

Bản án số: 48/2025/DS-PT  
Ngày: 07/02/2025  
V/v: *Tranh chấp về thừa kế tài sản  
và yêu cầu hủy GCNQSD đất*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Tuyên;

*Các Thẩm phán:*

Bà Đặng Thị Thơm;

Ông Bùi Anh Thắng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Cảnh Duy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Vi Thị Tuyết Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 570/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 590/2025/QĐ-PT, ngày 23 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Vân L, sinh năm 1965; địa chỉ: Số E K (nay là số C đường H), phường S, quận H, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

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

+ Luật sư Nguyễn Thị Kim A và Luật sư Nguyễn Minh L1 - Công ty L7 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; Luật sư Kim A có mặt, Luật sư L1 vắng mặt.

+ Luật sư Nguyễn Đức H - Công ty L8 thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Cụ Lương Thị T, sinh năm 1937; địa chỉ: Số E K (nay là số C đường H), phường S, quận H, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số B L8 K8 khu chung cư H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Hoài T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số A L, phường L, Quận L, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số B L, K8 khu chung cư H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Nguyễn Thị Lan P - Văn phòng L9, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; Có mặt.

### **3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số F đường H, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Văn Đ - Chủ tịch UBND quận H); Vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Hoài T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số A L, phường L, Quận L, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số B L, K8 khu chung cư H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Bích L2, sinh năm 1970; địa chỉ: Số B đường số H, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Dương L3, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A khu phố A, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích L2, bà Nguyễn Thị Dương L3:* Bà Nguyễn Thị Hoài T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số A L, phường L, Quận L, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số B L, K8 khu chung cư H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Bích L2, bà Nguyễn Thị Dương L3:* Luật sư Nguyễn Thị Lan P - Văn phòng L9, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; Có mặt.

3.5. Ông Nguyễn Quang H1, sinh năm 1960; địa chỉ: Số E K (nay là số C đường H), phường S, quận H, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Quang H1:* Luật sư Nguyễn Thị Kim A và Luật sư Nguyễn Minh L1 - Công ty L7 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; Luật sư Kim A có mặt, Luật sư L1 vắng mặt.

### **4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Vân L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Vân L trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn M (sinh năm 1937, chết năm 2004) có vợ là cụ Lương Thị T và 05 người con, gồm: Ông Nguyễn Mạnh P1 (chết năm 2017, không có vợ con); bà Nguyễn Thị Vân L; bà Nguyễn Thị Hoài T1; bà Nguyễn Thị Bích L2 và bà Nguyễn Thị Dương L3. Cụ M, cụ T không có con nuôi, con riêng nào khác. Bố mẹ của cụ M đã chết trước cụ M. Cụ M không có bố mẹ nuôi.

Cụ M, cụ T có tài sản chung là diện tích đất 52m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 46, tại địa chỉ: Số C đường H, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSD đất*) số BH645206, do Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) quận H cấp ngày 26/12/2012 cho cụ Lương Thị T (*viết tắt là thửa đất số 13*). Mặc dù đứng tên cụ T nhưng phần tài sản này là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của cụ M, cụ T. Hiện diện tích đất này do bà L đang quản lý sử dụng. Cụ M không để lại di chúc. Phần tài sản này đến nay vẫn chưa được phân chia theo thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Nhưng cụ T đã tự mình định đoạt mà không quan tâm đến quyền lợi của những người thừa kế. Bà L có ký Văn bản xác nhận tài sản riêng ngày 15/10/2012, xác nhận quyền sử dụng thửa đất số 13 là tài sản riêng của cụ T, chỉ để làm thủ tục để cụ T tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L. Đây không phải là văn bản phủ nhận quyền thừa kế của các đồng thừa kế khác.

Vì vậy, bà L khởi kiện đến Tòa án yêu cầu:

- Phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn M là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất và căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 13 theo pháp luật.

