố tụng cho ông H4.

*Ông Vũ Mạnh H4, Cụ Lê Thị N: không có ý kiến gì.

**Bà Vũ Thị N1 trình bày:* Bà N1 là con cụ Lê Thị N, hàng xóm liền kề đồng thời là cháu gọi ông Vũ Văn Đ1 là chú ruột. Các con ông Đ1 đang có tranh chấp về việc chia thừa kế và cơ quan thẩm quyền đã đo đạc diện tích đất nhà ông Đ1, so với sổ đỏ được cấp thừa đất nhà ông Đ1 thừa ra 7 m². Bà N1 xác định diện tích đất 7 m² là của bố mẹ bà N1 cho ông Vũ Văn Đ1 từ năm 2000, việc cho nhận đất không làm văn bản giấy tờ gì. Sau đó đến năm 2001 gia đình cụ N được cấp Sổ đỏ và đã xây dựng nhà đất, sinh sống ổn định mấy chục năm nay. Bản thân gia đình bà N1 và gia đình ông Đ1 không có tranh chấp gì về vị trí đất cũng như diện tích đất. Diện tích 7 m² đất này đang nằm trong phần diện tích đất nhà ông Vũ Văn Đ1 và hai nhà đã xây nhà cửa ở ổn định từ nhiều năm nay. Bà N1 không có ý kiến gì, không liên quan gì đến vụ án nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

* *Chị Nguyễn Thị N2 trình bày:* Chị N2 là con bà Vũ Thị N1 và là cháu cụ Lê Thị N, hàng xóm liền kề với gia đình cụ ông Vũ Văn Đ1. Chị N2 không có ý kiến gì, không liên quan gì đến vụ án nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

* *Chị Vũ Thị N3 trình bày:* Chị N3 là con ông Vũ Mạnh H4 và bà Nguyễn Thị L2 và là cháu cụ Lê Thị N, hàng xóm liền kề với gia đình cụ ông Vũ Văn Đ1. Chị N3 không có ý kiến gì, không liên quan gì đến vụ án nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

**Anh Nghiêm Quang T1 trình bày:* Anh T1 là chồng chị Vũ Thị N3, vợ chồng anh sinh được 02 con là cháu Nghiêm Quang A2, sinh năm 2019 và cháu Nghiêm Quang L3, sinh năm 2023. Hiện vợ chồng anh T1 sinh sống cùng bố mẹ vợ là ông Vũ Mạnh H4, bà Nguyễn Thị L2 tại tổ dân phố A, phường X, Hà Nội. Anh T1 không có ý kiến gì, không liên quan gì đến vụ án nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 825/2025/DS – ST ngày 27/10/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hà Nội đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Đình M.

2. Xác định thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế:

Thời điểm mở thừa kế của ông Vũ Văn Đ1 là ngày 12/4/2023. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ1 gồm: Anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, anh Vũ Đình M, chị Hoàng Mai L (thừa kế thế vị).

3. Xác định di sản chia thừa kế: Di sản chia thừa kế là quyền sử dụng 01 thửa đất ở, số thửa 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 104 m² tại địa chỉ: TDP số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là TDP số A, phường X, thành phố Hà Nội) và giá trị xây dựng 01 nhà cấp 4, 01 tầng 03 gian trên diện tích 50 m² đất nằm trong thửa đất. Trong đó, 97 m² đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 ngày 10/10/2017 cho ông Vũ Văn Đ1; 07 m² đất do cụ Lê Thị N và vợ chồng ông Vũ Mạnh H4, bà Nguyễn Thị L2 cho ông Vũ Văn Đ1.

4. Về chi phí tiền công quản lý, bảo quản di sản thừa kế: Không

5. Phân chia di sản thừa kế như sau:

5.1. Giá trị tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: 7.376.023.000 (Bảy tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Chia cho anh Vũ Đình M giá trị xây dựng 01 nhà cấp 4, 01 tầng 03 gian, trên diện tích 50 m² đất và giá trị quyền sử dụng 50 m² đất (ký hiệu Nhà g1), số tiền là 3.596.023.000 (Ba tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, không trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Chia cho anh V1 Thanh Bình giá trị quyền sử dụng 54 m² đất, trên đất có xây dựng 01 nhà mái bằng bê tông cốt thép 04 tầng, 1 tum (ký hiệu Nhà b5), số tiền là 3.780.000.000đ (Ba tỷ, bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

Về vị trí, diện tích, ký hiệu nhà, đất anh B, anh M được chia căn cứ theo Hồ sơ trích đo thửa đất do Công ty cổ phần D1 lập ngày 21 tháng 8 năm 2024 kèm theo bản án này.

