

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 241/2025/DS-PT

Ngày 28/11/2025

*V/v: Chia tài sản chung, chia thừa kế và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;

Ông Đặng Đình Lực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Trang, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Hùng, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2025/TBTL-DS ngày 25 tháng 9 năm 2025 về việc “Chia tài sản chung, chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4106/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Dương Thị Thùy L, sinh năm 1997 và chị Nguyễn Hằng N, sinh năm 1994; cùng địa chỉ: thửa đất số 430, tờ bản đồ số 03, khu B, xã S, thành phố Hà Nội (trước đây là thửa đất số 430, tờ bản đồ số 03, khu B, thị trấn S, huyện S, thành phố Hà Nội); nơi ở hiện nay: Số nhà B, tổ C, đường T, xã S, thành phố Hà Nội; bà L vắng mặt, bà N có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ: Luật sư Vũ Thị T - Công ty L6 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: số B, tổ C, đường T, xã S, thành phố Hà Nội; có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1949; địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội); có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Huy D, sinh năm 2000; nơi cư trú tại: Khu phố P, T, Bắc Ninh; địa chỉ: Tầng D, số C phố Đ, phường Y, thành phố Hà Nội (trước đây là Tầng 4, số C phố Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1: Luật sư Vi Tú A - Công ty L7; địa chỉ: Tầng D, số C phố Đ, phường Y, thành phố Hà Nội (trước đây là Tầng 4, số C phố Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1949; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Tạ Văn T2, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

2. Ông Lưu Văn Y, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn H, xã S, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn H, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

3. Ông Lưu Văn B, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn H, xã S, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn H, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

4. Bà Lưu Thị B1, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn H, xã S, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn H, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

5. Chị Lưu Thị L1, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn C, xã V, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

6. Anh Lưu Văn T3 (Đ1), sinh năm 1980; địa chỉ: thôn H, xã S, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn H, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

7. Anh Lưu Văn N1, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn H, xã S, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn H, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

8. Bà Tạ Thị L2, sinh năm 1966 (vợ ông Đ); vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Văn B2, sinh năm 1984 (con ông Đ, bà L2); vắng mặt.

10. Chị Hoàng Thị Thanh H1, sinh năm 1990 (vợ anh B2); vắng mặt.

11. Cháu Nguyễn Đình T4, sinh năm 2013; vắng mặt.

12. Cháu Nguyễn Hoàng M, sinh năm 2017; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T4, cháu M: Anh Nguyễn Văn B2 và chị Hoàng Thị Thanh H1; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2, anh B2, chị H1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

13. Bà Tạ Thị T5, sinh năm 1952 (vợ ông K); vắng mặt.

14. Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 1977 (con ông K, bà T5); vắng mặt.

15. Chị Lưu Thị H2, sinh năm 1983 (vợ anh C1); vắng mặt.

16. Chị Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 2003 (con anh C1, chị H2); vắng mặt.

17. Cháu Nguyễn Bảo N2, sinh năm 2010; vắng mặt.

18. Cháu Nguyễn Minh Q, sinh năm 2017; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N2, cháu Q: Anh Nguyễn Văn C1 và chị Lưu Thị H2; vắng mặt.

19. Anh Nguyễn Văn N3, sinh năm 1980 (con ông K, bà T5); vắng mặt.

20. Chị Lê Thị D1, sinh năm 1982 (vợ anh N3); vắng mặt.

21. Cháu Nguyễn Quang T6, sinh năm 2005 (con anh N3, chị D1); vắng mặt.

22. Cháu Nguyễn Trung Đ2, sinh năm 2008; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ2: Anh Nguyễn Văn N3 và chị Lê Thị D1; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T5, anh C1, anh N3, chị H2 và chị D1: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1949; địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội); có mặt.

23. Bà Trần Thị N4, sinh năm 1953 (vợ ông T1); có mặt.

24. Anh Nguyễn Văn T7, sinh năm 1984 (con ông T1, bà N4); có mặt.

25. Chị Nguyễn Thị T8, sinh năm 1990 (vợ anh T7); vắng mặt.

26. Cháu Nguyễn Quỳnh N5, sinh năm 2015; vắng mặt.

27. Cháu Nguyễn Quỳnh T9, sinh năm 2020; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N5, cháu T9: Anh Nguyễn Văn T7 và chị Nguyễn Thị T8; anh T7 có mặt, chị T8 vắng mặt.

28. Anh Nguyễn Văn B3, sinh năm 1992 (con ông T1, bà N4); có mặt.

29. Cháu Nguyễn Thùy D2, sinh năm 2013; vắng mặt.

30. Cháu Nguyễn Gia M1, sinh năm 2014; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu D2, cháu M1: Anh Nguyễn Văn B3; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N4, anh B3: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội); có mặt.

31. Anh Nguyễn Văn H4, sinh năm 1978; vắng mặt.

32. Chị Nguyễn Thị M2, sinh năm 1985 (vợ anh H4); vắng mặt.

33. Cháu Nguyễn Ngọc B4, sinh năm 2008; vắng mặt.

34. Cháu Nguyễn Khánh L3, sinh năm 2010; vắng mặt.

35. Cháu Nguyễn Bảo N6, sinh năm 2019; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu B4, cháu L3, cháu N6: Anh Nguyễn Văn H4 và chị Nguyễn Thị M2; vắng mặt.

36. Anh Nguyễn Văn H5, sinh năm 1980; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị M2, anh H5: Anh Nguyễn Văn H4, sinh năm 1978; vắng mặt.

37. Chị Nguyễn Thị D3, sinh năm 1986; vắng mặt.

38. Anh Tạ Văn T10, sinh năm 1983 (chồng chị D3); vắng mặt.

39. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1971 (con ông K); vắng mặt.

40. Bà Nguyễn Thị T11, sinh năm 1974 (con ông K); vắng mặt.

41. Bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1982 (con ông K); vắng mặt.

42. Chị Tạ Thị Đ3, sinh năm 1991 (vợ anh B3, con dâu ông T1); vắng mặt.

43. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1977 (con ông T1); vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hà Nội (trước đây là thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội);

44. Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Hà Nội (kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân huyện S, thành phố Hà Nội);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Việt H6 - chức vụ: Chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

45. Văn phòng C4; địa chỉ: xã S, thành phố Hà Nội (trước đây là thị trấn S, thành phố Hà Nội); có đơn xét xử vắng mặt.

46. Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố H; địa chỉ: số C T, H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

47. Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Hà Nội (kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Việt H6 - chức vụ: Chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:***

Cụ Nguyễn Văn Y1, sinh năm 1907, đã chết ngày 18/7/1993, có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Y2 (đã chết lâu khoảng năm 1945) và sinh 02 con là ông Nguyễn Văn S (đã chết lâu khoảng năm 1945, không có vợ con) và bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1942, chết ngày 01/02/1992). Bà Q1 có chồng là ông Lưu Văn Đ4, sinh năm 1944, chết ngày 28/10/2018. Ông Đ4, bà Q1 có 06 người con là: ông Lưu Văn Y, sinh năm 1963; ông Lưu Văn B, sinh năm 1966; bà Lưu Thị B1, sinh năm 1969; bà Lưu Thị L1, sinh năm 1977; ông Lưu Văn T3, sinh năm 1980; ông Lưu Văn N1, sinh năm 1985.

Cụ Y1 có vợ hai là cụ Nguyễn Thị T12, sinh năm 1917, đã chết ngày 20/12/2000. Khi chết các cụ không để lại di chúc. Cụ Y1 và cụ T12 có 05 người con đẻ là: bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C2 (sinh năm 1960, chết năm 1966). Ngoài ra cụ Y1 và cụ T12 không còn bất cứ người con đẻ, con nuôi hợp pháp nào khác.

Về di sản thừa kế: Cụ Y1 và cụ Y (chết năm 1945) không có tài sản chung gì. Cụ Y1 và cụ T12 chết có để lại di sản thừa kế gồm 03 thửa đất và 01 căn nhà 5 gian cụ thể như sau:

1/ Diện tích 447m² đất thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ 04 thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội (gọi tắt là thửa đất 137). Nguồn gốc của thửa đất trên là do cha ông để lại được gia đình cụ Y1, cụ T12 sử dụng trước năm 1993, gia đình cụ Y1 đã kê khai trong sổ mục kê, sổ địa chính.

Về quá trình sử dụng: Cụ Y1 sinh sống trên thửa đất này từ khoảng những năm 1943 đến năm 1982 thì cụ Y1 chuyển sang ở với ông T1. Đến năm 1990 quay lại ở cùng với vợ chồng ông K trên thửa đất này, cụ Y1 chết và làm ma chay tại thửa đất nhà ông K. Gia đình ông K được cụ Y1, cụ T12 tạm giao cho quản lý và ở trên đất cùng cụ Y1 từ khoảng những năm 1977 đến khi cụ Y1 mất.

Ngày 02/12/2004 UBND huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số S 164455, sổ vào sổ cấp GCN: 00962, cho hộ ông

Nguyễn Văn K một phần thửa đất số 137, tờ bản đồ 04, diện tích 327m² (300m² đất ở và 27m² đất vườn).

Ngày 24/5/2010 hộ ông K đã tặng cho ông Nguyễn Văn C1, bà Lưu Thị H2 một phần thửa đất 137 (là thửa đất số 137b) tờ bản đồ 04, diện tích 120m² đất ở và đã được cấp GCNQSDĐ số BB 177733, số vào sổ cấp GCN: CH 00171 do UBND huyện S cấp ngày 15/7/2010.

