

Bản án số 372/2024/DS-PT

Ngày 17/7/2024

Vv Tranh chấp thừa kế và hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**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 Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;  
Ông Ong Thân Thắng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thái Duy Khánh, 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:** Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 258/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp 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 61/2023/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7453/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1960; nơi ĐKKHKT: thôn Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội. Có mặt.

\* **Bị đơn:** Ông Trương Văn Đ1, sinh năm 1950; nơi ĐKKHKT: thôn Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Vắng mặt.

2. Anh Trương Văn Đ2, sinh năm 1982; Có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1992; Vắng mặt.

Đều cùng nơi ĐKKHKT: thôn Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội.

4. Chị Trương Thị H, sinh năm 1980; nơi ĐKKHKT: thôn T, xã Đ, huyện S, thành phố Hà Nội; Có mặt.

5. Chị Trương Thị T1, sinh năm 1985; nơi ĐKKHKT: thôn Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội; Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh Đ2, chị T, chị T1 và chị H: Ông Trương Văn Đ1, sinh năm 1950.*

6. Ủy ban nhân dân huyện S, thành phố Hà Nội; địa chỉ: Tỉnh lộ 131, thị trấn S, huyện S, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn M - Chủ tịch; Vắng mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Văn Đ trình bày:***

Về huyết thống: Bố tôi là cụ Trương Văn T2, sinh năm 1922, chết ngày 03/3/2001, mẹ tôi là cụ Vũ Thị B, sinh năm 1925, chết ngày 02/7/1978. Bố mẹ tôi có 03 con là ông Trương Văn Đ1, sinh năm 1950, ông Trương Văn H1, sinh năm 1957, chết năm 1990 (ông H1 có vợ là bà Đào Thanh T3, sinh năm 1966 chết ngày 23/3/2021, ông H1 và bà T3 không có con) và tôi là Trương Văn Đ, sinh năm 1960.

Tôi đề nghị chia di sản thừa kế là 03 quyền sử dụng đất của bố mẹ để lại tại thôn Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội gồm: Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 422m<sup>2</sup>; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 788m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1241m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0199444 do UBND huyện S cấp ngày 16/02/1995 mang tên ông Trương Văn Đ1. Tôi hoàn toàn không biết việc ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) với 03 quyền sử dụng đất của bố mẹ để lại trên. Khi tôi ra tòa án khởi kiện thì mới biết 03 quyền sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Đ1 và tôi không nhất trí việc cấp GCNQSDĐ đối với 03 quyền sử dụng đất này.

Nguồn gốc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 422m<sup>2</sup>; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 788m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1241m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ thì gia đình tôi không hợp bàn về việc này. Tôi hoàn toàn không biết bố mẹ tôi mua hay được UBND xã cấp đối với các thửa đất tôi đề nghị chia thừa kế trên. Khi tôi sinh ra thì bố mẹ tôi đã ở các thửa đất này. Về di chúc của các cụ để lại thì tôi không có giấy tờ gì.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 02/6/2023 theo GCNQSDĐ thì thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 422m<sup>2</sup> nay đo vẽ diện tích còn lại 394,4m<sup>2</sup>; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 788m<sup>2</sup> nay đo vẽ diện tích còn lại 755,2m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1241m<sup>2</sup> nay đo vẽ diện tích còn lại 1068,2m<sup>2</sup> thì tôi đồng ý với hiện trạng đất và không thắc mắc gì vì làm đường nông thôn hóa hoặc việc đo vẽ trước đây chưa chính xác.

Ngày 28/3/2023 tôi rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với việc chia thừa kế thửa đất rau xanh 192m<sup>2</sup> tại Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội để chuẩn bị giấy tờ và khởi kiện sau.

Về việc áp dụng thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị B thì sau khi về suy nghĩ tôi xin rút yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của cụ Vũ Thị B vì cụ B đã chết năm 1978, đến ngày 10/9/2020 thì đã hết thời hiệu mở thừa kế. Tôi chỉ yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Trương Văn T2 để lại và đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Tôi đề nghị như sau:*

1. Hủy một phần giấy GCNQSDĐ đối với 03 quyền sử dụng đất của cụ Trương Văn T2 để lại tại thôn Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội gồm: Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 394,4m<sup>2</sup>; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 755,2m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1068,2m<sup>2</sup>.