- Chia cho chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, chị Hoàng Mai L, mỗi người được hưởng kỹ phần thừa kế của ông Vũ Văn Đ1 bằng tiền, số tiền mỗi người được hưởng là 1.475.204.600đ (Một tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm linh bốn nghìn, sáu trăm đồng).

5.2. Anh Vũ Đình M có trách nhiệm thanh toán cho chị Vũ Thị G số tiền 1.475.204.600đ (Một tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm linh bốn nghìn, sáu trăm đồng); Thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 số tiền 645.613.800đ (Sáu trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm mười ba nghìn, tám trăm đồng).

5.3. Anh Vũ Thanh B có trách nhiệm thanh toán cho chị Hoàng Mai L số tiền 1.475.204.600đ (Một tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm linh bốn nghìn, sáu trăm đồng); Thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 số tiền 829.590.800đ (Tám trăm hai mươi chín triệu, năm trăm mười nghìn, tám trăm đồng).

Kể từ ngày chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, chị Hoàng Mai L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Vũ Đình M, anh Vũ Thanh B chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì phải chịu lãi do chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thanh toán xong.

6. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc không đưa giá trị xây dựng ngôi nhà 04 tầng 01 tum trên diện tích 54 m² đất vào chia thừa kế.

7. Giành quyền khởi kiện cho cụ Lê Thị N, ông Vũ Mạnh H4 khởi kiện vụ án dân sự khác liên quan đến 7 m² đất đang chồng lấn sang thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, tại địa chỉ: TDP số A, phường X, thành phố Hà Nội của ông Vũ Văn Đ1 khi cụ N, ông H4 có yêu cầu.

8. Về án phí và quyền kháng cáo:

- Về án phí: Anh Vũ Đình M, anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, chị Hoàng Mai L mỗi người phải chịu 56.256.000 đ (Năm mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Vũ Đình M đã nộp 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0021256 ngày 09/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội), được đối trừ vào án phí dân sự sơ thẩm. Anh Vũ Đình M còn phải nộp tiếp số tiền 34.256.000đ (Ba mươi tư triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị H2, chị Vũ Thị G, chị Hoàng Mai L, kháng cáo 1 phần bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Sau khi thoả thuận anh Vũ Đình M, anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, chị Nguyễn Thị H2, chị Trịnh Thị Mai H3, chị Hoàng Mai L, anh Dương Văn T, luật sư Nguyễn Đại H thống nhất thoả thuận đề nghị Toà án ghi nhận nội dung sau:

1/ Xác định thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế:

Thời điểm mở thừa kế của ông Vũ Văn Đ1 là ngày 12/4/2023. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ1 gồm: Anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, anh Vũ Đình M, chị Hoàng Mai L (thừa kế thế vị).

2/ Xác định di sản thừa kế của ông Vũ Văn Đ1 gồm: Quyền sử dụng thửa đất ở, số thửa 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 104 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là Số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội) và giá trị xây dựng 03 gian nhà cấp 4, trên diện tích 50 m² đất nằm trong thửa đất. Trong đó gồm 97 m² đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 ngày 10/10/2017 đứng tên ông Vũ Văn Đ1. Ghi nhận sự tự nguyện của Hộ gia đình cụ Lê Thị N cho ông Vũ Văn Đ1 (nay là anh Vũ Thanh B, anh Vũ Đình M) toàn quyền sử dụng 07 m² tại thửa đất 76, tờ bản đồ số 31 tại địa chỉ: Tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là Số B ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội) có sơ đồ kèm theo bản án.

3/ Về chi phí tiền công quản lý, bảo quản di sản thừa kế: Không yêu cầu Toà án giải quyết.

4/ Phân chia di sản thừa kế như sau:

- Anh Vũ Đình M được toàn quyền sở hữu giá trị xây dựng 03 gian nhà cấp 4 và được toàn quyền sử dụng 50 m² đất (bao gồm : 46,3 m² đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, và 3,7 m² đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 31) được giới hạn bởi các điểm 1,9,2,3,4,7,8,1.

- Anh Vũ Thanh B được toàn quyền sở hữu giá trị xây dựng Nhà bê tông cốt thép 4 tầng 1 tum, và được toàn quyền sử dụng 54 m² đất (bao gồm : 50,7 m² đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, và 3,3 m² đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 31) được giới hạn bởi các điểm 4,5,11,6,7,10,4.