GCNQSDĐ mang tên hộ gia đình Nguyễn Văn K đối với thửa đất 137 chỉ còn lại diện tích 207m² (180m² đất ở và 27m² đất vườn).

Ngày 01/7/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H đã cấp GCNQSDĐ số CV 425305 cho thửa đất số 287, tờ bản đồ 27 diện tích 113,5m² tại thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1978, trú tại: thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội (thửa đất số 287, tờ bản đồ 27, trước đây là thửa đất số 137a, tờ bản đồ 04 tại thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội) mà gia đình ông K đã chuyển nhượng cho cho ông T13, ông B3 khoảng năm 1997, sau đó ông T13, ông B3 chuyển nhượng cho ông H5, tiếp theo ông Hồng T14 cho ông H4. Hiện thửa đất số 287, tờ bản đồ 27, thửa đất số 137b, tờ bản đồ 04 và thửa đất số 137, tờ bản đồ 04 ở cạnh nhau tại thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội).

2/ Diện tích 282m² đất thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ 04 thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội (gọi tắt là thửa đất số 139) và 01 ngôi nhà 05 gian trên đất. Đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Hiện gia đình ông Đ đang sinh sống trên thửa đất này.

Nguồn gốc của thửa đất trên là do cha ông để lại được gia đình cụ Y1, cụ T12 sử dụng trước năm 1993.

Quá trình sử dụng đất: Cụ T12 ở cùng với gia đình ông Đ tại thửa đất số 139 đến khi cụ T12 chết.

3/ Diện tích 994m² đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ 04 thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội (gọi tắt là thửa đất số 42). Hiện gia đình ông Nguyễn Văn T1 đang sinh sống trên thửa đất này.

Nguồn gốc của thửa đất này do Hợp tác xã X cấp đất cho cụ Y1 và cụ T12 theo tiêu chuẩn đất giãn dân, hộ gia đình có 10 nhân khẩu gồm: Cụ Y1, cụ T12, bà Q1, bà C, ông K, vợ ông K là bà Tạ Thị T5, ông T1, vợ ông Thế là bà Trần Thị N4, ông Đ, vợ ông Đ là bà Tạ Thị L2. Cụ Y1 và cụ T12 được cấp một suất đất giãn dân thời điểm cấp là năm 1982. Sau khi vợ chồng cụ Y1 nhận bàn giao đất đã quản lý sử dụng, sau này tạm giao cho con là vợ chồng ông T1 quản lý, sử dụng. Khi ông T1 kê khai cấp GCNQSDĐ cũng không có biên bản họp gia đình. Khi gia đình ông T1 được bố mẹ tạm giao sử dụng đất cũng không ra UBND xã xin xác nhận. Gia đình ông T1 cũng không đăng ký tại sổ mục kê, bản đồ địa chính các thời kỳ.

Quá trình sử dụng của thửa đất: Sau khi cụ Y1 và cụ T12 được giao đất năm 1982, cụ Y1 ra đất ở cùng gia đình ông T1 từ năm 1982 đến năm 1990, sau đó cụ Y1 chuyển sang ở với nhà ông K và tạm giao thửa đất này cho gia đình ông T1 ở.

Ngày 11/11/2005 UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 42 cho ông Nguyễn Văn T1.

Ngày 10/12/2010 ông T1 đã chuyển nhượng cho bà Trần Minh H7 một phần thửa đất số 42 (là thửa đất số 42a), tờ bản đồ 04, diện tích 35m² đất ở.

Ngày 13/8/2012 bà H7 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D3 thửa đất số 42a. UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ số BL 023250 ngày 20/9/2012 cho bà Nguyễn Thị D3.

Ngày 15/6/2012 ông T1 và bà N4 tặng cho anh Nguyễn Văn T7 (con trai) diện tích 272,1m² (100m² đất ở và 172,1m² đất vườn) thửa đất số 42b, tờ bản đồ 04. UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ số BK 754776 ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn T7.

Ngày 15/6/2012 ông T1 và bà N4 tặng cho anh Nguyễn Văn B3 (con trai) diện tích 326,5m² (100m² đất ở và 226,5m² đất vườn) thửa đất số 42c, tờ bản đồ 04. UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ số BK 754775 ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn B3.

GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 04 chỉ còn lại diện tích 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn).

Toàn bộ 03 thửa đất trên và 01 căn nhà 5 gian đều là di sản thừa kế của cụ Y1 và cụ T12. Sinh thời các cụ đều sinh sống trên đất và sau đó tạm giao cho các con quản lý, sử dụng. Khi chết các cụ đều không để lại di chúc và cũng chưa phân chia đất cho các con.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung như sau:

1/ Chia di sản thừa kế theo pháp luật cho các con là: Bà Q1, bà C, ông K, ông Đ, ông T1. Di sản thừa kế của cụ Y1 và cụ T12 để lại gồm:

- Diện tích 447m² đất thuộc thửa đất 137. Đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ gia đình Nguyễn Văn K.

- Diện tích 282m² đất thuộc thửa đất số 139 và 01 ngôi nhà 05 gian trên đất. Đất chưa được cấp GCNQSDĐ.

- Diện tích 994m² đất thuộc thửa đất số 42. Đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn T1.

2/ Hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 137 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ gia đình Nguyễn Văn K.

3/ Hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 42 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn T1.

4/ Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho tặng quyền sử dụng đất mà ông T1 và ông K đã thực hiện đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ 04 là di sản để lại, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật và trừ vào kỷ phần thừa kế tài sản mà ông T1 và ông K được hưởng trong khối di sản để lại.

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

Về quan hệ huyết thống: Tôi nhất trí với lời khai của ông Đ về họ tên bố, mẹ cả, mẹ hai chúng tôi, năm sinh, năm chết và khi chết không để lại di chúc.

Tôi nhất trí với lời khai của ông Đ về việc bố mẹ tôi chỉ có các con và không còn con chung, con riêng hay con nuôi nào khác.

Về di sản thừa kế: Tôi không đồng ý với lời khai của ông Đ về di sản của bố mẹ tôi để lại. Bố, mẹ đẻ tôi khi chết chỉ để lại di sản thừa kế là 282m² đất ở tại thửa đất số 139 và 01 ngôi nhà 05 gian. Đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Hiện gia đình ông Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Đối với thửa đất số 137 có nguồn gốc là tôi mua lại của ông Trần Văn N7 từ năm 1968. Hiện nay, ông N7 đã chết. Khi mua đất, tôi và ông N7 chỉ thỏa thuận miệng về việc mua bán, tôi trả cho ông N7 06 nôi thóc (thóc do tôi đi dạy học được thưởng mỗi vụ 120kg), hai bên không lập văn bản mua bán đất. Khi mua đất xong, tôi không ở trên diện tích đất này mà chỉ để trồng cây. Cả gia đình tôi lúc đó vẫn ở tại thửa đất số 139 mà hiện nay gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng.

Năm 1970, tôi lấy vợ là bà T5, năm 1972 tôi đi bộ đội, đến năm 1976, tôi xuất ngũ về địa phương, do gia đình tôi đông anh em, bố mẹ tôi cho vợ chồng tôi ra ở riêng nên vợ chồng tôi ra ở trên thửa đất 137 và chúng tôi ở trên thửa đất từ đó đến nay.

Thửa đất số 137 của gia đình tôi đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ ngày 02/12/2004 mang tên: Hộ ông Nguyễn Văn K, diện tích sử dụng 327m², chứ không phải 447m² như lời khai của ông Đ.

Năm 2010, tôi có cho tặng anh C1 và chị H7 120m² đất, diện tích còn lại 207m². Diện tích đất còn lại đang thế chấp tại Ngân hàng N8, Chi nhánh S2, Phòng Giao dịch Khu công nghiệp N.

Ngày 18/3/2025, Ngân hàng N8, Chi nhánh S2 đã có Công văn số 88/NHNNSS-KTNB trả lời Tòa án là đã tất toán khoản vay và trả GCNQSDĐ cho hộ ông K.

Đối với thửa đất số 42 hiện nay, gia đình ông T1 đang quản lý, sử dụng.

Thửa đất này có nguồn gốc là tập thể cấp cho gia đình ông T1 sau khi ông T1 lấy vợ và có con ra ở riêng.

Về việc chia di sản thừa kế: Tôi không nhất trí với yêu cầu chia thừa kế của ông Đ.

Tôi yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 282m² đất ở tại thửa đất số 139 là di sản của bố mẹ tôi để lại.

Đối với thửa đất số 42 và thửa đất số 137 không phải là di sản thừa kế, tôi không đồng ý chia.

Về các hợp đồng chuyển nhượng và cho tặng quyền sử dụng đất: Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho tặng quyền sử dụng đất tôi đã thực hiện liên quan đến thửa số 137 là hợp pháp, tôi đề nghị Tòa án không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:**

Về quan hệ huyết thống: Tôi nhất trí với lời khai của ông Đ, ông K.

Về di sản thừa kế: Tôi không đồng ý với lời khai của ông Đ về di sản của bố mẹ tôi để lại là 03 thửa đất. Bố mẹ tôi khi chết chỉ để lại di sản thừa kế là thửa đất số 139 và ngôi nhà 05 gian. Hiện nay, gia đình ông Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Đối với thửa đất số 137 của gia đình ông K đang sử dụng, tôi không rõ nguồn gốc thửa đất này vì lúc đó tôi còn nhỏ. Tôi chỉ biết, khi ông K đi bộ đội về thì bố mẹ tôi có cho vợ chồng ông K ra ở riêng, nên vợ chồng ông K ra ở trên thửa đất này từ đó đến nay.