2. Chia di sản thừa kế là 03 quyền sử dụng đất trên của cụ Trương Văn T2 để lại tại thôn Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội.

3. Cho tôi nhận bằng đất: Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1068,2m<sup>2</sup> đất ao thì lấy  $\frac{1}{2}$  diện tích là 534,1m<sup>2</sup> đất ao ở phía Tây.

4. Cho tôi nhận bằng đất: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 755,2m<sup>2</sup> đất vườn thì lấy diện tích là 289,7m<sup>2</sup> đất vườn ở phía Đông.

**\* Bị đơn ông Trương Văn Đ1 trình bày:**

Về huyết thống tôi không thắc mắc gì. Tôi không đồng ý với đề nghị chia di sản thừa kế là 03 quyền sử dụng đất của bố mẹ để lại tại thôn Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội gồm: Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 422m<sup>2</sup>; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 788m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1241m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ vì bố mẹ tôi đã tặng cho tôi từ năm 1995 đến nay, vì khi đó bố tôi còn sống và ông Đ cũng không thắc mắc khiếu kiện gì.

Tôi đã quản lý sử dụng và được cấp GCNQSDĐ. Trường hợp tòa án xem xét chia di sản thừa kế là 03 quyền sử dụng đất nói trên thì tôi đề nghị áp dụng thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị B vì cụ B đã chết năm 1978. Đối với việc chia thừa kế cụ T2 thì đề nghị xem xét việc quản lý di sản thừa kế của tôi và trích công sức cho tôi và bà L (vợ tôi) trước khi chia di sản thừa kế.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thì tôi đồng ý với hiện trạng đất và không thắc mắc gì.

Nếu chia thừa kế thì tôi đề nghị chia như sau:

1. Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1068,2m<sup>2</sup> đất ao thì ông Đỗ L1 diện tích là 200m<sup>2</sup> ở phía Đông.

2. Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 755,2m<sup>2</sup> đất vườn thì ông Đỗ L1 diện tích là 200m<sup>2</sup> ở phía Tây.

3. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 394,4m<sup>2</sup> đất ở thì ông Đỗ L1 diện tích là 100m<sup>2</sup> ở phía Tây.

Ngày 29/9/2022 Phòng tài nguyên và môi trường huyện S có Công văn số 1026/TNMT trả lời Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn không có hồ sơ lưu trữ tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện S về việc cấp GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất trên.

Ngày 15/11/2022 Văn phòng Đ4 - Chi nhánh huyện S có Công văn số 4748/CNSS trả lời Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn: Không nhận được bàn giao và không có hồ sơ lưu về việc cấp GCNQSDĐ chưa thực hiện đăng ký sang tên chuyển quyền tại chi nhánh huyện S.

**\* UBND huyện S không có ý kiến.**

Ngày 02/6/2023 Hội đồng định giá đã định giá tài sản tại 03 thửa đất theo GCNQSDĐ trên cụ thể như sau:

1. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 394,4m<sup>2</sup> đất ở:  
 $6.603.000\text{đồng}/1\text{m}^2 \times 394,4\text{m}^2 = 2.604.223.200$  đồng.

2. Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 755,2m<sup>2</sup> đất vườn:  
 $756.000\text{đồng}/1\text{m}^2 \times 755,2\text{m}^2 = 570.931.200$  đồng.

3. Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1068,2m<sup>2</sup> đất ao:  
 $648.000\text{đồng}/1\text{m}^2 \times 1068,2\text{m}^2 = 692.193.600$  đồng.

4. Các tài sản trên đất như sau:

4.1. Tường gạch: 36.776.922 đồng;

4.2. Giếng khoan: 1.118.400 đồng;

4.3. Mít: 22 cây: 12.966.000 đồng;

4.4. Na: 13 cây: 1.260.000 đồng;

4.5. Đu Đủ: 07 cây: 441.000 đồng;

4.6. Bưởi: 53 cây: 10.219.000 đồng;

4.7. Sưa: 13 cây: 1.512.000 đồng;

4.8. Chuối: 03 cây: 105.000 đồng;

4.9. Cau: 02 cây: 882.000 đồng;

4.10. Tre: 350 cây: 9.205.000 đồng;

Tổng giá trị tài sản là 3.941.833.322 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 21/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ khoản 3, 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 609, 610, 611, 612, 613, 618; 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 50, 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Đ.

