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 81/2024/DS-PT
Ngày 24/2/2025
V/v "Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế".

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 Nguyễn Mạnh Tiến;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;
Ông Ngô Tự Học.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra 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:*** Bà Khúc Thị Hoàng Hạnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 2 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 445/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2024 về việc "*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế*", do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DSST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1942; trú tại: số 1/216 đường Trung Lực, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1942; trú tại: thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thu Ng, sinh năm 1979; trú tại: Nhà 10B ngách 4 ngõ 157 Chùa Láng, Láng Thượng, Đống Đa, Thành phố Hà Nội; Có mặt.

- Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1981; trú tại: Số 1/216 đường Trung Lực, phường Đằng Lâm, quận Hải An, Thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

*** Bị đơn**: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953; trú tại: thôn Thần, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Luật sư Nguyễn Văn Th - Công ty luật TNHH HT, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt.

- Luật sư Bùi Tiến S và luật sư Nguyễn Văn Th2 - Văn phòng luật sư ĐH, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; đều có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1942; trú tại: thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội; Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955; Vắng mặt.

3. Bà Lê Thị Ch2, sinh năm 1957 (chết ngày 17/8/2023).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ch2:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 (chồng bà Ch2); Có mặt;

- Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1977 (con bà Ch2); Có mặt;

- Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1979 (con bà Ch2); Có mặt;

- Chị Nguyễn Thị Thanh D2, sinh năm 1982 (con bà Ch2); Vắng mặt;

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1984 (con bà Ch2); Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1979; Có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Thanh D2, sinh năm 1982; Vắng mặt.

Cùng trú tại: thôn Thần, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

6. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1984; trú tại: thôn Tu Lễ, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; Vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Trụ sở: Thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Tuấn A2 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo các lời khai giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:***

Bố ông là cụ Nguyễn Văn B, sinh năm 1916 (chết năm 1993), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị B2, sinh năm 1917 (chết năm 1963). Sinh thời bố mẹ ông sinh được 04 người con là: Ông là Nguyễn Văn A, sinh năm 1942; ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1942; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955. Ngoài những người con trên, hai cụ không có người con đẻ hay con nuôi nào khác. Bố mẹ ông chết không để lại di chúc.

Nguồn gốc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2 theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2002 hiện đang có tranh chấp giữa ông

với ông Tlà của bố mẹ ông để lại. Thời điểm bố mẹ ông còn sống chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ).

Năm 1980, do những mâu thuẫn gia đình nên bố ông có bán cho ông Ch thửa đất của bố mẹ ông đang ở. Việc mua bán được lập thành văn bản bán nhà có ông Nguyễn Văn Vấn (là anh con bác với bố ông), ông Lê Văn Thưởng (cháu rể) và ông Phùng Văn Chạnh (con rể của bố ông) làm chứng sự việc. Trong văn bản bán nhà, bố ông có nói là bán nhà đất này cho vợ chồng ông Ch vì có công trong gia đình và vợ chồng ông Ch phải có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc cụ B khi về già. Tuy nhiên, hiện nay ông Ch không còn lưu giữ được giấy tờ mua bán đất.

Sau đó, ông Ch có bán lại phần diện tích đất này cho ông T. Việc mua bán có giấy tờ nhưng hiện ông Ch không còn lưu giữ các giấy tờ này nên ông xác định toàn bộ thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2 là di sản của bố mẹ ông để lại. Toàn bộ các công trình trên đất là do ông Txây.

Ông T đã có nhà ở riêng và đến năm 2010 ông T mới về nhà của bố mẹ ông, phá nhà cũ của bố mẹ ông để xây dựng nhà mái bằng một tầng trên diện tích đất trên. Các anh em trong gia đình đồng ý cho ông T xây nhà nhưng phải theo phương án thiết kế của ba anh em nhưng thực tế ông T xây theo ý của ông T nên các anh em không đồng ý ông T xây nhà như hiện trạng. Tuy nhiên, anh em ông không trình báo Uỷ ban xã tạm dừng việc thi công nhà của ông T nên ông T mới có nhà ở như hiện trạng.

Ông T chỉ mua hai gian nhà, không phải ½ thửa đất. Ông T có công sức trong việc đóng thuế đất từ năm 1993 cho đến nay. Trên thực tế, UBND huyện có lấy đất làm đường khoảng năm 1998 với hơn chục m^2 và ông T cũng là người sử dụng số tiền này mà anh em ông không được sử dụng. Anh em ông không có yêu cầu đối với số tiền này.

Năm 2002, Nhà nước có chính sách làm GCNQSDĐ cho nhân dân, ông T tự ý làm sổ đỏ đứng tên ông T đối với toàn bộ thửa đất. Anh em ông có yêu cầu ông T đính chính tên trên GCNQSDĐ nhưng ông T không làm.