5/Anh Vũ Đình M đã thanh toán cho chị Vũ Thị G số tiền 1.000.000.000 đồng, đã thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 số tiền 1.000.000.000 đồng, đã thanh toán cho chị Hoàng Mai L số tiền 1.000.000.000 đồng. Việc thanh toán được thực hiện xong vào ngày 20/5/2026.

6/ Anh Vũ Thanh B đã thanh toán cho chị Vũ Thị G số tiền 1.000.000.000 đồng, đã thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 số tiền 1.000.000.000 đồng, đã thanh toán cho chị Hoàng Mai L số tiền 650.000.000 đồng. Việc thanh toán được thực hiện xong vào ngày 20/5/2026.

Vào ngày 20/5/2026, anh Vũ Thanh B đã bàn giao ba gian nhà cấp 4 trên diện tích 50m² đất được giới hạn bởi các điểm 1,9,2,3,4,7,8,1 cho anh Vũ Đình M.

Vào ngày 20/5/2026, gia đình anh Vũ Đình M, gia đình chị Vũ Thị Thu H1 đã bàn giao nhà bê tông cốt thép 4 tầng 1 tum trên diện tích 54 m² đất được giới hạn bởi các điểm 4,5,11,6,7,10,4 cho anh Vũ Thanh B.

Chị Vũ Thị G, chị Vũ Thị Thu H1, chị Hoàng Mai L không còn quyền lợi gì liên quan đến toàn bộ nhà đất tại số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội.

Ngày 20/5/2026, chị Vũ Thị Thu H1 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 ngày 10/10/2017 đứng tên ông Vũ Văn Đ1 cho anh Vũ Đình M. Anh Vũ Đình M, anh Vũ Thanh B đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất mình được chia theo quy định của pháp luật.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm thì đề nghị giữ nguyên.

Tại cấp phúc thẩm: Hộ gia đình cụ Lê Thị N gồm cụ Lê Thị N, ông Vũ Mạnh H4, bà Nguyễn thị L2, bà Vũ Thị N1, chị Nguyễn Thị N2, chị Nguyễn Thị N5, anh Nghiêm Quang T1 cùng thống nhất cho anh Vũ Đình M và anh Vũ Thanh B toàn quyền sử dụng 07 m² đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 31, tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là Số B ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội) và đề nghị ghi nhận.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đơn kháng cáo của anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị H2, chị Vũ Thị G, chị Hoàng Mai L trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án, xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với pháp luật, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị

Nguyễn Thị H2, chị Vũ Thị G, chị Hoàng Mai L, căn cứ điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí phúc thẩm : Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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

*** Về thủ tục tố tụng:**

Đơn kháng cáo của anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị H2, chị Vũ Thị G, chị Hoàng Mai L trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chia thừa kế, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp chia thừa kế theo khoản 5 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: “ *Thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự của Tòa án theo lãnh thổ được xác định như sau: Tòa án nơi bị đơn cư trú*”. Bị đơn cư trú tại Phường X, do vậy Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định tại khoản 5 điều 26, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung vụ án:**

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, các đương sự đã thực hiện xong toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình theo sự thỏa thuận, thấy rằng sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, phù hợp với pháp luật, nên căn cứ điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

Về án phí: các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ vào các điều 611, 612, 613, 623, 649, 651, 660 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các điều 147, 148, 300, 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử: Chấp nhận kháng cáo của anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị H2, chị Vũ Thị G, chị Hoàng Mai L.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 825/2025/DS – ST ngày 27/10/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hà Nội và quyết định như sau:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Đình M.

2/ Ghi nhận sự thoả thuận anh Vũ Đình M, anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, chị Nguyễn Thị H2, chị Trịnh Thị Mai H3, chị Hoàng Mai L, anh Dương Văn T như sau:

1/ Xác định thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế:

Thời điểm mở thừa kế của ông Vũ Văn Đ1 là ngày 12/4/2023. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ1 gồm: Anh Vũ Thanh B, chị Vũ Thị Thu H1, chị Vũ Thị G, anh Vũ Đình M, chị Hoàng Mai L (thừa kế thế vị).

2/ Xác định di sản thừa kế của ông Vũ Văn Đ1 gồm: Quyền sử dụng thửa đất ở số thửa 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 97 m² tại địa chỉ: Tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là Số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội) và giá trị xây dựng 03 gian nhà cấp 4, trên diện tích 50 m² đất nằm trong thửa đất. Trong đó gồm 97 m² đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 ngày 10/10/2017 đứng tên ông Vũ Văn Đ1.