- Diện tích đất 994m² tại thửa đất số 42:

Nguồn gốc thửa đất này không phải bố mẹ tôi để lại mà do tập thể cấp cho vợ chồng tôi khoảng năm 1983. Do gia đình tôi đông anh em và lúc đó tôi đã có vợ, con nên tôi có làm đơn xin cấp đất ở và được Hợp tác xã cấp đất cho vợ chồng tôi, nên chúng tôi đã ra ở từ đó đến nay.

Về việc chia di sản thừa kế: Tôi không nhất trí với yêu cầu chia thừa kế của ông Đ.

Tôi yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 282m² đất tại thửa đất số 139 là di sản của bố mẹ tôi để lại.

- Đối với thửa đất số 42 và thửa đất số 137 không phải là di sản thừa kế, tôi không đồng ý chia.

- Về các hợp đồng chuyển nhượng và cho tặng quyền sử dụng đất: Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho tặng quyền sử dụng đất tôi đã thực hiện liên quan đến thửa số 42 là hợp pháp, tôi đề nghị Tòa án

không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

*** UBND huyện S có ý kiến:**

1. Về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T1 tại thôn X, xã Q:

- Về hồ sơ quản lý đất đai:

Đối chiếu với hồ sơ quản lý đất đai xã Q đang quản lý, thửa đất ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04, diện tích 994m², địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội. Thửa đất này đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số AC 605752, số vào sổ H00252, ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 (thửa đất có mục đích sử dụng: 300m² đất ở và 694m² đất vườn).

- Về việc cấp GCNQSDĐ:

Theo hồ sơ lưu cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T1, cho thấy: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ tìm được gồm có:

+ Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 ngày 29/4/2005 có xác nhận của UBND xã Q, phòng T19.

+ Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

+ CMND, sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Văn T1.

+ Trích lục bản đồ; Giấy ủy quyền; Giấy chứng nhận dự thảo; Phôi GCNQSDĐ số của ông Nguyễn Văn T1, GCN số AC 605752, số vào sổ cấp GCN H00252, ngày cấp 11/11/2005 cho ông Nguyễn Văn T1 được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 23/2005/QĐ-UB ngày 18/02/2005 của UBND thành phố H.

2. Về việc cấp GCNQSDĐ cho H8 ông Nguyễn Văn K tại thôn X, xã Q:

- Về hồ sơ quản lý đất đai:

Đối chiếu với hồ sơ quản lý đất đai xã Q đang quản lý, thửa đất H8 ông Nguyễn Văn K đang sử dụng là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 04, diện tích 327m², địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội. Thửa đất này đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số S 164455, số vào sổ 00962, ngày 02/12/2004 mang tên H8 ông Nguyễn Văn K (thửa đất có mục đích sử dụng: 300m² đất ở và 27m² đất vườn).

- Về việc cấp GCNQSDĐ:

Theo hồ sơ lưu cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn K, cho thấy: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ gồm có:

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn K ngày

15/4/2004 có xác nhận của UBND xã Q, phòng Địa chính nhà đất và đô thị huyện S.

+ Trích lục bản đồ thửa đất số 137, tờ bản đồ số 04, diện tích 327m²;

+ Biên bản xét cấp GCNQSDĐ ở, đất ao, đất vườn liền kề khu dân cư nông thôn xã Q ngày 15/10/2004 của UBND xã Q đợt 9 cho 45 hộ gia đình, cá nhân (trong đó có trường hợp ông Nguyễn Văn K tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 04, diện tích 327m²).

+ Tờ trình số 19/TT-UB ngày 15/10/2004 của UBND xã Q về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ ở, đất ao và vườn liền kề khu dân cư nông thôn theo Quyết định số 65/2001/QĐ-UB đợt 9 xã Q,

+ Tờ trình số 147/TT-ĐCND ngày 23/11/2004 của phòng Địa chính-Nhà đất và Đô thị huyện về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ ở, đất ao và vườn liền kề khu dân cư nông thôn theo Quyết định số 65/QĐ-UB của UBND thành phố H.

+ Quyết định số 1955/QĐ-UB ngày 02/12/2004 của UBND huyện S về việc cấp GCNQSDĐ ở, ao và vườn liền kề khu dân cư nông thôn theo Quyết định số 65/2001/QĐ-UB của UBND thành phố H đợt 9 cho xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội.

Từ các căn cứ và tài liệu nêu trên, U thấy:

Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn K đảm bảo trình tự, thủ tục theo Quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29/8/2001 của UBND thành phố H. UBND huyện S có văn bản và hồ sơ gửi Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn biết, thụ lý giải quyết theo quy định.

Ngày 22/3/2022, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá đã định giá tài sản đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4, có diện tích thực tế là 298,3m² tại địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội.

Ngày 25/3/2022, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá đã định giá tài sản đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4, có diện tích 994m² tại địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội.

Ngày 10/5/2022, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá đã định giá tài sản đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 4, có diện tích 216,4m²; thửa đất số 137b, tờ bản đồ số 4, có diện tích 117,1m²; thửa đất số 287, tờ bản đồ số 27, có diện tích 113,7m² cùng tại địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 27/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, đã quyết định: Căn cứ: khoản 5 Điều 26, Điều 34,

điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 207, 218, 219, 609, 610, 611, 612, 616, 613, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 654 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q2; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 605752, sổ vào sổ cấp GCN: H00252, do UBND huyện S cấp ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

3. Bác các yêu cầu khởi kiện sau:

3.1. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 023250, do UBND huyện S cấp ngày 20/9/2012 cho bà Nguyễn Thị D3 đối với thửa đất số 42a, tờ bản đồ 04, diện tích 35m² đất ở tại X, Q, S, Hà Nội.

3.2. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754776, do UBND huyện S cấp ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn T7 đối với thửa đất số 42b, tờ bản đồ 04, diện tích 272,1m² (100m² đất ở và 172,1m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

3.3. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754775, do UBND huyện S cấp ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn B3 đối với thửa đất số 42c, tờ bản đồ 04, diện tích 326,5m² (100m² đất ở và 226,5m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

3.4. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 164455, sổ vào sổ cấp GCN: 00962, do UBND huyện S cấp ngày 02/12/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn K đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại 207m² (180m² đất ở và 27m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

3.5. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 177733, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00171, do UBND huyện S cấp ngày 15/7/2010 cho ông Nguyễn Văn C1, bà Lưu Thị H2 đối với thửa đất 137b, tờ bản đồ 04, diện tích 120m² đất ở tại X, Q, S, Hà Nội.

4. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích 994m² (300m² đất ở và 694m² đất vườn) tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội có giá trị là: 5.024.664.000 đồng cho 10 nhân khẩu là: Cụ Y1, cụ T12, bà Q1, bà C, ông K, bà T5, ông T1, bà N4, ông Đ, bà L2, mỗi người được chia tài sản chung có giá trị là: 502.466.400 đồng.

4.1. Bà Q1 sinh năm 1942, chết ngày 01/02/1992 không để lại di chúc. Di sản thừa kế của bà Q1 là phần tài sản chung để lại có giá trị là 502.466.400 đồng.

4.2. Chia thừa kế di sản của bà Q1 theo pháp luật. Các thừa kế của bà Q1 là cụ Y1, cụ T12, ông Đ4, ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1.

4.3. Ông Đ4 sinh năm 1944, chết ngày 28/10/2018. Ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1 không nhận thừa kế tài sản chung của bà Q1. Chia cho cụ Y1, cụ T12 cùng được thừa kế phần tài sản chung của bà Q1 có giá trị là 502.466.400 đồng.

5. Xác định cụ Y1, sinh năm 1907, đã chết ngày 18/7/1993; cụ T12 sinh năm 1917, chết ngày 20/12/2000; cụ Y chết năm 1945; ông S chết năm 1945; Ông C2 sinh năm 1960, chết năm 1966.

5.1. Cụ Y1, cụ T12 chết không có di chúc. Chia thừa kế di sản của cụ Y1 và cụ T12 để lại theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất là: Bà C, ông K, ông T1, ông Đ và thừa kế thế vị của bà Q1 là: Ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1.

5.2. Ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1 từ chối nhận di sản thừa kế thế vị của cụ Y1 và cụ T12. Chia thừa kế di sản của cụ Y1 và cụ T12 để lại theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất còn lại là: Bà C, ông K, ông T1, ông Đ.

6. Di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 để lại là:

6.1. Quyền sử dụng đất thừa đất số 137, tờ bản đồ 04, diện tích 447,2m² tại X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 13.466.812.000 đồng.

6.2. Quyền sử dụng đất thừa đất số 139, tờ bản đồ 04, diện tích 298,3m² và 01 ngôi nhà 05 gian tại thôn X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 4.479.056.300 đồng.

6.3. Một phần Quyền sử dụng đất thừa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích 994m² tại thôn X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 1.507.399.200 đồng (gồm cả thừa kế phần tài sản chung của bà Q1 có giá trị là 502.466.400 đồng).