Thực tế, vợ chồng ông không ở cùng chăm sóc bố mẹ nhưng vẫn thường xuyên chở gạo cho ông T chăm nuôi bố mẹ và chỉ đến khi vợ chồng ông chuyển xuống Hải Phòng thì mới không chở gạo nữa. Ông không đồng ý trích công sức cho ông T do ông T đang ở trên đất nên phải có trách nhiệm đối với đất. Hơn nữa, bản thân ông T cũng được hưởng tiền đền bù khi Nhà nước lấy đất làm đường.

Theo Biên bản họp gia đình ngày 19/9/2009: Các anh em đã đồng ý để ông T được sử dụng ½ thửa đất nhưng ông T xây nhà đối với toàn bộ thửa đất, gây khó khăn khi các anh em sử dụng. Ông T còn xây nhà vệ sinh trước cửa nhà thờ họ nên anh em ông không thống nhất thực hiện theo Biên bản họp này. Mặt khác, biên bản họp gia đình chỉ các anh em trong gia đình tự thỏa thuận mà không có xác nhận của

Ủy ban xã. Đề nghị Tòa không căn cứ Biên bản này và phân chia theo quy định pháp luật.

Nay ông khởi kiện yêu cầu những vấn đề sau:

- Hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 12/4/2004.

- Chia thừa kế đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2.

- Buộc ông T phải tháo dỡ công trình trên phần đất này là 02 gian nhà ông xây năm 2010 và phần công trình phụ trước mặt nhà bà Chì.

Ba anh em ông có nguyện vọng được nhận di sản bằng hiện vật. Ông T phải xây ngăn nhà chính làm đôi, giao cho ông, ông Ch và bà H ½ và ông T sử dụng ½.

**** Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Về huyết thống, thống nhất như ông A trình bày. Bố mẹ ông chết không để lại di chúc.

Vợ ông là bà Lê Thị Ch2 đã chết. Vợ chồng ông có 04 người con chung là Nguyễn Văn T2, sinh năm 1977, chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1979; chị Nguyễn Thị Thanh D2, sinh năm 1982; chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1984. Ngoài những người con trên, vợ chồng ông không có người con chung, con riêng nào khác.

Nguồn gốc thửa đất số 255 theo Biên bản xác định mốc giới thửa đất năm 2002 hiện đang có tranh chấp với ông Nguyễn Văn A là của bố mẹ ông để lại. Năm 1960, bố mẹ ông xây ngôi nhà 4 gian cấp bốn bằng gạch đỏ bao xung quanh, lợp mái ngói đỏ được vài năm thì mẹ ông chết. Thời điểm bố mẹ ông còn sống chưa có GCNQSDĐ.

Khoảng năm 1981, bố ông có bán cho ông Ch toàn bộ thửa đất này với giá 1,2 cây vàng nhưng với điều kiện ông Ch phải có trách nhiệm chăm sóc bố khi ốm đau. Việc mua bán có giấy tờ với nội dung là ông Ch ở trên đất đó thì sẽ có trách nhiệm với bố ông, còn những người khác không ở, không trông bố thì không có quyền đòi hỏi gì. Nhưng theo ông được biết thì ông Ch chưa trả cho bố ông đồng nào.

Đến năm 1984, ông Ch mua đất bỏ ra ngoài ở, không trông nom, chăm sóc bố ông. Do đó, ông đã đón bố về nhà của ông để ở còn nhà của bố mẹ ông thì ông chạy đi lại trông nom và dùng để làm chỗ máy xay xát. Ông là người trực tiếp chăm sóc bố. Từ lúc bố ở với ông thì các anh không hề về thăm hỏi sức khỏe của bố như thế nào, vì vậy bố giao cho ông nhà đất của bố mẹ (nhà ngoài), cho ông được quyền sử dụng mảnh đất đó. Những lời nói của bố di ngôn cho ông về nhà đất được hai bà cô của ông trực tiếp nghe và làm chứng khi đó mà không có văn bản, giấy tờ gì. Do bố ông đã nói thế và các anh đã có chỗ ở, ông Ch lên làng Cầu sinh sống nên ông có

nói với ông Ch để ông mua lại 1/2 phần diện tích đất mà ông Ch đã mua của bố ông và hỗ trợ thêm tiền cho ông Ch tổng số tiền là 6 chỉ vàng.

Theo Biên bản họp 19/9/2009, ông được toàn quyền sử dụng ½ thửa đất; ½ thửa đất còn lại là di sản thừa kế của các cụ để lại đề nghị chia đều cho 4 con. Phần của ông Ch đã bán cho ông tổng khoảng 6 chỉ vàng. Việc mua bán giữa ông và ông Ch có giấy tờ nhưng hiện ông không còn lưu giữ do thời gian lâu. Các anh em đã đồng ý để ông xây nhà và chỉ được đòi khi ông bán phần đất mà ông được sử dụng.