Ghi nhận sự tự nguyện của Hộ gia đình cụ Lê Thị N gồm cụ Lê Thị N, ông Vũ Mạnh H4, bà Nguyễn thị L2, bà Vũ Thị N1, chị Nguyễn Thị N2, chị Nguyễn Thị N5, anh Nghiêm Quang T1 cho anh Vũ Đình M và anh Vũ Thanh B toàn quyền sử dụng 07 m² đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 31, tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là Số B ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội) được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,11,10,9,2 có sơ đồ kèm theo bản án.

3/ Về chi phí tiền công quản lý, bảo quản di sản thừa kế: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

4/ Phân chia di sản thừa kế như sau:

- Anh Vũ Đình M được toàn quyền sở hữu giá trị xây dựng 03 gian nhà cấp 4 và được toàn quyền sử dụng 50 m² đất ở (bao gồm : 46,3 m² đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, và 3,7 m² đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 31, tổ dân phố số A, phường

P, quận B, thành phố Hà Nội, nay là số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội) được giới hạn bởi các điểm 1,9,2,3,4,7,8,1.

- Anh Vũ Thanh B được toàn quyền sở hữu giá trị xây dựng nhà bê tông cốt thép 4 tầng 1 tum, và được toàn quyền sử dụng 54 m² đất ở (bao gồm : 50,7 m² đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, và 3,3 m² đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 31, tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội, nay là số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội) được giới hạn bởi các điểm 4,5,11,6,7,10,4. Có sơ đồ kèm theo bản án

5/Anh Vũ Đình M đã thanh toán cho chị Vũ Thị G số tiền 1.000.000.000 đồng, đã thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 số tiền 1.000.000.000 đồng, đã thanh toán cho chị Hoàng Mai L số tiền 1.000.000.000 đồng. Việc thanh toán được thực hiện xong vào ngày 20/5/2026.

6/ Anh Vũ Thanh B đã thanh toán cho chị Vũ Thị G số tiền 1.000.000.000 đồng, đã thanh toán cho chị Vũ Thị Thu H1 số tiền 1.000.000.000 đồng, đã thanh toán cho chị Hoàng Mai L số tiền 650.000.000 đồng. Việc thanh toán được thực hiện xong vào ngày 20/5/2026.

Vào ngày 20/5/2026, anh Vũ Thanh B đã bàn giao ba gian nhà cấp 4 trên diện tích 50 m² đất được giới hạn bởi các điểm 1,9,2,3,4,7,8,1 cho anh Vũ Đình M.

Vào ngày 20/5/2026, gia đình anh Vũ Đình M, gia đình chị Vũ Thị Thu H1 đã bàn giao nhà bê tông cốt thép 4 tầng 1 tum trên diện tích 54 m² đất được giới hạn bởi các điểm 4,5,11,6,7,10,4 cho anh Vũ Thanh B.

Chị Vũ Thị G, chị Vũ Thị Thu H1, chị Hoàng Mai L không còn quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan đến toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 97 m² và 7m² tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 31, tổ dân phố số A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội, nay là số A ngõ C phố P, phường X, thành phố Hà Nội.

Ngày 20/5/2026, chị Vũ Thị Thu H1 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK835804 ngày 10/10/2017 đứng tên ông Vũ Văn Đ1 cho anh Vũ Đình M để anh Vũ Đình M, anh Vũ Thanh B đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất mình được chia theo quy định của pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Vũ Đình M, anh Vũ Thanh B được quyền đến các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với

phần nhà đất được chia, được giao sử dụng theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc không đưa giá trị xây dựng ngôi nhà 04 tầng 01 tum trên diện tích 54 m² đất vào chia thừa kế.

7. Về án phí :

Anh Vũ Đình M phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng nộp tại biên lai số 0021256 ngày 09/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội), còn phải nộp tiếp số tiền 44.256.000 đồng.

Anh Vũ Thanh B phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nộp tại biên lai số 17597 ngày 25/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp số tiền 55.956.000 đồng.

Chị Vũ Thị Thu H1 phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nộp tại biên lai số 18518 ngày 03/12/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp số tiền 55.956.000 đồng.

Chị Vũ Thị G phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nộp tại biên lai số 18381 ngày 02/12/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp số tiền 55.956.000 đồng.