6.4. Tổng cộng là: 19.453.267.500 đồng.

6.5. Chia tài sản chung của cụ Y1, cụ T12 để lại theo tỷ lệ 50/50. Mỗi cụ được chia có giá trị là: 9.726.633.750 đồng.

6.6. Di sản thừa kế của cụ Y1 và cụ T12 để lại có giá trị là: 19.453.267.500 đồng, chia thành 10 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần có giá trị là: 1.945.326.750 đồng.

6.7. Trích công sức quản lý di sản và chăm sóc cụ Y1, cụ T12 cho ông K, ông T1, ông Đ mỗi người 02 kỷ phần di sản thừa kế có giá trị là: 1.924.526.750 đồng x 2 = 3.890.653.500 đồng.

6.8. Chia thừa kế theo pháp luật cho bà C, ông K, ông T1, ông Đ mỗi người được hưởng 01 kỷ phần di sản thừa kế có giá trị là: 1.945.326.750 đồng.

6.9. Tổng cộng di sản thừa kế và công sức quản lý di sản, chăm sóc cụ Y1, cụ T12 của ông K, ông T1, ông Đ, mỗi người được là 03 kỷ phần thừa kế có giá trị là: 5.835.980.250 đồng.

7. Tổng cộng di sản thừa kế và công sức quản lý di sản, chăm sóc cụ Y1, cụ T12 với phần chia tài sản chung thì ông K, ông T1, ông Đ mỗi người được là: 5.773.580.250 đồng + 502.466.400 đồng = 6.338.446.650 đồng.

7.1. Tổng cộng tài sản của: ông K và bà T5; ông T1 và bà N4; ông Đ và bà L2; cộng chung vào một khối thì mỗi ông bà đều được là: 6338.446.65 đồng + 502.466.400 đồng = 6.840.913.050 đồng.

7.2. Tổng cộng di sản thừa kế với phần chia tài sản chung thì bà C được là: 1.924.326.750 đồng + 502.466.400 đồng = 2.447.793.150 đồng.

8. Chia hiện vật cụ thể như sau:

8.1. Chia cho ông K, bà T5:

8.1.1. Thừa đất số 137b, tờ bản đồ 04, diện tích 120m² đất ở tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 177733, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00171, do UBND huyện S cấp ngày 15/7/2010 cho ông Nguyễn Văn C1, bà Lưu Thị H2 (diện tích thực tế 117,1m² đất ở) có giá trị là: 3.747.200.000 đồng.

8.1.2. Thừa đất số 137, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại 207m² (180m² đất ở và 27m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 164455, sổ vào sổ cấp GCN: 00962, do UBND huyện S cấp ngày 02/12/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn K (diện tích thực tế 216,4m², gồm 189,4m² đất ở và 27m² đất vườn) có giá trị là: 6.081.212.000 đồng.

8.1.3. Thừa đất số 287, tờ bản đồ 27 (trước là thừa đất số 137a, tờ bản đồ số 4) diện tích 113,5m² đất ở, tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 425305, ngày 01/7/2020 cho ông Nguyễn Văn H4 (diện tích thực tế 113,7m² đất ở) có giá trị là: 3.638.400.000 đồng.

8.1.4. Tổng cộng có giá trị là: 13.466.812.000 đồng.

8.2. Chia cho ông Đ, bà L2:

8.2.1. Thừa đất số 139, tờ bản đồ 04, diện tích 298,3m² đất ở và 01 ngôi nhà 05 gian tại X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 4.479.056.300 đồng.

8.2.2. Thừa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 1.198.322.400 đồng (là thừa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 605752, sổ vào sổ cấp GCN: H00252, do UBND huyện S cấp ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 đã bị hủy).

8.2.3. Tài sản và cây trên đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 22.897.885 đồng.

8.2.4. Tổng cộng có giá trị là: 5.700.276.585 đồng.

8.3. Chia cho ông T1, bà N4:

8.3.1. Thửa đất số 42a, tờ bản đồ 04, diện tích 35m² đất ở tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội do UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 023250 ngày 20/9/2012 cho bà Nguyễn Thị D3 có giá trị là: 525.000.000 đồng.

8.3.2. Thửa đất số 42b, tờ bản đồ 04, diện tích 272,1m² (100m² đất ở và 172,1m² đất vườn) tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội do UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754776 ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn T7 có giá trị là: 1.630.107.600 đồng.

8.3.3. Thửa đất số 42c, tờ bản đồ 04, diện tích 326,5m² (100m² đất ở và 226,5m² đất vườn) tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội do UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754775 ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn B3 có giá trị là: 1.671.234.000 đồng.

8.3.4. Tổng cộng có giá trị là: 3.826.341.600 đồng.

9.4. Thanh toán tiền cụ thể như sau:

9.4.1. Ông T1, bà N4 được ông K, bà T5 thanh toán số tiền còn lại là: 3.014.571.450 đồng.

9.4.2. Bà C được ông K, bà T5 thanh toán số tiền là: 2.447.793.150 đồng.

9.4.3. Ông Đ, bà L2 được ông K, bà T5 thanh toán số tiền còn lại là: 1.163.534.350 đồng.

9.4.4. Ông K, bà T5 phải thanh toán số tiền còn lại cho ông T1, bà N4 là: 3.014.571.450 đồng; ông K, bà T5 phải thanh toán số tiền cho bà C là: 2.447.793.150 đồng; ông K, bà T5 phải thanh toán số tiền còn lại cho ông Đ, bà L2 là: 1.163.534.350 đồng.

9.4.5. Ông Đ, bà L2 phải thanh toán cho ông T1, bà N4 giá trị tài sản, cây trên đất với số tiền là: 22.897.885 đồng.

10. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ về việc chịu toàn bộ chi phí định giá, thẩm định tài sản.

11. Buộc ông T1, bà N4 giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 605752, sổ vào sổ cấp GCN: H00252, do UBND huyện S cấp ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội, cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký sang tên cho ông Đ,

bà L2 theo quyết định của bản án. Trong trường hợp ông T1, bà N4 không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 605752 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký sang tên theo quyết định của bản án, ông Đ, bà L2 được quyền tự mình đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 605752, số vào sổ cấp GCN: H00252, do UBND huyện S cấp ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

11.1 Ông Đ, bà L2 có quyền và nghĩa vụ chủ động, độc lập liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố H, Văn phòng Đ5, Văn phòng Đ5 chi nhánh S2 để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội theo quyết định của bản án.

12. Các đương sự phải có trách nhiệm thi hành bản án.

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

Ngày 03/6/2025 ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 xin rút 1 phần kháng cáo và chỉ kháng cáo phần thừa kế của mình bằng hiện vật, tiếp tục giao thửa đất số 42 cho bị đơn sử dụng và không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1; người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 trình bày: Về chia tài sản các cụ bằng quyền sử dụng đất thì ông Đ không có ý kiến gì; thực tế thời điểm hiện nay trên toàn bộ thửa đất số 42 này chỉ có 2 phần nhà, nếu chia như Hội đồng xét xử sơ thẩm thì căn nhà trên thửa đất 42 sẽ tách đôi căn nhà, 1 nửa căn nhà nằm ở thửa đất số 42b do gia đình anh B3 và ông T1 sử dụng, 1 nửa căn nhà còn lại chia cho ông Đ, toàn bộ căn nhà trên đất này do ông T1 và bà N4 trực tiếp xây dựng. Tòa án sơ thẩm ghi nhận rồi chứ không phải là di sản của các cụ. Nếu như tình cảnh hiện tại ông T1 và bà N4 trên 70 tuổi, không có khả năng lao động, gia đình của anh B3 là con trai ông Thế L5 hộ cận nghèo ở địa phương, nuôi 3 con nhỏ, chỉ nhận lại số tiền gần 23 triệu đồng để lấy toàn bộ căn nhà cấp 4, sân gạch, công trình xây dựng chuồng trại, cây cối... để phá dỡ toàn bộ căn nhà thì lãng phí và gia đình ông T1 không còn chỗ nào sử dụng nên đây là hoàn cảnh bắt buộc mà chúng tôi phải yêu cầu chia bằng hiện vật. Nếu gia đình ông Đ, hai bên anh em thỏa thuận được với nhau thì hoàn toàn nhất trí vui vẻ là trả bằng tiền. Tách đôi căn nhà, 1 nửa nằm ở thửa đất này và 1 nửa nằm ở thửa đất kia thì phải phá dỡ căn nhà, như vậy là lãng phí và gia đình ông T1 không đủ điều kiện để xây nơi ở mới được. Gia đình ông Đ cũng có căn nhà ở thửa số 139 để sử dụng ổn định

rồi. Mặt khác để giảm thiệt hại, khi mà hủy sổ và chia lại thì có các chi phí: chi phí hủy sổ, chi phí cấp lại sổ, chi phí phát sinh chuyển chỗ ở của bà N4 anh B3, chi phí xây dựng nơi ở mới, chi phí phá dỡ tài sản đang hiện hữu là các căn nhà, tôi cho rằng số tiền này không đáng có. Khắc phục bằng cách giao đất, không hủy Giấy chứng nhận nữa thì không phát sinh các chi phí này. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo; sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, trình bày: Hiện nay gia đình ông Đ đang sinh sống trên đất có ba thế hệ sinh sống, hoàn cảnh sinh sống chật hẹp, khó khăn. Đối với gia đình ông T1, mặc dù là nhà đất mà bản án sơ thẩm chia cho gia đình ông Đ là nhà cũ nhưng gia đình ông T1 hiện nay đang không sinh sống trên đất đó, nhà đất đó đang khóa cửa. Nay gia đình ông T1 đang sinh sống cùng con trai ở thửa đất bên cạnh, bản thân nhà ông T1 sử dụng thửa đất 994 đã có nhiều lần chuyển dịch, có 2 lần tặng cho con trai tức là bản thân ông đã được hưởng phần đất và đã tặng cho con trai, hiện nay con trai đã xây dựng nhà cửa kiên cố nên bị đơn trình bày khó khăn trong điều kiện hoàn cảnh ở là không đúng. Đất ông T1 được hưởng và đã định đoạt cho con mình. Tài sản trên đất thì định giá tòa án sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật tuy nhiên chúng tôi sẵn sàng hỗ trợ thêm nếu lấn tăn về tài sản vì bản thân nhà đất đã cũ, không có giá trị sử dụng, định giá hơn 22 triệu đồng, chúng tôi sẵn sàng hỗ trợ thêm để đảm bảo tình cảm gia đình, dĩ hòa vi quý trong quá trình bàn giao cho các bên. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, bị đơn rút 1 phần nội dung kháng cáo. Kháng cáo của đương sự không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.2] Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết, là đúng pháp luật.