Ông xác định phần diện tích còn lại là di sản của các cụ để lại, ông A và ông Ch nên để lại cho ông được hưởng toàn bộ thửa đất 165,6m^2. Trong quá trình sử dụng, ông là người bỏ tiền xây nhà, ông có báo các anh về cùng bàn bạc phương án xây nhà nhưng các anh không có ý kiến gì nên ông xây nhà theo phương án thiết kế của ông. Năm 2004 ông đã được UBND huyện Thanh Oai cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất.

Ông quản lý đất từ năm 1984, ông đã xây tường bao ngay. Ông là người trông nom quản lý đất và đóng thuế đất kể từ khi Nhà nước yêu cầu đóng thuế đất cho đến nay. Ông là người có công sức trong việc trông nom, đóng thuế đất qua các thời kỳ đối với thửa đất tranh chấp.

Đối với số tiền Nhà nước bồi thường khi lấy đất làm đường thì ông là người nhận còn nhận bao nhiêu tiền thì không nhớ do thời gian đã lâu.

Trường hợp phải chia thừa kế thì ông đề nghị phải tính cho ông công sức chăm sóc lúc bố cuối đời, ½ diện tích đất ông đã mua của bố ông lại từ ông Ch là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông; ¼ diện tích đất của ½ diện tích thửa đất là của chung 4 anh em ông, tiền xây dựng công trình trên đất các anh em phải thanh toán cho ông theo giá thị trường hiện tại. Đề nghị Tòa án trích công sức cho ông trong việc trông nom, quản lý đất.

Ông T bổ sung ý kiến: Ông không đồng ý xác định thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế vì ½ diện tích đất ông đã mua của ông Ch; ½ diện tích đất còn lại do ông nuôi bố nên ông được hưởng.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A, đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn Ch trình bày:***

Năm 1980, bố ông có bán cho ông thửa đất của bố mẹ ông đang ở. Việc mua bán được lập thành văn bản bán nhà có ông Nguyễn Văn Tấn (là anh con bác với bố ông), ông Lê Văn Thưởng (cháu rể của bố ông) và ông Phùng Văn Chạnh (con rể của bố ông) làm chứng sự việc. Trong văn bản bán nhà, bố ông có nói là bán nhà đất

này cho vợ chồng ông vì vợ chồng ông có công trong gia đình và vợ chồng ông phải có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc bố ông khi về già.

Tuy nhiên, hiện nay ông không còn lưu giữ được giấy tờ mua bán đất. Sau đó, ông có bán lại phần diện tích đất này cho ông T. Việc mua bán có giấy tờ nhưng hiện ông không còn lưu giữ các giấy tờ này nên ông xác định toàn bộ thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2 là di sản của bố mẹ ông để lại. Toàn bộ các công trình trên đất là do ông T xây. Đề nghị Tòa chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với toàn bộ thửa đất nêu trên.

Khi ông T xây dựng nhà mái bằng một tầng trên diện tích đất trên. Các anh em trong gia đình đồng ý cho ông T xây nhà nhưng phải theo phương án thiết kế của ba anh em nhưng thực tế ông T xây theo ý của ông T nên các anh em không đồng ý ông T xây nhà như hiện trạng. Tuy nhiên, anh em ông không trình báo ủy ban xã tạm dừng việc thi công nhà của ông T nên ông T mới có nhà ở như hiện trạng.

Việc ông T được cấp GCNQSDĐ đối thửa đất các anh em ông không biết, sau này biết có yêu cầu ông T sửa lại nhưng ông T không sửa.

Ông T có công sức trong việc đóng thuế đất từ năm 1993 cho đến nay. Trên thực tế, UBND huyện Ứng Hòa có lấy đất làm đường khoảng năm 1998 với hơn chục m^2 và ông T cũng là người sử dụng số tiền này mà anh em ông không được sử dụng. Ông không đồng ý trích công sức cho ông T do ông T đang ở trên đất nên phải có trách nhiệm đối với đất. Hơn nữa, bản thân ông T cũng được hưởng tiền đền bù khi Nhà nước lấy đất làm đường. Năm 2010, ông T mới về ở và xây nhà trên đất còn trước đó ông T ở chỗ khác.

Theo Biên bản họp gia đình ngày 19/9/2009: Các anh em đã đồng ý để ông T được sử dụng ½ thửa đất nhưng ông T xây nhà đối với toàn bộ thửa đất, gây khó khăn khi các anh em sử dụng. Ông T còn xây nhà vệ sinh trước cửa nhà thờ họ nên anh em ông không thống nhất thực hiện theo biên bản họp này. Mặt khác, biên bản họp gia đình chỉ các anh em trong gia đình tự thỏa thuận mà không có xác nhận của ủy ban xã.

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông A và đề nghị Tòa án buộc ông T phải tháo dỡ công trình trên phần đất này là 02 gian nhà ông T xây năm 2010 và phần công trình phụ trước mặt nhà bà Chì.