Chị Hoàng Mai L phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nộp tại biên lai số 18519 ngày 03/12/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp số tiền 55.956.000 đồng.

Trả lại chị Nguyễn Thị H2 số tiền 300.000 đồng nộp tại biên lai số 17599 ngày 25/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội .

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 20/05/2026.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Khu vực 4, Hà Nội
- Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Dương sự. Lưu.

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

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Anh Vũ Thanh B phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nộp tại biên lai số 17597 ngày 25/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp số tiền 55.956.000 đồng.

Chị Vũ Thị Thu H1 phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nộp tại biên lai số 18518 ngày 03/12/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp số tiền 55.956.000 đồng.

Chị Vũ Thị G phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nộp tại biên lai số 18381 ngày 02/12/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp số tiền 55.956.000 đồng.

Chị Hoàng Mai L phải chịu 56.256.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nộp tại biên lai số 18519 ngày 03/12/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp số tiền 55.956.000 đồng.

Trả lại chị Nguyễn Thị H2 số tiền 300.000 đồng nộp tại biên lai số 17599 ngày 25/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội .

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 20/05/2026.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

TRẦN THỊ LIÊN ANH

ĐỖ MINH HOÀNG

NGUYỄN THỊ HỒNG H10

+ Về nguồn gốc đất : Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của nguyên đơn và bị đơn thể hiện

Theo hồ sơ của cơ quan quản lý đất đai địa phương cung cấp cho Tòa án thể hiện ngày 19/5/2002 bà L4 có mua thửa đất (đang tranh chấp thừa kế) của ông Đặng Văn T3 (BL 141). Đến ngày 29/10/2004 bà L4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10123013122; Hồ sơ gốc số 619QĐ.1373/QĐ-UB do UBND huyện T, Thành phố Hà Nội cấp. Nhà 4 tầng một tum như hiện nay được xây dựng từ khoảng năm 2002 đến khoảng năm 2005 thì hoàn thành.

Nguyên đơn cho rằng nhà, đất này là vợ chồng nguyên đơn tạo lập nên từ nguồn tiền khi lao động Hàn Quốc gửi về. Việc gửi tiền về thông qua con đường không chính thống chỉ có người làm chứng là người nhà quen biết của vợ chồng nguyên đơn bên Hàn Quốc làm chứng. Bị đơn phản đối quan điểm này của nguyên đơn và cho rằng nhà đất là tiền của bị đơn vay của con trai là ông M, cho con gái là bà Lê đứng T4 hộ từ khi làm giấy chứng nhận đến nay. Nay đề nghị Tòa án tuyên trả lại nhà đất cho bị đơn. HĐXX nhận thấy, theo hồ sơ và giấy tờ ngày 19/5/2002 bà L4 có mua thửa đất trên của ông T3, sau đó đến năm 2004 thì được UBND huyện T, Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà trên đất đến khoảng năm 2005 thì hoàn thiện xong và đến năm 2010 gia đình ông H11 bà L4 sinh sống ổn định trên nhà đất này đến 2019 khi bà Lê C1. Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận đã biết được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận cho chị Lê T5 năm 2004, tuy nhiên không tranh chấp khiếu kiện gì. Theo khoản 1 Điều 43 luật HNGĐ tài sản được hình thành trước thời kỳ hôn nhân là tài sản riêng của vợ hoặc chồng. Khi xác nhận là tài sản chung phải có văn bản thỏa thuận được sự đồng ý của hai bên. Trong một thời gian dài chung sống sau khi đăng ký kết hôn năm 2010 ông H11 và bà L4 không có bất kỳ văn bản nào nhập tài sản nhà đất vào làm tài sản chung của vợ

chồng. Cụ T6 cho rằng cho bà L4 đứng tên hộ tuy nhiên không có bất kỳ văn bản nào của bà L4 xác định vấn đề này. Do đó, HĐXX đủ cơ sở xác định nhà, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10123013122; Hồ sơ gốc số 619/QĐ.1373/QĐ-UB do UBND huyện T, Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/10/2004 là tài sản riêng của bà L4. Di sản chia thừa kế của bà L4 là nhà và đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03, có địa chỉ: Tổ A Q, Văn Đ2, T, Hà Nội (Nay là Phường H, Hà Nội).