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

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của bị đơn ông Nguyễn Văn T1, thấy rằng:

Tòa án sơ thẩm đã nhận định, như sau:

[2.1] Di sản thừa kế và tài sản chung:

[2.1.1] Đối với diện tích thực tế là 447,2m² đất ở tại thửa đất số 137, tờ bản đồ 04 thôn X, xã Q, S, Hà Nội:

Tại hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ lần đầu ông K đã kê khai là đất do cha ông để lại, nay ông K lại trình bày là do mua của ông N7 từ năm 1968 là không đúng. Nguồn gốc thửa đất này là do gia đình cụ Y1, cụ T12 sử dụng trước năm 1993, cụ Y1 và cụ T12 đã mua thửa đất này của bố mẹ ông N7. Nguồn gốc thửa đất này đã được khu dân cư xác nhận tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư và xác minh tại UBND xã Q.

Khi ông K kê khai cấp GCNQSDĐ lần đầu thì trong hồ sơ cũng không có biên bản hợp gia đình của cụ T12, nên xác định thửa đất số 137 ông K chưa được gia đình tặng cho. Bởi khi cụ Y1 đã chết năm 1993, thì cụ T12 và các con phải đồng thuận và có biên bản hợp gia đình để xác nhận, chứ trường hợp này không thể áp dụng án lệ, coi như gia đình cụ T12 không ai thắc mắc gì để ông K đứng tên trong GCNQSDĐ đối với thửa đất số 137 được.

Như vậy, diện tích 447m² đất tại thửa đất số 137, nay đo thực tế không tranh chấp với các hộ liên kề là 447,2m², đều là di sản thừa kế của cụ Y1 và cụ T12 để lại. Hội đồng định giá giá trị quyền sử dụng đất là 32.000.000 đồng/1m² đất ở và 756.000đồng/1m² đất vườn là phù hợp với giá trị tại địa phương. Do đó thửa đất số 137 có giá trị là: 32.000.000 đồng/1m² x 420,2m² đất ở = 13.446.400.000 đồng và 756.000đồng/1m² x 27m² đất vườn = 20.412.000 đồng. Tổng cộng di sản thừa kế của cụ Y1 và cụ T12 để lại tại thửa đất số 137 là: 13.466.812.000 đồng.

Việc gia đình ông K chuyển nhượng diện tích 120m² đất nhưng thực tế diện tích 113,7m² đất ở tại thửa 137a (nay là thửa đất số 287, tờ bản đồ 27 diện

tích 113,5m² tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội) và ông H4 đã được cấp GCNQSDĐ khi chưa được toàn bộ gia đình cụ T12 đồng ý, nên ông K phải chịu trách nhiệm đối với việc chuyển nhượng này. Tòa án chia phần di sản thừa kế cho ông K vào diện tích này để đảm bảo việc giao dịch người thứ 3 ngay tình (diện tích 113,7m² đất ở này vẫn là di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 để lại).

Ngày 24/5/2010 hộ ông K đã tặng cho ông C1, bà H2 một phần thửa đất số 137 (thửa đất số 137b), tờ bản đồ 04, diện tích 120m² đất ở tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội và đã được cấp GCNQSDĐ.

GCNQSDĐ mang tên hộ gia đình ông K số S 164455, số vào sổ cấp GCN: 00962 do UBND huyện S cấp ngày 02/12/2004 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ 04 chỉ còn lại diện tích 207m² (180m² đất ở và 27m² đất vườn).

Tuy gia đình ông K tặng cho ông C1, bà H2 diện tích 120m² đất ở nhưng phần đất mốc giới bàn giao xây dựng chỉ là diện tích 117,1m². Diện tích 216,4m² gia đình ông K vẫn đang quản lý sử dụng.

Toàn bộ diện tích thực tế gia đình ông K, anh C1 sử dụng là 447,2m² - 113,7m² = 333,5m² (GCNQSDĐ ông K là 327m²) vẫn là di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 để lại.

Các tài sản trên đất là của gia đình anh H4 và gia đình ông K không phải di sản thừa kế.

[2.1.2] Đối với diện tích thực tế là 298,3m² đất ở và 01 ngôi nhà 05 gian trên đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ 04 thôn X, Q, S, Hà Nội:

Nhà đất tại thửa đất số 139 này chưa được cấp GCNQSDĐ. Hiện gia đình ông Đ đang sinh sống trên thửa đất này.

Nguồn gốc của thửa đất trên là do gia đình cụ Y1, cụ T12 sử dụng trước năm 1993.

Quá trình sử dụng đất: Gia đình cụ Y1, cụ T12 ở trên đất từ ngày xưa, sau đó năm 1982 cụ Y1 chuyển sang ở thửa đất số 42 cùng gia đình ông T1, năm 1990 cụ Y1 chuyển sang thửa đất số 137 cùng gia đình ông K và mất. Cụ T12 ở cùng với gia đình ông Đ tại thửa đất số 139 đến khi cụ T12 mất.

Hội đồng định giá giá trị quyền sử dụng đất là 15.000.000 đồng/1m² đất ở là phù hợp với giá trị tại địa phương. Diện tích thực tế là 298,3m² đất ở tăng so với diện tích kê khai 282m² đất ở nhưng tranh chấp nên tòa công nhận. Do đó, di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 để lại là thửa đất số 139 có giá trị là: 15.000.000 đồng/1m² x 298,3m² đất ở = 4.474.500.000 đồng. 01 ngôi nhà 05 gian có giá trị là: 4.556.300 đồng. Tổng cộng di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 để lại là thửa đất số 139 và 01 ngôi nhà 05 gian có giá trị là: 4.479.056.300 đồng.

Các tài sản khác trên đất là của gia đình ông Đ không phải di sản thừa kế.

[2.1.3] Đối với diện tích 994m² đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 04 thôn X, Q, S, Hà Nội:

Theo xác minh thì nguồn gốc của thửa đất số 42 là do Hợp tác xã X cấp 01 suất đất giãn dân, thời điểm cấp là 1982, cho gia đình cụ Y1, cụ T12. Theo tiêu chuẩn đất giãn dân cho hộ gia đình có 10 nhân khẩu gồm: Cụ Y1, cụ T12, bà Q1, bà C, ông K, bà T5, ông T1, bà N4, ông Đ, bà L2.

Sau khi gia đình cụ Y1 nhận bàn giao đất thì đã quản lý, sử dụng, sau này tạm giao cho con là vợ chồng ông T1 quản lý, sử dụng. Khi ông T1 kê khai cấp GCNQSDĐ cũng không có biên bản họp gia đình. Gia đình ông T1 cũng không đăng ký tại bản đồ địa chính các thời kỳ. Như vậy, xác định thửa đất số 42 ông T1 chưa được đủ 10 nhân khẩu trên tặng cho, cụ Y1 đã chết năm 1993 thì gia đình phải đồng thuận, có biên bản họp gia đình giữa các anh chị em và người thừa kế để xác nhận, chứ trường hợp này không thể áp dụng án lệ, coi như gia đình không ai thắc gì để ông T1 đứng tên trong GCNQSDĐ đối với thửa đất số 42 được.

Do đó, thửa đất số 42 là tài sản chung của 10 nhân khẩu trên, ông T1 và ông K trình bày không phù hợp với nguồn gốc đất đã được việc xác minh kỹ lưỡng, thận trọng tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại UBND xã Q.

Thửa đất số 42 có giá trị là: 15.000.000 đồng/1m² x 300m² đất ở = 4.500.000.000 đồng và 756.000đồng/1m² x 694m² đất vườn = 524.664.000 đồng.

Tổng cộng thửa đất số 42 có giá trị là: 5.024.664.000 đồng. Chia cho 10 nhân khẩu là: Cụ Y1, cụ T12, bà Q1, bà C, ông K, bà T5, ông T1, bà N4, ông Đ, bà L2 mỗi người được chia tài sản chung với giá trị là: 5.024.664.000 đồng : 10 = 502.466.400 đồng.

Phần di sản thừa kế của bà Q1 để lại tại thửa đất số 42 có giá trị là 502.466.400 đồng.

Phần di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 để lại tại thửa đất số 42 có giá trị là: 502.466.400đồng x 2 = 1.004.932.800 đồng.