Ba anh em ông có nguyện vọng được nhận di sản bằng hiện vật. Ông T phải xây ngăn nhà chính làm đôi, giao cho anh em ông ½ và ông T sử dụng ½.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2 theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2002 hiện đang có tranh chấp giữa ông A với ông T là của bố mẹ bà để lại. Thời điểm bố mẹ bà còn sống chưa có GCNQSDĐ. Trước khi chết bố mẹ bà không để lại di chúc.

Bà có biết việc bố bà bán đất cho ông Ch nhưng bà không biết cụ thể là bán bao nhiêu m^2 đất và với giá bao nhiêu. Sau này, ông Ch có bán lại cho ông T, bà cũng nắm được thông tin bán và việc mua bán giữa các ông có văn bản viết tay nhưng cụ thể mua bán như thế nào bà cũng không rõ chi tiết, cụ thể. Việc mua bán thì bà nhất trí theo quan điểm trình bày của ông Ch đã trình bày ở Tòa.

Năm 2002, Nhà nước có chính sách làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân, ông T tự ý làm sổ đỏ đứng tên ông T đối với toàn bộ thửa đất này.

Năm 2004, gia đình bà biết việc ông T làm GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất nên có yêu cầu ông T sửa thì chú hứa sẽ sửa nên anh em bà không để ý đến nữa.

Năm 2010, ông T phá ngôi nhà 4 gian các cụ được xây dựng trước năm 1980. Năm 1981 bà có tu sửa lại để xây nhà 01 tầng đổ bê tông trên nên móng cũ đã bán cho chú và mở rộng sang đất của các cụ 2 gian khoảng $30m^2$. Khi chú làm móng anh em bà không biết, chỉ đến khi ông T làm móng có xảy ra tranh chấp với xóm thì anh em bà mới biết và có nói là chú chỉ được làm trên phần đất của chú và mở rộng sang đất của bố mẹ. Khi anh em bà biết có yêu cầu chú T sửa nhưng chú chỉ hứa hẹn chứ không sửa.

Năm 2018, ông T nói đất đứng tên ông nên ông có toàn quyền, ông T còn có những thái độ quá đáng với anh em bà, ông A về thắp hương các cụ ông T không cho vào.

Qua nhiều năm, ông T không thực hiện lời hứa nên anh em bà đã phải nhờ tới chính quyền địa phương can thiệp, hòa giải nhưng không có kết quả.

Do đó, trừ phần diện tích đất mà ông T đã mua của ông Ch ra thì phần diện tích đất còn lại là di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại nên bà có nguyện vọng được hưởng 01 phần di sản của bố mẹ theo quy định của pháp luật. Bà đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T và chia di sản thừa kế mà bố mẹ bà để lại theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D*** đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng chị D không đến Tòa án làm việc và không có lời khai gửi Tòa án.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thanh D2 trình bày:***

Về huyết thống như ông A và bố chị trình bày.

Nguồn gốc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích $165,6m^2$ theo Biên bản xác định mốc giới thửa đất năm 2002 hiện đang có tranh chấp giữa bố chị với ông Nguyễn Văn A và Nguyễn Văn Ch là của ông bà nội chị để lại. Theo chị được biết thì khi ông bà nội sống là ở với gia đình nhà chị (bố mẹ chị và anh chị em chị) nên ông nội có giao quyền cho bố chị và từ khi ông nội còn sống cho đến tận bây giờ bố chị vẫn là người quản lý, sử dụng, kê khai những gì liên quan đến thửa đất này. Chị

được biết, khi ông nội chị còn sống thì đất chưa được cấp GCNQSDĐ và chị cũng không biết là khi chết ông nội có để lại di chúc hay không và đất cát có giấy tờ gì không vì chuyện người lớn chị không quan tâm đến việc này.

Theo chị được biết, từ khi sinh ra bố mẹ và anh chị em chị đã sống cùng ông trên thửa đất này, chị không thấy có tranh chấp với bất kỳ ai. Sau khi ông nội chết gia đình chị vẫn sinh sống trên đất mà không ai có ý kiến gì. Chị không nhớ khoảng năm nào nhưng đại gia đình gồm ông A, ông Ch, bà H và bố chị cũng đã có buổi họp gia đình và sau đó chị vẫn thấy bố mẹ và anh chị em chị sống trên đất bình thường, không có tranh chấp với ai. Năm 2004, bố chị kê khai và được cấp GCNQSDĐ và trong giấy cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T. Việc cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T là việc bố chị kê khai và chính quyền địa phương làm việc chứ chị không biết gì về việc này và thời điểm đó, chị vẫn chưa đi lấy chồng nên vẫn còn chung khẩu với bố mẹ.

Chị cũng không nhớ thời điểm phát sinh tranh chấp là thời điểm nào, vì đây là việc của các ông bà, hơn nữa các ông bà cũng không cho con cái tham gia nên anh chị em chị cũng không quan tâm. Chỉ biết việc tranh chấp khi bố mẹ chị kể chuyện lại và cũng chỉ biết vậy nên cũng không có tham gia gì.