2. Hủy một phần GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 394,4m<sup>2</sup>; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 755,2m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1068,2m<sup>2</sup> tại Y, xã X, huyện S, Hà Nội theo GCNQSDĐ.

3. Xác định các thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 394,4m<sup>2</sup>; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 755,2m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1068,2m<sup>2</sup> tại Y, xã X, huyện S, Hà Nội theo GCNQSDĐ là di sản thừa kế của cụ T2 và cụ B để lại có giá trị là: 3.867.348.000 đồng.

4. Chia tài sản chung của cụ T2 và cụ B để lại theo tỷ lệ 50/50. Mỗi cụ được ½ quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất có giá trị là: 1.933.674.000 đồng.

4.1. Chia cho cụ T2 như sau:

1. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 197,2m<sup>2</sup> đất ở (ở phía Đông) có giá trị là: 1.302.111.600 đồng.

2. Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 377,6m<sup>2</sup> đất vườn (ở phía Đông) có giá trị là: 285.465.600 đồng.

3. Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 534,1m<sup>2</sup> đất ao (ở phía Tây) có giá trị là: 346.096.800 đồng.

Tổng cộng có giá trị là: 1.933.674.000 đồng.

4.2. Chia cho cụ B như sau:

1. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 197,2m<sup>2</sup> đất ở (ở phía Tây) có giá trị là: 1.302.111.600 đồng.

2. Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 377,6m<sup>2</sup> đất vườn (ở phía Tây) có giá trị là: 285.465.600 đồng.

3. Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 534,1m<sup>2</sup> đất ao (ở phía Đông) có giá trị là: 346.096.800 đồng.

Tổng cộng có giá trị là: 1.933.674.000 đồng.

4.3. Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trương Văn Đ đối với yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị B. Tạm giao quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất đã chia cho cụ B có giá trị là: 1.933.674.000 đồng cho ông Đ1 và bà L quản lý.

5. Xác định cụ Trương Văn T2, sinh năm 1922, chết ngày 03/3/2001. Thời điểm mở thừa kế của cụ T2 ngày 03/3/2001. Chia thừa kế di sản của cụ T2 theo pháp luật. Hàng thừa kế của cụ T2 là: Ông Trương Văn Đ1, ông Trương Văn Đ. 5.1. Trích công sức tôn tạo, quản lý di sản của người quản lý di sản là ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L là 1/2 của một kỷ phần thừa kế là phù hợp với quy định pháp luật. Ông Đ1 và bà L được công sức tôn tạo, quản lý di sản di sản thừa kế của cụ T2 là: 386.734.800 đồng.

5.2. Ông Trương Văn Đ1 được chia di sản thừa kế của cụ T2 là: 773.469.600 đồng.

5.3. Ông Trương Văn Đ được chia di sản thừa kế của cụ T2 là: 773.469.600 đồng.

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

6.1. Ông Đ được chia như sau:

- Thừa đất số 131, tờ bản đồ số 03, diện tích 534,1m<sup>2</sup> đất ao ở phía Tây có giá trị là: 346.096.800 đồng. Giá trị 175 cây tre là: 4.602.500 đồng.

- Thừa đất số 63, tờ bản đồ số 03, diện tích 289,7m<sup>2</sup> đất vườn ở phía Đông có giá trị là: 219.756.000 đồng.

- Giá trị 48,73m tường gạch = 10.128.678 đồng.

- Giá trị 04 cây Mít = 840.000 đồng.

- Giá trị 06 cây Na = 630.000 đồng.

- Giá trị 09 cây Bưởi = 1.503.000 đồng.

- Giá trị 04 cây Sưa = 756.000 đồng.

Tổng cộng là: 574.184.300 đồng.