Bà L đề nghị chia diện tích đất và nhà thành 05 kỷ phần bằng nhau, bà L và các đồng thừa kế khác mỗi người được hưởng 01 kỷ phần, đồng thời đề nghị được nhận cả nhà, đất và có trách nhiệm thanh toán tiền tương đương với giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

- Hủy GCNQSD đất số BH 645206 cấp ngày 26/12/2012 đứng tên cụ Lương Thị T. Vì GCNQSD đất chỉ cấp cho một mình cụ T, không có các đồng thừa kế khác, là không đúng.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà L rút yêu cầu khởi kiện phân chia di sản thừa kế của cụ M đối với  $\frac{1}{2}$  căn nhà cấp 4 trên thửa đất 13, vì căn nhà đã xuống cấp, giá trị không lớn. Tuy nhiên, trường hợp bà L được giao toàn bộ quyền sử dụng đất bằng hiện vật thì bà L sẽ có trách nhiệm trả bằng tiền cho cụ T giá trị  $\frac{1}{2}$  diện tích đất và giá trị toàn bộ nhà trên thửa đất số 13 (theo giá mà Hội đồng định giá đã định), đồng thời trả giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế khác đối với di sản là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất.

*Bị đơn là cụ Lương Thị T (thông qua người đại diện theo ủy quyền) trình bày:*

Về quan hệ huyết thống của cụ Nguyễn Văn M như lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Toàn bộ tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 13 có nguồn gốc của cụ M, cụ T. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp GCNQSD đất sang tên cho cụ T, các con của cụ M, cụ T đã bàn bạc thống nhất với nhau tài sản này là của cụ T. Bà T1, bà L, ông P1 (lúc đó còn sống) đã cùng ký cam kết xác nhận tài sản riêng cho cụ T, có chứng nhận của văn phòng C. Bà L2, bà L3 đều có văn bản riêng xác nhận tài sản riêng của cụ T. Các bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án cũng đã công nhận nhà, đất tại thửa đất số 13 là tài sản của cụ T và buộc bà L phải trả lại nhà,

đất này cho cụ T. Vì vậy, đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bích L2, bà Nguyễn Thị Dương L3 (thông qua người đại diện theo ủy quyền) và bà Nguyễn Thị Hoài T1 trình bày: Thống nhất với trình bày của bị đơn.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang H1 trình bày: Ông H1 là con rể, không liên quan đến tranh chấp thừa kế nhà, đất tại thửa đất số 13. Ông H1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Vân L có sửa chữa, cải tạo phần tài sản trên đất nhưng chi phí này đã được giải quyết tại một vụ án khác. Cụ T đã đồng ý trả cho vợ chồng ông H1, bà L số tiền thực tế sửa chữa căn nhà là 80.000.000 đồng. Ông H1 không có ý kiến, yêu cầu gì khác.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND quận H, thành phố Hải Phòng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:*

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm b khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ các Điều 612, Điều 613, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 và Điều 66 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn M là  $\frac{1}{2}$  tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Số C đường H, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng, GCNQSD đất số BH 645206, sổ vào sổ cấp GCN: CH00172, do UBND quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/12/2012 cho cụ Lương Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ M là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Số C đường H, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng; GCNQSD đất số BH 645206, sổ vào sổ cấp GCN: CH00172, do UBND quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/12/2012 cho cụ Lương Thị T (Diện tích đất theo GCNQSD đất là 52m<sup>2</sup>).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSD đất số BH 645206, sổ vào sổ cấp GCN: CH00172, do UBND quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/12/2012 cho cụ Lương Thị T, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 46, tại địa chỉ: Số C đường H, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2024, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Vân L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử (*viết tắt là HĐXX*) sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày, đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đề nghị xem xét lại thủ tục từ chối di sản của bà T1, bà L, ông P1 đã cùng ký cam kết xác nhận tài sản riêng cho cụ T là không hợp pháp, từ đó cấp GCNQSD đất cho cụ T là không phù hợp quy định của pháp luật; Phần di sản của cụ M là di sản chưa chia thừa kế, khi ký văn bản xác nhận tài sản riêng ngày 15/10/2012 chưa có chữ ký và ý kiến của bà L3, đến năm 2021, sau khi cụ T được cấp GCNQSD đất bà L3 mới có văn bản xác nhận tài sản riêng của cụ T. Đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định  $\frac{1}{2}$  tài sản là di sản thừa kế của cụ M chưa chia thừa kế, từ đó chia thừa kế theo quy định của pháp luật; hủy GCNQSD đất đã cấp cho cụ T năm 2012.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

*Về tố tụng:* Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Vân L trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện hộ cụ Nguyễn Văn M nhận chuyển nhượng đất từ gia đình ông Bùi Thiếu N. Năm 2004 cụ M chết. Ngày 12/10/2010, hộ cụ T được cấp GCNQSD đất đối với diện tích 98,92m<sup>2</sup> đất. Ngày 10/10/2012, cụ T tặng cho vợ chồng bà L, ông H1 diện tích 46,9m<sup>2</sup> đất, cụ T sử dụng phần diện tích đất còn lại là 52m<sup>2</sup> đất. Ngày 15/10/2012, bà L, ông P1, bà T1 và bà L2 có văn bản xác nhận tài sản riêng của cụ T; đến ngày 05/3/2021, bà L3 cũng có văn bản cam kết tài sản riêng của cụ T; Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2020/DS-PT ngày 26/9/2020 và Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2024/DS-PT ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định cụ T là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích 52m<sup>2</sup> đất. Việc bà L khởi kiện đề nghị xác định  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng diện tích 52m<sup>2</sup> đất là của cụ M là di sản thừa kế của cụ M, từ đó chia di sản thừa kế và hủy GCNQSD đất đã cấp năm 2012 của cụ T là không có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị

Vân L. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

#### **[1]. Về tố tụng:**

[1.1]. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Vân L khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn M để lại là  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 13 và căn nhà cấp 4 trên đất và đề nghị hủy GCNQSD đất do UBND quận H cấp ngày 26/12/2012 cho cụ Lương Thị T. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ M là  $\frac{1}{2}$  căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 13, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này là đúng quy định pháp luật.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; một số đương sự vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX quyết định tiếp tục xét xử.

#### **[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Vân L, HĐXX thấy:**

[2.1]. Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng thửa đất số 13, hồ sơ cấp GCNQSD đất và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.1.1]. Thửa đất 13 do gia đình ông Bùi Thiếu L4 tự lập và san lấp xây dựng nhà ở sử dụng từ năm 1971. Đến năm 1979, ông L4 chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất cho hộ cụ Nguyễn Văn M (vợ là cụ Lương Thị T) sử dụng. Theo hồ sơ địa chính phường S lập năm 1995, cụ M đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 13. Đến năm 2004, cụ M chết. Hộ cụ Lương Thị T (vợ cụ M) sử dụng thửa đất trên. Theo đo vẽ hiện trạng, hộ cụ T sử dụng đất trên với diện tích 111,74m<sup>2</sup>; trong đó có diện tích 5,5 m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch vỉa hè đường H và diện tích 7,32m<sup>2</sup> nằm trong hành lang trạm biến áp, không cấp GCNQSD đất. Ngày 12/10/2010, UBND quận H cấp GCNQSD đất số BA 963552, sổ vào sổ cấp GCN: CH00237, đối với diện tích đất 98,92 m<sup>2</sup>, thửa số 13, tờ bản đồ 46 cho “*hộ bà Lương Thị T*”, thời điểm này cụ Nguyễn Văn M đã chết. Ngày 10/10/2012, cụ T làm Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Vân L, ông Nguyễn Quang H1 với diện tích 46,9m<sup>2</sup> đất. Cụ T sử dụng diện tích còn lại là 52m<sup>2</sup> đất.

Tại Văn bản xác nhận tài sản riêng ngày 15/10/2012, bà L, ông P1, bà T1 ký xác nhận: “Bà T hiện đứng tên chủ hộ bất động sản tại địa chỉ số C, đường H, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng. Bất động sản này đã đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 963552, vào sổ cấp giấy CH 00237 do UBND quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12/10/2010 - đứng tên chủ sử dụng là “Hộ” bà Lương Thị T. Đây là tài sản của riêng bà T không liên quan tới các thành viên trong hộ và những người có quyền thừa kế phần của ông M”. Cùng ngày 15/10/2012, bà L2 có Tờ cam kết: Không tranh chấp về tài sản tại số C đường H, để bổ túc hồ sơ kê khai tài sản thừa kế của cụ T. Ngày 26/12/2012, UBND quận H cấp GCNQSD đất số BH 645206, số vào sổ: CH00172 cho cụ Lương Thị T, đối với diện tích 52m<sup>2</sup> đất, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 46.

[2.1.2]. Ngày 13/01/2018, cụ T tiếp tục làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 10016 tại Văn phòng C: Tặng cho bà L thửa đất số 13. Việc tặng cho được Văn phòng Đ1 Chi nhánh quận H xác nhận ngày 30/01/2018, theo hồ sơ số 002272.

Ngày 05/8/2018, cụ T có đơn khởi kiện bà L, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 10016 vô hiệu và hủy bỏ giá trị pháp lý về việc đăng ký biến động của Văn phòng Đ1 Chi nhánh quận H. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2020/DS-PT ngày 26/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định: “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 10016 ngày 13/01/2018 do Văn phòng C công chứng vô hiệu. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Văn phòng Đ1 Chi nhánh quận H, thành phố Hải Phòng phải điều chỉnh biến động lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 645206 của Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26 tháng 12 năm 2012 mang tên bà Lương Thị T đã được đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị Vân L từ ngày 30 tháng 01 năm 2018, sang tên cho bà Lương Thị T và chị Nguyễn Thị Dương L3”.

[2.1.3] Ngày 05/3/2021, bà Nguyễn Thị Dương L3 lập Văn bản cam kết tại Phòng C1, thành phố Hải Phòng, với nội dung: Nhà, đất tại thửa 13 là tài sản riêng của cụ T.

Ngày 28/9/2023, cụ T có đơn khởi kiện bà L, buộc bà L phải trả lại toàn bộ nhà, đất tại thửa đất số 13 và GCNQSD đất số BH 645206 cho cụ T. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2024/DS-PT ngày 31/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T. Công nhận sự thỏa thuận giữa các bên: Cụ T có trách nhiệm trả cho ông H1 số tiền 80.000.000 đồng (chi phí mà vợ chồng bà L, ông H1 đã sửa chữa căn nhà trên thửa đất 13).

[2.2] Như vậy, có đủ căn cứ xác định: Thửa đất 13 có nguồn gốc là tài sản chung của cụ M và cụ T. Trong đó: Di sản của cụ M là  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng thửa đất theo Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959, Điều 66 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 và Điều 612 của Bộ luật Dân sự.

Sau khi cụ M chết, các đồng thừa kế của cụ M là ông P1, bà L, bà T1, bà L2 đã có văn bản xác nhận quyền sử dụng diện tích 98,92m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 13 là tài sản riêng của cụ T và cụ T đã làm thủ tục tặng cho chính vợ chồng bà L5, ông H1 diện tích 46,9m<sup>2</sup> đất trong tổng số 98,92m<sup>2</sup> của thửa đất này, do đương sự không yêu cầu xem xét phần diện tích 46,9m<sup>2</sup> đất đã tặng cho và sang tên vợ chồng bà L6, ông H1 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Tại thời điểm làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho cụ T đối với diện tích 52m<sup>2</sup> đất, hàng thừa kế thứ nhất của cụ M là bà L3 chưa có văn bản từ chối nhận di sản nên việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 645206 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng cấp cho cụ T ngày 26/12/2012 đối với toàn bộ diện tích 52m<sup>2</sup> đất là thực hiện chưa đúng quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Tuy nhiên, ngày 05/3/2021, bà L3 có văn bản cam kết: Diện tích 52m<sup>2</sup> đất thửa 13 là tài sản riêng của cụ T. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2024/DS-PT ngày 31/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: *“Buộc bà L phải trả lại cho cụ T toàn bộ diện tích 52m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất toạ lạc tại thửa đất số 13, xác định toàn bộ diện tích 52m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với thửa đất 13 thuộc quyền sử dụng, sở hữu của cụ T”*. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do đó, có căn cứ xác định các đồng thừa kế của cụ M là ông P1, bà L, bà T1, bà L2, bà L3 đã nhường phần thừa kế di sản là ½ diện tích đất (52m<sup>2</sup> đất) của cụ M cho cụ T. Quyền sử dụng 52m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 13 đến thời điểm hiện tại là tài sản riêng của cụ T. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho cụ T có sai sót nhưng sau đó bà L3 đã có ý kiến thống nhất với việc cấp GCNQSD đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSD đất đã cấp cho cụ T, không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn M để lại là ½ thửa đất số 13 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3]. Như vậy, mặc dù có kháng cáo nhưng bà Nguyễn Thị Vân L không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Vân L như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Vân L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 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 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Vân L; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Bà Nguyễn Thị Vân L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0000759 ngày 16/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Xác nhận bà Nguyễn Thị Vân L đã thi hành xong 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 thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

**Phạm Văn Tuyển**