Hiện tại, trên đất chỉ có bố chị là Nguyễn Văn T và mẹ chị là Lê Thị Ch2. Ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất. Trên đất có ngôi nhà 01 tầng đổ bê tông kiên cố, diện tích khoảng 70m^2, xây dựng năm 2010 và 01 khu phụ gồm nhà bếp, vệ sinh, nhà tắm, bể ngầm khoảng 10m^3, kho để đồ 25m^2 làm năm 2007 lợp mái proximang toàn bộ các tài sản trên đất là của bố mẹ chị, chị không liên quan gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế, chị có ý kiến như sau:

- Đất là của các cụ cho bố chị, nhà cửa là bố mẹ chị xây dựng, chị cũng xác định, không có quyền lợi gì cũng như không có đóng góp gì đối với thửa đất và trong khối tài sản trên đất của bố mẹ nên mọi vấn đề liên quan đến tranh chấp đất này không liên quan gì đến chị, chị cũng không có đòi hỏi, yêu cầu, đề nghị gì cho chị và chị ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn T toàn quyền tham gia, quyết định, định đoạt mọi vấn đề liên quan đến chị trong vụ án.

- Chị từ chối tham gia các buổi làm việc, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải cũng như xét xử vụ án tại Tòa án các cấp; từ chối nhận các văn bản tố tụng nếu có sau này, Tòa án không phải giao cho chị những văn bản đó. Quan điểm của ông T cũng là quan điểm giải quyết của chị. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bố mẹ chị.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L trình bày:***

Chị hoàn toàn nhất trí với lời khai của bố chị là ông Nguyễn Văn T và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện tại các cấp Tòa án.

Nay là ông A khởi kiện bố chị, chị không biết và không liên quan gì đối với sự việc trên. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, UBND huyện Ứng Hòa do ông Dương Tuấn A2 là đại diện theo ủy quyền trình bày:***

1. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2 gồm:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 18/10/2003.

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất)

- Hồ sơ địa chính: Bản đồ và sổ mục kê qua thời kỳ đo đạc bản đồ được lưu trữ tại UBND xã Minh Đức.

2. Đối với việc giải phóng mặt bằng: theo Văn bản số 1594/UBND-TTPTQĐ ngày 6/9/2023 của UBND huyện Ứng Hòa.

UBND huyện Ứng Hòa xin cung cấp các tài liệu như sau: Thông báo thu hồi đất số 427/TB-UBND ngày 08/4/2022 của UBND huyện Ứng Hòa; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với hộ ông Nguyễn Văn T; 01 bản photo; Biên bản kiểm đếm ngày 27/7/2022 và ngày 12/4/2023 của Tổ công tác; Giấy xác nhận ngày 21/9/2022 và ngày 25/4/2023 của UBND xã Minh Đức; GCNQSDĐ số T393150.

Hiện nay, Hội đồng Bồi thường hỗ trợ tái định cư thực hiện Dự án đang tiến hành các thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng Dự án nói chung và đối với thửa đất đứng tên ông Nguyễn Văn T nói riêng theo quy định.

UBND huyện Ứng Hòa đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội căn cứ hồ sơ tài liệu và các căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết theo quy định. Do điều kiện công việc nên ông đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vắng mặt ông.

**** UBND xã Minh Đức cung cấp thông tin liên quan đến việc giải quyết vụ kiện:***

Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại UBND xã, UBND xã Minh Đức xin cung cấp thông tin tài liệu đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 09 (bản đồ 2002), diện tích 165,6m^2 được UBND huyện Ứng Hòa cấp GCNQSD đất số T393150, số vào sổ 00671/QSDĐ/UH cấp ngày 12/4/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T như sau:

- Thửa đất nêu trên thể hiện trên bản đồ và sổ mục kê trước thời điểm cấp GCNQSD đất là:

+ Bản đồ, sổ mục kê năm 1985 thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 01, diện tích 162m^2, mục đích sử dụng: Đất ở, đứng tên trên sổ mục kê ông Nguyễn Văn B. Cạnh phía Bắc giáp với thửa đất số 215 của ông Nguyễn Văn Phong và Thửa 220 của ông Lê Văn Thưởng, phía Nam giáp với đường TL 428, phía Đông giáp với thửa đất số 219 của bà Nguyễn Thị Trì, phía Tây giáp với ngõ xóm (có bản đồ và sổ mục kê gửi kèm).

+ Bản đồ sổ mục kê năm 2002 thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích

165,6m^2, mục đích sử dụng: đất ở; đứng tên trên sổ mục kê là ông Nguyễn Văn T. Cạnh phía Bắc giáp với thửa đất số 220 của bà Nguyễn Thị Thúy, phía Nam giáp với đường TL 428, phía Đông giáp với thửa đất số 222 của bà Nguyễn Thị Trì, phía Tây giáp với ngõ xóm (có bàn đồ và sổ mục kê gửi kèm).