Đối với chiếc xe mô tô SH Mode BKS 29M-609.45 mua năm 2017 mang tên bà Nguyễn Như Lê . Phía nguyên đơn cho rằng đây là tài sản chung vợ chồng do hai vợ chồng bỏ tiền ra mua, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn cho rằng đây là tài sản ông M tặng riêng cho em gái là bà L4. HĐXX nhận định chiếc xe mô tô SH Mode BKS 29M-609.45 là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông H11 và bà L4. Các bên đương sự chỉ có lời khai, không có bất kỳ văn bản hợp pháp nào xác nhận xe máy trên là tài sản được cho tặng riêng bà L4. Do đó, HĐXX xác định chiếc xe máy SH mode BKS 29M-609.45 mua năm 2017 hiện nay ông Phan Khắc H11 đang đứng tên là tài sản chung của ông H11 và bà L4. Di sản chia thừa kế sẽ là giá trị $\frac{1}{2}$ chiếc xe SH Mode BKS 29M-609.45. UBND Huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 681096 đối với 4215m² đất nông nghiệp (gồm 10 thửa đất nông nghiệp – trong đó có thửa đất số 99 tờ bản đồ số 5 diện tích 436m² Xứ đồng A) đứng tên Hộ gia đình bà Đặng Thị N6, các bên đương sự không tranh chấp nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ngày 22/09/2006 bà Lê thị H12, ông Kiều Xuân Q (Bên B) và bà Đặng Thị N6, ông Lương Đình K (Bên A) ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung “ *Bằng Hợp đồng này Bên A đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích 436m² đất nông nghiệp cho Bên B* ”.

Thấy rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức của Hợp đồng phù hợp với khoản 2 điều 689 Bộ luật dân sự 2005 và Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT của Bộ tư pháp, bộ T10 ngày 13/6/2006.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn xuất trình cho Toà án Biên bản chuyển nhượng quyền sở hữu đất canh tác ngày 5/9/2006 thể hiện Bên chuyển nhượng là bà Đặng Thị N6 và anh Lương Đình L5, Bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị H12 và bà Đặng Thị T7, bà Lê Thị H12 và bà Đặng Thị T7 cùng có lời khai hai bà mua chung 436m² đất và

hai bên thoả thuận bằng lời nói là để bà Lê Thị H12 và ông Kiều Xuân Q đứng tên Hợp đồng chuyển nhượng, tại cấp phúc thẩm các bên không tranh chấp về việc mua chung, nêu sau này có tranh chấp được giải quyết bằng vụ án khác.

Điều 102 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai (được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định 17/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/01/2006) quy định về trường hợp được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp như sau:

“Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất hoặc do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đó cho hộ gia đình, cá nhân khác trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp”.

Thấy rằng căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Bên nhận chuyển nhượng 436m2 đất là bà Lê Thị H12 và bà Đặng Thị T7, bà Đặng Thị T7 không phải là H13 sản xuất nông nghiệp và không cùng xã phường với bà Đặng Thị N6 do vậy bà Đặng Thị T7 không thuộc trường hợp được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên khi ký Hợp đồng chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị H12 và ông Kiều Xuân Q, điều đó thể hiện các bên ký kết hợp đồng có sự gian dối về chủ thể của Hợp đồng chuyển nhượng, việc gian dối nêu trên để che dấu cho việc bà Đặng Thị T7 không được quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, việc gian dối nêu trên vi phạm điều cấm của pháp luật, nên Hợp đồng chuyển nhượng không phát sinh hiệu lực.

Khoản 2 điều 109 Bộ luật dân sự 2005 quy định: *“Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý”.*

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho H13 gia đình bà N6, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận và ngày 22/9/2006 Hộ gia đình bà N6 gồm 5 nhân khẩu, do vậy việc bà N6, ông K đứng ra giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng 436m2 đất nông nghiệp khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của 5 nhân khẩu trong gia đình là vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Khoản 2 điều 109 Bộ luật dân sự 2005 . Trong quá trình giải quyết vụ án anh Lương Đình L6, Lương Đình D, Lương Đình L5 đều có lời khai không biết việc bà N6 và ông Kim B2 đất, do vậy việc bà N6, ông K tự ý ký Hợp đồng chuyển nhượng 436m²

đất nêu trên cho bà Lê Thị H12 và ông Kiều Xuân Q là vượt quá quyền định đoạt của mình, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của anh Lương Đình L6, Lương Đình D, Lương Đình L5, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N6 về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vô hiệu là phù hợp với điều 122, 123 Bộ luật dân sự, nên chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng ngày 7/4/2010 gia đình bà Đặng Thị N6 đã lập Văn bản thoả thuận chia tài sản theo đó các bên thoả thuận chia 436m2 cho bà N6 và ông K nên việc chuyển nhượng là phù hợp pháp luật, thấy rằng ngày 22/9/2006 các bên lập Hợp đồng chuyển nhượng thì các bên chưa chia tài sản do vậy không chấp nhận lời khai của nguyên đơn về việc Văn bản thoả thuận chia tài sản của gia đình bà N6 phù hợp với việc chuyển nhượng ngày 22/9/2006.