Phần tài sản chung của ông K, bà T5 tại thửa đất số 42 có giá trị là: 502.466.400 đồng x 2 = 1.004.932.800 đồng.

Phần tài sản chung của ông T1, bà N4 tại thửa đất số 42 có giá trị là: 502.466.400 đồng x 2 = 1.004.932.800 đồng.

Phần tài sản chung của ông Đ, bà L2 tại thửa đất số 42 có giá trị là: 502.466.400 đồng x 2 = 1.004.932.800 đồng.

Phần tài sản chung của bà C tại thửa đất số 42 có giá trị là: 502.466.400 đồng.

Việc gia đình ông T1 chuyển nhượng diện tích 35m² đất ở tại thửa đất số 42a và bà D3 đã được cấp GCNQSDĐ; tặng cho anh T7 diện tích 272,1m² (100m² đất ở và 172,1m² đất vườn) tại thửa đất số 42b đã được cấp GCNQSDĐ; tặng cho anh B3 diện tích 326,5m² (100m² đất ở và 226,5m² đất vườn) tại thửa đất số 42c đã được cấp GCNQSDĐ, trong khi chưa được toàn bộ gia đình cụ T12 đồng ý, nên ông T1, bà N4 phải chịu trách nhiệm đối với việc chuyển nhượng và tặng cho này. Tòa án chia, phần di sản thừa kế cho ông T1, bà N4 vào diện tích này để đảm bảo việc giao dịch người thứ 3 ngay tình.

Các tài sản khác trên đất là của gia đình ông T1 không phải là tài sản chung, không phải di sản thừa kế.

[2.1.4] Bà Q1 đã chết ngày 01/02/1992 không để lại di chúc. Các thừa kế của bà Q1 là cụ Y1, cụ T12, ông Đ4, ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1, ông Đ4 đã chết ngày 28/10/2018. Ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1 không nhận thừa kế phần tài sản chung là 502.466.400 đồng này. Ông Đ có yêu cầu chia thừa kế toàn bộ các di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12. Cho nên, cụ Y1, cụ T12 được thừa kế phần tài sản chung này của cụ Q1 có giá trị là 502.466.400 đồng.

Tổng cộng, di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 để lại tại thửa đất số 42 có giá trị là: 502.466.400 đồng + 1.004.932.800 đồng = 1.507.399.200 đồng.

[2.1.5] Tổng cộng di sản của cụ Y1, cụ T12 để lại là: 13.466.812.000 đồng + 4.479.056.300 đồng + 1.507.399.200 đồng = 19.453.267.500 đồng.

Chia tài sản chung của cụ Y1, cụ T12 để lại theo tỷ lệ 50/50. Mỗi cụ được chia có giá trị là: 9.726.633.750 đồng.

[2.2] Về huyết thống:

Cụ Y1 và cụ T12 khi chết không để lại di chúc. Có giấy chứng tử ghi tên là cụ Nguyễn Thị T12, sinh năm 1917, chết ngày 21/12/2000; nhưng có giấy chứng tử lại ghi là cụ Nguyễn Thị T16, sinh năm 1919, chết ngày 20/11/2005. Ngày 07/5/2025 Tòa án đã xác minh tại UBND xã Q và chụp bìa mộ của gia đình thì xác định là cụ Nguyễn Thị T12, sinh năm 1917, chết ngày 21/12/2000 là đúng. Tên cụ Nguyễn Thị T16, sinh năm 1919, chết ngày 20/11/2005 do ông Đ đi khai chứng tử là không đúng. Cụ T12 và cụ T16 đều là một người. Các đương sự thống nhất tại phiên tòa là phù hợp với giấy chứng tử, xác nhận của chính quyền địa phương nên tòa công nhận.

Cụ Y1 và cụ Y S1 được 02 con là ông S (đã chết lâu khoảng năm 1945 không có vợ con) và bà Q1, sinh năm 1942, chết ngày 01/02/1992. Bà Q1 có chồng là ông Đ4, sinh năm 1944, chết ngày 28/10/2018. Ông bà có 06 người con là: ông Y, sinh năm 1963; ông B, sinh năm 1966; bà B1, sinh năm 1969; bà L1, sinh năm 1977; ông T3, sinh năm 1980; ông N1, sinh năm 1985. Tòa án đã xác

minh và sao chụp bìa mộ của bà Q1, ông Đ4 tại xã M, S vì khi bà Q1, ông Đ4 chết đã không làm giấy khai tử.

Cụ Y1 và cụ T12 có 05 người con đẻ là: Bà C, ông K, ông T1, ông Đ và ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1960, chết năm 1966 (còn nhỏ).

Ngoài ra, cụ Y1 và cụ T12 không còn bất cứ người con đẻ, con nuôi hợp pháp nào khác. Tòa án đã xác minh và sao chụp bìa mộ của ông C2 tại xã Q, S vì khi ông Chí C3 đã không làm giấy khai tử.

Các đương sự thống nhất và phù hợp với xác minh tại địa phương nên Tòa công nhận.

[2.3] Chia thừa kế di sản và tài sản chung:

[2.3.1] Do cụ Y1 và cụ T12 chết không có di chúc. Bà Q1 cũng ở với gia đình cụ Y1 và cụ T12 từ nhỏ nên các con bà Q1 được hưởng thừa kế thế vị theo quy định pháp luật.

Chia thừa kế di sản của cụ Y1 và cụ T12 để lại theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất là: Bà C, ông K, ông T17, ông Đ và thừa kế thế vị của bà Q1 là: ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1.

Do ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1 từ chối nhận di sản thừa kế thế vị của cụ Y1 và cụ T12, cho nên chia di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 theo pháp luật cho hàng thừa kế còn lại là bà C, ông K, ông T1 và ông Đ.

[2.3.2] Trích công sức cho việc quản lý di sản và chăm sóc cụ Y1, cụ T12 cho ông K, ông T1, ông Đ mỗi người 02 kỷ phần thừa kế (vì bà C đã đi lấy chồng rất lâu). Như vậy, 01 kỷ phần thừa kế là bà C có giá trị là: $19.453.267.500 \text{ đồng} : 10 = 1.945.326.750 \text{ đồng}$. 01 kỷ phần thừa kế và 02 kỷ phần quản lý di sản và chăm sóc cụ Y1, cụ T12 được hưởng thì ông K, ông T1, ông Đ mỗi người được hưởng 03 kỷ phần thừa kế có giá trị là: $5.835.980.250 \text{ đồng}$.

[2.3.3] Ông K và bà T5, ông T1 và bà N4, ông Đ và bà L2 đều được chia vào một khối gồm phần tài sản chung và phần di sản thừa kế được hưởng thì có giá trị là: $1.004.932.800 \text{ đồng} + 5.835.980.250 \text{ đồng} = 6.840.913.050 \text{ đồng}$.

Bà C được phân chia tài sản chung và cộng với phần di sản thừa kế được hưởng thì có giá trị là: $502.466.400 \text{ đồng} + 1.945.326.750 \text{ đồng} = 2.447.793.150 \text{ đồng}$.

[2.4] Chia hiện vật cụ thể như sau:

[2.4.1] Chia cho ông K, bà T5: Toàn bộ thửa đất số 137 (gồm thửa đất số 137a, tờ bản đồ 04; thửa đất số 137, tờ bản đồ 04 và thửa đất số 287, tờ bản đồ 27 tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội), diện tích $447,2\text{m}^2$ có giá trị là: $13.466.812.000 \text{ đồng}$. Gồm các thửa đất sau:

- Thừa đất số 137a, tờ bản đồ 04, diện tích 120m² đất ở mang tên anh C1, chị H2 (diện tích thực tế đang sử dụng 117,1m² đất ở).

- Thừa đất số 137, tờ bản đồ 04 chỉ còn lại diện tích 207m² (180m² đất ở và 27m² đất vườn) mang tên hộ gia đình Nguyễn Văn K (diện tích thực tế đang sử dụng 216,4m², gồm 189,4m² đất ở và 27m² đất vườn).

- Thừa đất số 287, tờ bản đồ 27 diện tích 113,5m² mang tên ông H4 (diện tích thực tế đang sử dụng 113,7m² đất ở).

Buộc ông K, bà T5 phải thanh toán số tiền còn lại cho các thừa kế là: 13.466.812.000 đồng - 6.840.913.050 đồng = 6.625.898.950 đồng.

[2.4.2] Chia cho ông Đ, bà L2:

- Thừa đất số 139 và 01 ngôi nhà 05 gian có giá trị là: 4.479.056.300 đồng.

- Thừa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích 360,4m² còn lại (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) có giá trị là: 65m² đất ở x 15.000.000đồng/m² = 975.000.000 đồng; 295,4m² đất vườn x 756.000đồng/1m² = 223.322.400 đồng.