- Hiện nay người đang quản lý sử dụng thửa đất số 255 nêu trên là hộ ông Nguyễn Văn T. Trên thửa đất hiện có hộ ông Nguyễn Văn T sinh sống gồm có:

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 - Chủ hộ.

+ Bà Lê Thị Ch2, sinh năm 1957- Vợ.

- Thửa đất số 255 nêu trên được UBND huyện Ứng Hòa cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 12/4/2004 với số phát hành T 393150 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ hiện tại UBND xã lưu 01 đơn đăng ký đất đai (bản phô tô), 01 bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất (bản phô tô).

- Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 09 ngày 12/4/2004 hộ ông Nguyễn Văn T có 04 nhân khẩu:

+ Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 - chủ hộ.

+ Lê Thị Ch2, sinh năm 1957 - vợ.

+ Nguyễn Thị L, sinh năm 1984 - con.

+ Nguyễn Thị Thanh D2, sinh năm 1982 - con.

Các tài liệu liên quan đến giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND xã Minh Đức giữa ông Nguyễn Văn Ch và ông Nguyễn Văn T gồm có quyết định thành lập hội đồng hòa giải, Biên bản hòa giải (có bản phô tô gửi kèm)…

**** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ch2, anh Nguyễn Văn T2 trình bày:***

Anh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của mẹ anh là bà Lê Thị Ch2. Anh thống nhất ý kiến của ông T như đã trình bày ở trên. Việc ông Ch mua bán đất với ông nội anh cũng như với bố anh thì anh không biết.

Thời điểm anh ở trên đất, anh có công sức đóng góp cùng bố mẹ để tôn tạo đất và nhà. Tuy nhiên, phần công sức của anh đề nghị Tòa án tính cho bố anh được hưởng toàn bộ.

Tại Bản án sơ dân sự sơ thẩm số 28/2024/DSST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ các Điều 26, 34, 147, 203, 227, 235, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 631, 632, 633, 634, 635, 636, 645, 674, 675, 676 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 609, 611, 612, 613, 649, 650, 651, 688 BLDS 2015; Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số T393150, số vào sổ 00671/QSDĐ/UH cấp ngày 12/4/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2 tại thôn Thần, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Về diện và hàng thừa kế:

Cụ Nguyễn Văn B (chết năm 1993), cụ Nguyễn Thị B2 (chết năm 1963). Hai cụ có 04 người con gồm: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1942; ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1942; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955. Ngoài những người con trên, hai cụ không có người con đẻ hay con nuôi nào khác.

Hai cụ chết không để lại di chúc. Chia thừa kế của hai cụ theo luật. Hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm: Ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H.

Về di sản:

Di sản của cụ Nguyễn Văn B, cụ Nguyễn Thị B2 là toàn bộ thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2. Trong đó có 40m^2 đất thổ cư; 125,6m^2 đất hành lang giao thông có tổng giá trị quyền sử dụng đất là: 3.778.852.224 đồng.

Về công sức: Trích công sức cho ông T bằng 02 kỷ phần thừa kế.

Chia bằng giá trị: 3.778.852.224 đồng : 6 = 629.808.704 đồng.

Ông T được nhận 1 kỷ phần và 2 kỷ phần công sức tổng là 3 kỷ phần có giá trị 629.808.704 đồng x 3 = 1.889.426.112 đồng.

Ông A, ông Ch, bà H mỗi người được nhận 1 kỷ phần có giá trị là 629.808.704 đồng.

Chia bằng hiện vật:

- Giao ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị H sở hữu, sử dụng 75m^2 đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9 thôn Thần, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm 1, 1a, 9a, 7a, 8, 9, 1 trên sơ đồ kèm theo bản án. Tài sản trên đất gồm: 40,8m^2 nhà bê tông; 40,8m^2 khung đỡ mái tôn; 34,2m^2 sân gạch; 22,4m^2 tường bao.

Trong 75m^2 đất có 68,5m^2 đất thổ cư x 25.000.000 đồng = 1.712.500.000 đồng; 6,5m^2 đất bị thu hồi x 6.287.680 đồng = 40.869.920 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là: 1.753.369.920 đồng.

Giá trị tài sản trên đất: 78.297.866 đồng do ông T xây dựng.

Tổng giá trị tài sản được nhận: 1.753.369.920 đồng + 78.297.866 đồng = 1.831.667.786 đồng.

Ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị H được quyền xây ngăn diện tích được phân chia.

- Giao ông Nguyễn Văn T sở hữu, sử dụng 90,6m^2 đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9 thôn Thần, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố

Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm 1a, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7a, 9a, 1a trên sơ đồ kèm theo bản án. Tài sản trên đất do ông T xây dựng gồm có 37,2m^2 nhà bê tông trên có khung đỡ mái tôn; 26m^2 sân gạch; nhà gạch 27,2m^2; tường bao, cổng.