+ Xét về thời hạn sử dụng đất:

Khoản 1 Điều 67 Luật đất đai 2003 quy định: “*. Đất sử dụng có thời hạn*

Người sử dụng đất được sử dụng đất có thời hạn trong các trường hợp sau đây:

1. *Thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 1993.*

Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;”

Điều 69 Luật đất đai 2003 quy định: “*Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất có quy định thời hạn là thời gian sử dụng đất còn lại của thời hạn sử dụng đất trước khi chuyển quyền sử dụng đất”*

Khoản 1 điều 1 và điểm a khoản 2 điều 6 Hợp đồng chuyển nhượng quy định: “*Thời hạn sử dụng : đến năm 2020. Bên B đã tự mình xem xét kỹ, biết rõ nguồn gốc, thời hạn sử dụng, ...bằng lòng mua và sẽ không có điều gì khiếu nại về việc chứng nhận chuyển quyền sử dụng đất theo hợp đồng này”*

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 681096 do UBND Huyện G cấp ngày 31/8/2000 thể hiện thời hạn sử dụng đất là 20 năm kể từ ngày 10/7/2000 đến ngày 10/7/2020, do vậy việc các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau chỉ đến thời hạn ngày 10/7/2020. Thấy rằng tại thời điểm chuyển nhượng ngày 22/9/2006 Hộ gia đình bà Đặng Thị N6 được quyền sử dụng đất đến ngày 10/7/2020 do vậy bà Lê Thị H12

và ông Kiều Xuân Q cũng chỉ được quyền nhận chuyển nhượng đến ngày 10/7/2020. Do vậy việc bà Lê Thị H12 và ông Kiều Xuân Q cũng chỉ được quyền sử dụng đất đến ngày 10/7/2020, sau thời gian này bà Lê Thị H12 và ông Kiều Xuân Q không được quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên nếu như các bên không có thoả thuận khác.

Căn cứ Hợp đồng mà hai bên ký kết không có bất kỳ điều khoản nào thể hiện các bên thoả thuận bà Lê Thị H12 và ông Kiều Xuân Q được tiếp tục quyền sử dụng đất sau ngày 10/7/2020.

Căn cứ Khoản 1 điều 1 và điểm a khoản 2 điều 6 Hợp đồng chuyển nhượng thể hiện bà Lê Thị H12 và ông Kiều Xuân Q hoàn toàn biết thời hạn sử dụng đến 10/7/2020 và chấp nhận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn được quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc nguyên đơn yêu cầu được quyền sử dụng thửa đất nêu trên đến thời điểm hiện nay. Việc bị đơn cho rằng hai bên chỉ thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến thời hạn 10/7/2020 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ nên chấp nhận.

Điều 692 Bộ luật dân sự quy định: “ *Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.*”

Khoản 2 điều 5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định: “ *Quyền sử dụng đất nói trên chỉ được chuyển cho bên B kể từ thời điểm bên B thực hiện xong việc đăng ký sang tên quyền sử dụng đất tại UBND Quận L*”, căn cứ điều khoản nêu trên sau khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn không thực hiện việc đăng ký sang tên nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phát sinh hiệu lực.

Như phân tích nêu trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/9/2006 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm giao kết, các bên giải quyết hậu quả Hợp đồng vô hiệu theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 137 Bộ luật dân sự 2005, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ngày UBND Quận L đã gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp cho Hộ gia đình bà N6 đến ngày 10/7/2070 đối với diện tích đất nông nghiệp trong đó có 436m² đất tại thửa đất 99 tờ bản đồ số 5 Xóm L phường V, Thành phố Hà Nội do vậy yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả lại 436m² đất nông nghiệp nêu trên là có căn cứ, nên chấp nhận.