- Tài sản trên đất gồm: Nhà 01 tầng mái bê tông cốt thép xây năm 1989; diện tích 34,7m², có giá trị là: 6.013.510 đồng; Nhà tạm (nhà vệ sinh và nhà tắm) xây năm 2011, diện tích 7,1m², có giá trị là: 2.395.555 đồng; Nhà 01 tầng xây năm 1995 (bếp), diện tích 24,3m², có giá trị là: 2.767.770 đồng; Nhà tạm xây năm 1995 (chuồng chăn nuôi), diện tích 40,7m², có giá trị là: 2.796.090 đồng; Sân gạch chỉ xây năm 1990, diện tích 38,2m², có giá trị là: 370.540 đồng; Sân gạch chỉ xây năm 2011, diện tích 22,5m², có giá trị là: 442.575 đồng; T18 gạch 110 xây năm 1990 (gồm tường trước nhà mái bằng, giáp lối đi xi măng và giáp tường), dài 43,02m, có giá trị là: 872.445 đồng; 01 giếng khoan làm năm 1995, có giá trị là: 135.450 đồng; 01 giếng khoan làm năm 2016, có giá trị là: 1.083.600 đồng; 01 bộ cánh cổng tôn làm năm 1995, có giá trị là: 26.350 đồng; 01 cây mít, có giá trị là 1.200.000 đồng; 01 cây vối, có giá trị là 170.000 đồng; 02 cây xoài, có giá trị là 456.000 đồng; 01 cây roi, có giá trị là 200.000 đồng; 01 cây bưởi gốc 25cm, có giá trị là 570.000 đồng; 04 cây sưa đỏ, có giá trị là 360.000 đồng; 01 cây nhãn, có giá trị là 1.600.000 đồng; 01 cây bưởi gốc 40cm, có giá trị là 912.000 đồng; 01 cây cọ, có giá trị là 6.000 đồng; 01 cây cau, có giá trị là 180.000 đồng; 01 cây na, có giá trị là 342.000 đồng. Tổng tài sản và cây trên đất tại thừa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích 360,4m² còn lại có giá trị là: 22.897.885 đồng.

Cả 02 thừa đất trên có giá trị là: 4.479.056.300 đồng + 1.198.322.400 đồng = 5.677.378.700 đồng.

Ông Đ, bà L2 được ông K, bà T5 thanh toán số tiền còn lại là: 6.840.913.050 đồng – 5.677.378.700 đồng = 1.163.534.350 đồng.

Ông Đ, bà L2 phải thanh toán cho ông T1, bà N4 giá trị tài sản, cây trên

đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích 360,4m² còn lại, với số tiền là: 22.897.885 đồng.

Do diện tích đất ông Đ, bà L2 đang sử dụng nhỏ và có nhu cầu, cho nên Hội đồng xét xử chia thêm đất cho ông Đ, bà L2. Phần đất của ông T1, bà N4 đã chuyển nhượng và cho các con nhiều nhưng vẫn còn thừa không sử dụng, nên giao thêm phần đất còn lại cho ông Đ, bà L2 là hợp lý.

[2.4.3] Chia cho ông T1, bà N4:

- Thửa đất số 42a, tờ bản đồ 04, diện tích 35m² đất ở (đã chuyển nhượng cho bà H2; bà H2 đã chuyển nhượng cho bà D3) có giá trị là: 35m² đất ở x 15.000.000 đồng/m² = 525.000.000 đồng.

- Thửa đất số 42b, tờ bản đồ 04, diện tích 272,1m² (100m² đất ở và 172,1m² đất vườn), đã tặng cho anh T7 có giá trị là: 100m² đất ở x 15.000.000 đồng/m² = 1.500.000.000 đồng; 172,1m² đất vườn x 756.000đồng/1m² = 130.107.600 đồng. Tổng cộng là: 1.500.000.000 đồng + 130.107.600 đồng = 1.630.107.600 đồng.

- Thửa đất số 42c, tờ bản đồ 04, diện tích 326,5m² (100m² đất ở và 226,5m² đất vườn), đã tặng cho anh B3 có giá trị là: 100m² đất ở x 15.000.000 đồng/m² = 1.500.000.000 đồng; 226,5m² đất vườn x 756.000đồng/1m² = 171.234.000 đồng. Tổng cộng là: 1.500.000.000 đồng + 171.234.000 đồng = 1.671.234.000 đồng.

Cả 03 thửa đất trên có giá trị là: 525.000.000 đồng + 1.630.107.600 đồng + 1.671.234.000 đồng = 3.826.341.600 đồng.

Ông T1, bà N4 được ông K, bà T5 thanh toán số tiền còn lại là: 6.840.913.050 đồng - 3.826.341.600 đồng = 3.014.571.450 đồng.

Ông T1, bà N4 được ông Đ, bà L2 thanh toán giá trị tài sản, cây trên đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích 360,4m² còn lại, với số tiền là: 22.897.885 đồng.

[2.4.4] Bà C đã có chỗ ở ổn định nên không được chia đất. Bà C được ông K, bà T5 thanh toán số tiền là 2.447.793.150 đồng.

[2.5] Ngày 11/11/2005, UBND huyện S cấp, GCN số AC 605752, sổ vào sổ cấp GCN: H00252 mang tên ông Nguyễn Văn T1 (thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4, tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội, gồm: 300m² đất ở và 694m² đất vườn).

Theo phân tích trên thì thửa đất số 42 là tiêu chuẩn cấp đất giãn dân cho hộ gia đình có 10 nhân khẩu gồm: Cụ Y1, cụ T12, bà Q1, bà C, ông K, bà T5, ông T1, bà N4, ông Đ, bà L2.

Theo hồ sơ lưu cấp GCNQSDĐ cho ông T1 thì không có biên bản họp gia đình, xác định 10 nhân khẩu trên, hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ

của 10 nhân khẩu trên đồng ý để ông T1 đứng tên GCN. Cho nên, việc UBND huyện S cấp GCN trên cho ông Thế L5 không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông T1 đã chuyển nhượng và tặng cho đối với các người thân trong gia đình phù hợp với việc chia hiện vật cho ông T1, bà N4. Vì vậy, không cần thiết phải hủy GCN số BL 023250 do UBND huyện S cấp ngày 20/9/2012 cho bà Nguyễn Thị D3, không cần thiết phải hủy GCN số BK 754776 do UBND huyện S cấp ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn T7, không cần thiết phải hủy GCN số BK 754775 do UBND huyện S cấp ngày 25/7/2012 cho cho anh Nguyễn Văn B3. Hội đồng xét xử chỉ hủy GCN số AC 605752, sổ vào sổ cấp GCN: H00252; do UBND huyện S cấp ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 với diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn).

Do chia đất toàn bộ thửa đất 137 cho ông K nên không hủy GCN hộ gia đình ông K; không hủy GCN anh C1, chị H2.

Việc gia đình ông K đã chuyển nhượng thửa đất số 137a, tờ bản đồ số 4 và ngày 01/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đã cấp GCN số CV 425305 cho thửa đất số 287, tờ bản đồ 27 diện tích 113,5m² (trước là thửa đất số 137a, tờ bản đồ số 4) tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội cho ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1978, trú tại: thôn X, xã Q, S, Hà Nội. Ông H4 được cấp GCN là việc nhận chuyển nhượng ngay tình cho nên hội đồng xét xử đã chia thửa đất số 137a, tờ bản đồ số 4 cho ông K, bà T5 để đảm bảo quyền lợi cho ông H4.

Các giao dịch của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất mà gia đình ông T1, gia đình ông K đã thực hiện đối với thửa đất số 137 và thửa đất số 42 thì các đương sự không có tranh chấp nên tòa không xét.

[2.6] Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T1; người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 kháng cáo xin được chia thừa kế tài sản bằng hiện vật và thanh toán chênh lệch bằng tiền cho nguyên đơn, tiếp tục giao thửa đất số 42 cho bị đơn sử dụng và không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, thấy:

Như phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh làm rõ mối quan hệ huyết thống, nguồn gốc di sản thừa kế; xem xét hiện trạng, tài sản trên đất để khi chia cho các đương sự đảm bảo công năng, giá trị sử dụng; trích chia công sức quản lý di sản; chia hiện vật cho các đương sự; bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người thứ 3 ngay tình; cũng như việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia phần di sản thừa kế cho ông K, ông T1, ông Đ vào diện tích trên là đúng pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn.

[3] Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn Thế L5 người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1;

II. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Căn cứ:

- Khoản 5, Điều 26; Điều 34; Điểm a Khoản 1 Điều 37; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 207, 218, 219, 609, 610, 611, 612, 616, 613, 618; 620, 623, 649, 650, 651, 652, 654 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 50, 136 của Luật Đất đai năm 2003;

- Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 605752, số vào sổ cấp GCN: H00252, do UBND huyện S cấp ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

3. Bác các yêu cầu khởi kiện sau:

3.1. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 023250, do UBND huyện S cấp ngày 20/9/2012 cho bà Nguyễn Thị D3 đối với thửa đất số 42a, tờ bản đồ 04, diện tích 35m² đất ở tại X, Q, S, Hà Nội.

3.2. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754776, do UBND huyện S cấp ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn T7 đối với thửa đất

số 42b, tờ bản đồ 04, diện tích 272,1m² (100m² đất ở và 172,1m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

3.3. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754775, do UBND huyện S cấp ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn B3 đối với thửa đất số 42c, tờ bản đồ 04, diện tích 326,5m² (100m² đất ở và 226,5m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

3.4. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 164455, số vào sổ cấp GCN: 00962, do UBND huyện S cấp ngày 02/12/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn K đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại 207m² (180m² đất ở và 27m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội.

3.5. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 177733, số vào sổ cấp GCN: CH 00171, do UBND huyện S cấp ngày 15/7/2010 cho ông Nguyễn Văn C1, bà Lưu Thị H2 đối với thửa đất 137b, tờ bản đồ 04, diện tích 120m² đất ở tại X, Q, S, Hà Nội.

4. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích 994m² (300m² đất ở và 694m² đất vườn) tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội có giá trị là: 5.024.664.000 đồng cho 10 nhân khẩu là: Cụ Y1, cụ T12, bà Q1, bà C, ông K, bà T5, ông T1, bà N4, ông Đ, bà L2, mỗi người được chia tài sản chung có giá trị là: 502.466.400 đồng.

4.1. Bà Q1 sinh năm 1942, chết ngày 01/02/1992 không để lại di chúc. Di sản thừa kế của bà Q1 là phần tài sản chung để lại có giá trị là 502.466.400 đồng.

4.2. Chia thừa kế di sản của bà Q1 theo pháp luật. Các thừa kế của bà Q1 là cụ Y1, cụ T12, ông Đ4, ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1.

4.3. Ông Đ4 sinh năm 1944, chết ngày 28/10/2018. Ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1 không nhận thừa kế tài sản chung của bà Q1. Chia cho cụ Y1, cụ T12 cùng được thừa kế phần tài sản chung của bà Q1 có giá trị là 502.466.400 đồng.

5. Xác định cụ Y1 sinh năm 1907, đã chết ngày 18/7/1993; cụ T12 sinh năm 1917, chết ngày 20/12/2000; cụ Y chết năm 1945; ông S chết năm 1945; Ông C2 sinh năm 1960, chết năm 1966.

5.1. Cụ Y1, cụ T12 chết không có di chúc. Chia thừa kế di sản của cụ Y1 và cụ T12 để lại theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất là: Bà C; Ông K; Ông T1; Ông Đ và thừa kế thế vị của bà Q1 là: Ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1.

5.2. Ông Y, ông B, bà B1, bà L1, ông T3, ông N1 từ chối nhận di sản thừa kế thế vị của cụ Y1 và cụ T12. Chia thừa kế di sản của cụ Y1 và cụ T12 để lại

theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất còn lại là: Bà C; Ông K; Ông T1; Ông Đ.

6. Di sản thừa kế của cụ Y1, cụ T12 để lại là:

6.1. Quyền sử dụng đất thừa đất số 137, tờ bản đồ 04, diện tích 447,2m² tại X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 13.466.812.000 đồng.

6.2. Quyền sử dụng đất thừa đất số 139, tờ bản đồ 04, diện tích 298,3m² và 01 ngôi nhà 05 gian tại thôn X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 4.479.056.300 đồng.

6.3. Một phần Quyền sử dụng đất thừa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích 994m² tại thôn X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 1.507.399.200 đồng (gồm cả thừa kế phần tài sản chung của bà Q1 có giá trị là 502.466.400 đồng).

6.4. Tổng cộng là: 19.453.267.500 đồng.

6.5. Chia tài sản chung của cụ Y1, cụ T12 để lại theo tỷ lệ 50/50. Mỗi cụ được chia có giá trị là: 9.726.633.750 đồng.

6.6. Di sản thừa kế của cụ Y1 và cụ T12 để lại có giá trị là: 19.453.267.500 đồng, chia thành 10 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần có giá trị là: 1.945.326.750 đồng.

6.7. Trích công sức quản lý di sản và chăm sóc cụ Y1, cụ T12 cho ông K, ông T1, ông Đ mỗi người 02 kỷ phần di sản thừa kế có giá trị là: 1.924.526.750 đồng x 2 = 3.890.653.500 đồng.

6.8. Chia thừa kế theo pháp luật cho bà C, ông K, ông T1, ông Đ mỗi người được hưởng 01 kỷ phần di sản thừa kế có giá trị là: 1.945.326.750 đồng.

6.9. Tổng cộng di sản thừa kế và công sức quản lý di sản, chăm sóc cụ Y1, cụ T12 của ông K, ông T1, ông Đ, mỗi người được là 03 kỷ phần thừa kế có giá trị là: 5.835.980.250 đồng.

7. Tổng cộng di sản thừa kế và công sức quản lý di sản, chăm sóc cụ Y1, cụ T12 với phần chia tài sản chung thì ông K, ông T1, ông Đ mỗi người được là: 5.773.580.250 đồng + 502.466.400 đồng = 6.338.446.650 đồng.

7.1. Tổng cộng tài sản của: Ông K và bà T5; Ông T1 và bà N4; Ông Đ và bà L2; cộng chung vào một khối thì mỗi ông bà đều được là: 6.338.446.650 đồng + 502.466.400 đồng = 6.840.913.050 đồng.

7.2. Tổng cộng di sản thừa kế với phần chia tài sản chung thì bà C được là:

1.945.326.750 đồng + 502.466.400 đồng = 2.447.793.150 đồng.

8. Chia hiện vật cụ thể như sau (có sơ đồ kèm theo):

8.1. Chia cho ông K, bà T5:

8.1.1. Thửa đất số 137b, tờ bản đồ 04, diện tích 120m² đất ở tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 177733, số vào sổ cấp GCN: CH 00171, do UBND huyện S cấp ngày 15/7/2010 cho ông Nguyễn Văn C1, bà Lưu Thị H2 (diện tích thực tế 117,1m² đất ở) có giá trị là: 3.747.200.000 đồng.

8.1.2. Thửa đất số 137, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại 207m² (180m² đất ở và 27m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 164455, số vào sổ cấp GCN: 00962, do UBND huyện S cấp ngày 02/12/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn K (diện tích thực tế 216,4m², gồm 189,4m² đất ở và 27m² đất vườn) có giá trị là: 6.081.212.000 đồng.

8.1.3. Thửa đất số 287, tờ bản đồ 27 (trước là thửa đất số 137a, tờ bản đồ số 4) diện tích 113,5m² đất ở, tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 425305, ngày 01/7/2020 cho ông Nguyễn Văn H4 (diện tích thực tế 113,7m² đất ở) có giá trị là: 3.638.400.000 đồng.

8.1.4. Tổng cộng có giá trị là: 13.466.812.000 đồng.

8.2. Chia cho ông Đ, bà L2:

8.2.1. Thửa đất số 139, tờ bản đồ 04, diện tích 298,3m² đất ở và 01 ngôi nhà 05 gian tại X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 4.479.056.300 đồng. Ông Đ bà L2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với thửa đất nêu trên theo Quyết định của Bản án.

8.2.2. Thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 1.198.322.400 đồng (là thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 605752, số vào sổ cấp GCN: H00252, do UBND huyện S cấp ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 đã bị hủy).

8.2.3. Tài sản và cây trên đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 04, diện tích còn lại là 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) tại X, Q, S, Hà Nội có giá trị là: 22.897.885 đồng.

8.2.4. Tổng cộng có giá trị là: 5.700.276.585 đồng.

8.3. Chia cho ông T1, bà N4:

8.3.1. Thửa đất số 42a, tờ bản đồ 04, diện tích 35m² đất ở tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội do UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 023250 ngày 20/9/2012 cho bà Nguyễn Thị D3 có giá trị là: 525.000.000 đồng.

8.3.2. Thửa đất số 42b, tờ bản đồ 04, diện tích 272,1m² (100m² đất ở và 172,1m² đất vườn) tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội do UBND huyện S cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754776 ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn T7 có giá trị là: 1.630.107.600 đồng.

8.3.3. Thừa đất số 42c, tờ bản đồ 04, diện tích 326,5m² (100m² đất ở và 226,5m² đất vườn) tại thôn X, xã Q, S, Hà Nội do UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754775 ngày 25/7/2012 cho anh Nguyễn Văn B3 có giá trị là: 1.671.234.000 đồng.

8.3.4. Tổng cộng có giá trị là: 3.826.341.600 đồng.

9.4. Thanh toán tiền cụ thể như sau:

9.4.1. Ông T1, bà N4 được ông K, bà T5 thanh toán số tiền còn lại là: 3.014.571.450 đồng.

9.4.2. Bà C được ông K, bà T5 thanh toán số tiền là: 2.447.793.150 đồng.

9.4.3. Ông Đ, bà L2 được ông K, bà T5 thanh toán số tiền còn lại là: 1.163.534.350 đồng.

9.4.4. Ông K, bà T5 phải thanh toán số tiền còn lại cho ông T1, bà N4 là: 3.014.571.450 đồng; Ông K, bà T5 phải thanh toán số tiền cho bà C là: 2.447.793.150 đồng; Ông K, bà T5 phải thanh toán số tiền còn lại cho ông Đ, bà L2 là: 1.163.534.350 đồng.

9.4.5. Ông Đ, bà L2 phải thanh toán cho ông T1, bà N4 giá trị tài sản, cây trên đất với số tiền là: 22.897.885 đồng.

10. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ về việc chịu toàn bộ chi phí định giá, thẩm định tài sản.

11. Buộc gia đình ông T1, bà N4 phải bàn giao phần diện tích 360,4m² (65m² đất ở và 295,4m² đất vườn) thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ X, Q, S, Hà Nội (nay là X, N, Hà Nội) và các tài sản gắn liền với đất cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 605752, sổ vào sổ cấp GCN: H00252, do UBND huyện S cấp ngày 11/11/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T1 cho ông Đ bà L2 (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ông Đ, bà L2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục thi hành án nhận bàn giao nhà đất và các tài sản gắn liền với đất đồng thời thực hiện thủ tục đăng ký sang tên theo Quyết định của Bản án.

12. Các đương sự phải có trách nhiệm thi hành bản án.

III. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T1.

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

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

Nơi nhận:

- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Việt Hà