Trong 90,6m^2 giao ông T sử dụng có 77,8m^2 đất thổ cư x 25.000.000 đồng = 1.945.000.000 đồng; 12,8m^2 đất bị thu hồi x 6.287.680 đồng = 80.482.304 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất là 2.025.482.304 đồng.

Đối trừ chênh lệch:

Ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị H được hưởng di sản có tổng giá trị 1.889.426.112 đồng. Tài sản được giao có giá trị 1.831.667.786 đồng. Thiếu 57.758.326 đồng.

Ông Nguyễn Văn T được hưởng di sản có tổng giá trị 1.889.426.112 đồng. Tài sản được giao có giá trị 2.025.482.304 đồng dư 136.056.192 đồng.

Do ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H được sử dụng tài sản trên đất do ông Nguyễn Văn T xây dựng có giá trị 78.297.866 đồng nên ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị H 57.758.326 đồng.

Phần diện tích đất của ai được chia nằm trong diện tích bị thu hồi thì tuân theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhà đất được chia theo quy định.

Giành quyền khởi kiện cho ông T đối với ông Ch về việc đòi tiền chuyển nhượng hay vật (đất) bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo đối với người tham gia tố tụng.

Ngày 07/5/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Sau đó, ngày 26/12/2024 ông A có đơn xin rút đơn kháng cáo.

Ngày 06/5/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A giữ nguyên ý kiến trình bày, giữ nguyên lời khai. Đề nghị không chia cho ông T công sức quản lý duy trì di sản là 2 suất thừa kế. Nguyên đơn đề nghị chia lại vị trí đất vì vị trí đất được chia không phù hợp với nguyện vọng để anh em nguyên đơn làm nhà thờ chung.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên kháng cáo. Ông T xác định toàn bộ diện tích đất là của ông, đề nghị Toà án sửa bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của ông A. Tại

giai đoạn phúc thẩm, ông T nộp tài liệu mới là "Giấy bán nhà", tuy con ông T đề nghị giám định nhưng không làm các thủ tục để trưng cầu giám định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vắng mặt, không nộp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có quan điểm: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A là không có căn cứ chấp nhận; Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là không khách quan, không có căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của ông T, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A về việc: hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 12/4/2004, chia thừa kế đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất 255, tờ bản đồ số 09, diện tích 165m^2 và không chấp nhận yêu cầu buộc ông T phải tháo dỡ công trình trên phần đất 02 gian nhà mà ông T xây năm 2010; từ đó, công nhận hộ ông Nguyễn Văn T có quyền sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ diện tích 165m^2 thuộc thửa đất 255.

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

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của những người kháng cáo trong hạn luật định, nên được chấp nhận để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ vững chắc. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xuất trình giấy bán nhà từ cụ B sang ông Ch. Các đương sự không thống nhất được diện tích đất cụ B bán cho ông Ch là bao nhiêu m^2. Đương sự cũng đề nghị xem xét vị trí đất được chia để đảm bảo phù hợp với nguyện vọng. Những vấn đề này Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ Bản án sơ thẩm số 28/2024/DSST ngày 24/4/2024, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngoài yêu cầu khởi kiện chia thừa kế thửa đất số 255, tờ bản đồ số 09 (bản đồ 2002), diện tích 165,6m^2 thôn Thần, xã Minh Đức, huyện

Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, nguyên đơn ông A còn yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất số T393150, số vào sổ 00671/QSDĐ/UH cấp ngày 12/4/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất nêu trên. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Các đương sự được triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, Toà án căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn đối với toàn bộ bản án. Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các quyết định của Tòa án sơ thẩm:

[2.1] Nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế: Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ về diện và hàng thừa kế, và nguồn gốc tài sản tranh chấp: thửa đất số 255, tờ bản đồ 09, diện tích 165,6m^2, tọa lạc tại thôn Thần, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của bố mẹ nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Thị B2 tạo dựng. Cụ Nguyễn Văn B (chết năm 1993), cụ Nguyễn Thị B2 (chết năm 1963). Hai cụ sinh được 04 người con là: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1942; ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1942; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955. Ngoài những người con trên, hai cụ không có người con đẻ hay con nuôi nào khác. Hai cụ chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm: Ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H.

[2.2] Về diễn biến quá trình sử dụng đất tranh chấp: UBND xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cung cấp:

Nguồn gốc thửa đất số 255, tờ bản đồ 09, diện tích 165,6m^2, tọa lạc tại thôn Thần, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Thông tin theo GCNQSDĐ năm 2004 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Nguồn gốc thửa đất là của các cụ để lại không phải của các đương sự tạo dựng lên.

Theo sơ đồ và mục kê năm 1985, thửa đất này là thửa số 216 tờ bản đồ 1, diện tích 162m^2 đứng trong sổ mục kê là ông Nguyễn Văn B.

Theo sơ đồ và mục kê năm 2002, thì thửa đất này là thửa số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2, đứng tên trong sổ mục kê là ông Nguyễn Văn T.