Theo quy định của Luật đất đai đất nông nghiệp phải được sử dụng đúng mục đích, qua xem xét thẩm định và lời khai của các bên đương sự thể hiện hiện trạng thửa đất nông nghiệp nêu trên có trồng cây chuối (do bà H12 trồng), ngoài ra ông Trương công H14 hiện đang trồng cây đu đủ và trồng rau và là người đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất , thấy rằng trong thực tế nguyên đơn cũng không trực tiếp đang sản xuất nông nghiệp trên thửa đất có tranh chấp do vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn giao lại 436m2 đất nông nghiệp cho bị đơn quản lý và sử dụng là có căn cứ, nên chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm ông Trương công H14 là người đang trực tiếp sản xuất trên 1 phần thửa đất nông nghiệp không yêu cầu Tòa án giải quyết về quyền lợi đối với hoa màu đang trồng nên Hội đồng xét xử không xem xét, nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Căn cứ Công văn số ngày /10/2025 của UBND phường V thể hiện 436m2 đất tại thửa đất 99 tờ bản đồ số 5 Xóm L phường V, Thành phố Hà Nội nằm trong quy hoạch Công viên cây xanh của UBND Thành phố H do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ, nên chấp nhận.

Về lỗi dẫn đến Hợp đồng vô hiệu: Tại thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng nguyên đơn và bị đơn đều biết Giấy chứng nhận cấp cho Hộ gia đình, nhưng các bên vẫn ký kết hợp đồng khi chưa có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình nên lỗi của hai bên là ngang nhau.

Về hậu quả Hợp đồng vô hiệu:

Khoản 1, 2 Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “ 1. *Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.*

2. *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.”*

Căn cứ vào quy định nêu trên nguyên đơn có nghĩa vụ bàn giao lại 436m2 đất cho Hộ gia đình bị đơn quản lý và sử dụng, Bà Đặng Thị N6 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị H12 và ông Kiều Xuân Q số tiền 54.500.000 đồng đã nhận cùng giá trị tài sản là

cây cối của bà H12 hiện đang trồng trên đất là 2.864.400 đồng theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 137 Bộ luật dân sự 2005.

Về thiệt hại đó là giá trị thửa đất đã tăng lên, theo kết quả định giá ngày 6/5/2024 Toà án cấp sơ thẩm định giá giá trị sử dụng đất là 109.872.000 đồng, tại cấp phúc thẩm các bên không có yêu cầu định giá, do vậy xác định giá trị hiện nay là 109.872.000 đồng giá trị chênh lệch là 109.872.000 đồng – 54.500.000 đồng = 55.372.000 đồng so với thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng; mỗi bên có trách nhiệm chịu một nửa là 27.686.000 đồng. Cộng với số tiền bà N6 đã nhận của bà H12, ông Q là 54.500.000 đồng và giá trị cây cối, hoa màu là 2.864.400 đồng , tổng cộng số tiền bà N6 phải trả lại cho bà H12, ông Q là 85.050.400 đồng.

Quyết định số 56/2024 ngày 6/9/2024 của UBND Thành phố H quy định về mức bồi thường khi thu hồi đất theo đó mức bồi thường hỗ trợ tiền cải tạo chi phí vào đất khi thu hồi đất nông nghiệp là 35.000 đồng/m², do vậy tham khảo nội dung trên nên buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng tiền chi phí vào đất.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/9/2006 tại UBND phường T giữa bà Đặng Thị N6, ông Lương Đình K và bà Lê Thị H12, ông Kiều Xuân Q bị vô hiệu nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu bà N6 và các thành viên trong gia đình bà N6 không được gây khó khăn cản trở nguyên đơn trong quá trình thực hiện các quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H12, ông Kiều Xuân Q sửa bản án sơ thẩm theo phân tích trên.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ các điều 122, 127, 137, 468, 692 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Khoản 1 Điều 67, điều 69 Luật đất đai 2003

Căn cứ điều 147, 148, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nhữ Bá T8, bà Trịnh Thị Thu H15.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số Bản án Dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS – ST ngày 30/09/2024 của Tòa án nhân dân Quận Long Biên (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hà Nội) đã quyết định như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H12, ông Kiều Xuân Q về việc buộc bà Đặng Thị N6 thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hoàn tất thủ tục sang tên đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 05 tại xóm L, T, L, Hà Nội và yêu cầu bà N6 và các thành viên trong gia đình bà N6 không được gây khó khăn cản trở nguyên đơn trong quá trình thực hiện các quyền sử dụng đất đối với thửa đất.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị N6 về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/09/2006 giữa bà N6, ông K với bà H12, ông Q là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Bà Đặng Thị N6 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị H12, ông Kiều Xuân Q số tiền 85.050.400 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 09/09/2025.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Khu vực 5
- Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Đường sự. Lưu.

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

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