6.2. Ông Đ1 và bà L được chia các tài sản có giá trị là: 1.359.489.700 đồng. Cụ thể là:

- Thừa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 197,2m<sup>2</sup> đất ở ở phía Đông có giá trị là 1.302.111.600 đồng.

- Thừa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 87,9m<sup>2</sup> đất vườn ở phía Đông (cạnh đất vườn ông Đ) có giá trị là: 66.452.400 đồng.

- Toàn bộ các lâm lộc trên các diện tích đất được gồm:

+ Tường gạch: 26.648.244 đồng;

+ Giếng khoan: 1.118.400 đồng;

+ Mít: 18 cây: 12.166.000 đồng;

+ Na: 07 cây: 630.000 đồng;

+ Đu Đủ: 07 cây: 441.000 đồng;

- + Bưởi: 44 cây: 8.716.000 đồng;
- + Sưa: 09 cây: 756.000 đồng;
- + Chuối: 03 cây: 105.000 đồng;
- + Cau: 02 cây: 882.000 đồng;
- + Tre: 150 cây: 4.602.500 đồng.

6.3. Ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho ông Trương Văn Đ số tiền là: 199.285.300 đồng.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Trương Văn Đ đối với việc chia thừa kế thừa đất rau xanh 192m<sup>2</sup> tại Y, xã X, huyện S, Hà Nội.

8. Các đương sự được quyền chủ động, độc lập liên hệ với Văn phòng Đ4 chi nhánh huyện S để thực hiện thủ tục tách thửa và sang tên đối với phần diện tích đã được chia.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, thẩm định; nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/ 08/2023, bị đơn ông Trương Văn Đ1 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Đ1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án xem xét ba nội dung sau: Chưa xem xét đến khoản tiền ông đã nộp thuế quyền sử dụng đất từ trước cho tới nay; giao phần đất có ao cho ông Đ, nhưng không xem xét đến phần nuôi cá và các loại thủy sản khác; chia lại phần đất bằng hiện vật theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông không phải thanh toán số tiền là: 199.285.300 đồng do nhận chênh lệch phần di sản.

Nguyên đơn ông Trương Văn Đ không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của ông Đ1 đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn Đ1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 21/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, nghe lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Trương Văn Đ1 nộp 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 sơ thẩm 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 vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị T, Ủy ban nhân dân huyện S, thành phố Hà Nội đã được tổng đạt đầy đủ, đúng quy định các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2, nhưng họ vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Trương Văn Đ1, thấy:

[2.1]. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định:

[2.1.1]. Cụ B, sinh năm 1925, chết ngày 02/7/1978. Ông Đ đã rút yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ B nên cần đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B. Cụ T2, sinh năm 1922, chết ngày 03/3/2001. Thời điểm mở thừa kế của cụ T2 ngày 03/3/2001. Cụ T2 chết không có di chúc nên còn thời hiệu đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ T2 do ông Đỗ khởi K. Chia thừa kế di sản của cụ T2 theo pháp luật.

[2.1.2]. Hàng thừa kế của cụ T2 có 02 người hưởng thừa kế là: Ông Đ1, ông Đ.

[2.1.3]. Về di sản chia thừa kế:

Quyền sử dụng đất của bố mẹ để lại tại thôn Y, xã X, huyện S, Hà Nội gồm: Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 422m<sup>2</sup> (đo thực tế 394,4m<sup>2</sup>); Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 788m<sup>2</sup> (đo thực tế 775,2,4m<sup>2</sup>); Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1241m<sup>2</sup> (đo thực tế 1068,2m<sup>2</sup>); Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0199444 do UBND huyện S cấp ngày 16/02/1995 mang tên ông Trương Văn Đ1 (gọi tắt là GCN). Theo ông Đ1 trình bày 03 thửa đất trên do bố mẹ để lại nhưng ông không có căn cứ, giấy tờ chứng minh. Thời điểm ông Đ1 được cấp Giấy chứng nhận (năm 1995) tuy cụ T2 còn sống và ông Đ1 đã xây dựng nhà cửa, tài sản trên đất nhưng do các cơ quan quản lý nhà nước không còn lưu trữ hồ sơ về việc cấp Giấy chứng nhận nên không có căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận đúng hay sai.

Như vậy, đủ căn cứ xác định di sản thừa kế hai cụ T2, cụ B để lại là 03 thửa đất tranh chấp nêu trên và hủy một phần GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 394,4m<sup>2</sup>; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03 diện tích 775,2m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 1068,2m<sup>2</sup> tại Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội. Đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 03 diện tích 1147m<sup>2</sup> tại Y, xã X, huyện S, thành phố Hà Nội theo GCNQSDĐ thì ông Đỗ K1 khởi kiện

việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện S trong vụ án này nên tòa không xét là có căn cứ pháp luật.

[2.2]. Về phân chia di sản thừa kế:

[2.2.1]. Việc trích công sức quản lý, tôn tại di sản Ông Đ1 và bà L có công sức quản lý, tôn tại đất từ năm 2001 nhưng cũng được hưởng hoa lợi nên Bản án sơ thẩm trích công là  $\frac{1}{2}$  của một kỷ phần thừa kế cho ông Đ1, bà L là có căn cứ pháp luật.

[2.2.1]. Do ông Đ đã có đất ở tại nơi khác và không có nhu cầu về đất ở. Ông Đ và bà L cũng đã được tạm giao thừa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 534,1m<sup>2</sup> đất ao (ở phía Đông), cho nên hội đồng xét xử giao thừa đất số 131, tờ bản đồ số 03 diện tích 534,1m<sup>2</sup> đất ao (ở phía Tây) cho ông Đ là hợp lý vì khi đó gia đình ông Đ1, gia đình ông Đỗ Đ3 có ao để chăn nuôi. Còn thừa đất vườn thì chia vuông giao cho ông Đ diện tích 289,7m<sup>2</sup> đất vườn ở phía Đông là hợp lý. Toàn bộ diện tích đất vườn ở phía Đông còn lại diện tích là 87,9m<sup>2</sup> giao cho ông Đ1. Diện tích 87,9m<sup>2</sup> đất vườn này cũng cạnh diện tích 377,6m<sup>2</sup> đất vườn (ở phía Tây) của cụ B đã giao cho ông Đ và bà L quản lý thì rất thuận lợi cho ông Đ và bà L canh tác trồng cây. Thừa đất số 89, tờ bản đồ số 03 diện tích 197,2m<sup>2</sup> đất ở (ở phía Đông) giao cho ông Đ1. Hội đồng xét xử xét thấy việc phân chia phần đất của Tòa án cấp sơ thẩm là đã xem xét đến hiện trạng thực tế các công trình trên đất gia đình ông Đ1 đang sử dụng, phải tạo lối đi chung, cũng như đảm bảo giá trị thừa đất, nhu cầu sử dụng của các bên; mặt khác do giao cho gia đình ông Đỗ P đất thổ cư nhiều hơn nên gia đình ông phải thanh toán lại cho ông Đỗ P chênh lệch di sản, như vậy là đã có lợi cho gia đình ông. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ C lại phần đất bằng hiện vật theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông không phải thanh toán số tiền là: 199.285.300 đồng do nhận chênh lệch phần di sản không được chấp nhận.

[2.2.2]. Đối với khoản tiền ông Đ1 đã nộp thuế quyền sử dụng đất từ trước cho tới nay, ông đề nghị Tòa xem xét. Tuy nhiên theo quy định của luật đất đai, cũng như quy định của Luật thuế thì gia đình ông Đ1 là người quản lý và sử dụng đất từ trước đến nay, nên ông Đ1 phải có nghĩa vụ nộp thuế. Do đó yêu cầu kháng cáo này của ông Đ1 không được chấp nhận.

[2.2.3]. Đối với phần đất có ao giao cho ông Đ, nhưng không xem xét đến phần nuôi cá và các loại thủy sản khác; về yêu cầu này tại giai đoạn sơ thẩm ông không yêu cầu giải quyết, nên Tòa án không xem xét. Do đó, gia đình ông có quyền thu hoạch phần cá nuôi và các loại thủy sản khác.

[3]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: ông Trương Văn Đ1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn Đ1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

[2]. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Văn Đ1.

[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 địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

**Phạm Việt Hà**