Bản đồ năm 2014 (Vlap), thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ 35, diện tích 332,0m^2 (gộp thửa đất bà Nguyễn Thị Chì do chưa xác định được mốc giới các bên) còn thực tế không có hồ sơ tranh chấp tại chính quyền địa phương.

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là 12/4/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Việc ông T đứng tên trong sổ mục kê năm 2002 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 thì UBND xã không có các tài liệu về việc chuyển

quyền sử dụng đất từ ông B sang ông T như thừa kế, chuyển nhượng, tặng cho, ...). Hiện tại, chính quyền chỉ có hồ sơ cấp đất cho ông T bản sao là: Đơn đăng ký quyền sử dụng đất năm 2003 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Ngoài ra, không còn tài liệu nào khác.

Theo hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ của hộ ông T, ông T kê khai đất có nguồn gốc cha ông để lại nhưng không có tài liệu thể hiện việc cụ B, cụ B2 và các thừa kế của hai cụ tặng cho ông T thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,6m^2 tại thôn Thần, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

[2.3] Theo lời khai ông Ch, năm 1980, cụ B bán cho ông căn nhà cấp 4 diện tích 40m^2, sau ông Ch bán lại cho ông T ½ nhà diện tích khoảng 20m^2 việc mua bán có giấy tờ nhưng hiện ông không còn lưu giữ được. Theo ông T trình bày cụ B đã bán cho ông Ch toàn bộ thửa đất trên, sau này ông Ch bán lại cho ông T ½ diện tích đất. Việc mua bán có giấy tờ và có người làm chứng nhưng ông Ch và ông T không lưu giữ được giấy tờ chuyển nhượng. Bà H cũng khai có biết việc cụ B bán nhà đất cho ông Ch nhưng không rõ bán bao nhiêu m^2.

Ông A đề nghị Tòa án xác định di sản thừa kế là toàn bộ diện tích thửa đất là 165,6m^2. Ông Ch xác định di sản thừa kế là 145,6m^2 vì phải trừ 20m^2 ông đã bán cho ông T. Ông T đề nghị Tòa án xác định toàn bộ diện tích thửa đất 165,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông, không phải là di sản thừa kế của cụ B và cụ B2 vì ông đã mua của ông Ch ½ diện tích đất và ½ diện tích đất còn lại cụ B và các anh em đã cho ông theo di ngôn của cụ B và theo Biên bản họp gia đình ngày 19/9/2009.

[2.4] Các đương sự đều thống nhất, cụ B bán đất cho ông Ch, ông Ch bán đất cho ông Tính. Tuy nhiên không thống nhất là bán bao nhiêu m^2 đất: ½ đất, hay 20m^2 đất như ý kiến ông Ch trình bày tại phiên toà. Ông Ch đã nhận chuyển nhượng hợp pháp toàn bộ nhà đất từ cụ B trước khi bán cho ông T hay không. Ông T xuất trình giấy bán nhà của cụ B cho ông Ch. Tài liệu này bằng mắt thường khó có thể dịch được và không thể xác định được tính đúng đắn. Nguyên đơn bác bỏ tài liệu này. Nhưng tài liệu này phù hợp một phần với lời khai các đương sự là cụ B bán đất cho ông Ch. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích 165,6m^2 đất là di sản thừa kế là chưa phù hợp. Trong vụ án, bị đơn đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn vì đã mua ½ diện tích đất từ ông Ch, ½ diện tích là có công chăm sóc bố nên được hưởng. Việc đánh giá xem xét tính hợp pháp và có căn cứ giữa chuyển nhượng nhà, đất từ cụ B sang ông Ch và từ ông Ch sang ông T trong cùng vụ án chia thừa kế mới xác định chính xác di sản tranh chấp. Nếu dành quyền khởi kiện cho ông T để giải quyết sự kiện mua bán nhà đất giữa ông T và ông Ch bằng một vụ kiện dân sự khác sẽ không giải quyết triệt để vụ án và yêu cầu của đương sự. Tại phiên toà phúc thẩm, Toà án đã giải thích, bị đơn đã nộp đơn giám định, nhưng không nộp chi phí giám định và thực hiện các thủ tục giám định. Nguyên đơn cũng đề nghị chia lại vị trí được nhận kỷ phần. Trường hợp xem xét yêu cầu của các bên đương sự, cũng phải thẩm định tại chỗ để chia cho các đương sự phù hợp với hiện trạng và nguyện vọng

sử dụng đất. Những vấn đề này Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần phải huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Toà án cấp sơ thẩm để xét xử lại, theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

[3] Các vấn đề về chi phí xem xét thẩm định, án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi xét xử sơ thẩm lại.

[4] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị huỷ nên các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 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.

[1] Xử: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T; huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DSST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí: Không đương sự nào phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hà Nội;
- VKSND Tp Hà Nội;
- Cục THA dân sự Tp Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến