

Bản án số: 408/2020/DS-PT.

Ngày: 21/10/2020.

Về việc: *Tranh chấp chia thừa kế*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Bà Nguyễn Thị Thúy.**

- *Các Thẩm phán:* **Ông Nguyễn Quốc Thái;  
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên**

**Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thùy Dương- Thư ký Tòa án NDTP Hà Nội.

**Đại diện Viện kiểm sát NDTP Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Vĩnh Thảo- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 259/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020, về việc: “Tranh chấp chia thừa kế”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 409/2020/QĐXX-PT ngày 07 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 535/2020/QĐPT-HPT ngày 22 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Nga, sinh năm 1973; trú tại: Xóm Hương, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Khánh, sinh năm 1977; trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Nhật, sinh năm 1972; trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.2. Bà Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1972 (*vợ ông Nhật*); trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.3. Anh Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1997 (*con ông Nhật, bà Huyền*); trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.4. Bà Hoàng Thị Trang, sinh năm 1978 (*vợ ông Khánh*); trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.5. Chị Nguyễn Hồng Dung, sinh năm 1996 (*con ông Khánh, bà Trang*); trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.6. Anh Nguyễn Hoàng Kiên, sinh năm 2007 (*con ông Khánh bà Trang và do ông Khánh bà Trang đại diện*); trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.7. Bà Nguyễn Thị Mỹ, sinh năm 1975; trú tại: Xóm Chợ, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.8. Anh Đinh Văn Hạnh, sinh năm 1984; trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.9. Chị Nguyễn Thị Hoài Thương, sinh năm 1992 (vợ anh Hạnh); trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.10. Ông Nguyễn Văn Tường, sinh năm 1965; trú tại: Số 6, Ngõ 222, Tổ 21, phố Thanh Am, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

3.11. Bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1969 (vợ ông Tường); trú tại: Số 6, Ngõ 222, Tổ 21, phố Thanh Am, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

3.12. Anh Hoàng Ngọc Khánh, sinh năm 1989; trú tại: Số 9, xóm Nam, thôn Văn Thượng, xã Xuân Canh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Nga \_ Là bị đơn

- Có mặt: Bà Nga.

- Vắng mặt: Ông Khánh, ông Nhật, bà Mỹ, bà Huyền, anh Chiến, bà Trang, chị Dung, ông Tường, bà Hạnh, anh Khánh, anh Hạnh và chị Thương.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 01 năm 2019 và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Nga trình bày:**

Bố đẻ bà là cụ Nguyễn Văn Út, sinh năm 1947, mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1949 có 04 người con chung là: Ông Nguyễn Văn Nhật, bà, bà Nguyễn Thị Mỹ và ông Nguyễn Văn Khánh.

Ông Nhật có vợ là bà Nguyễn Thị Huyền, có 01 người con trai là anh Nguyễn Văn Chiến. Hiện gia đình ông Nhật đang ở trên đất của bố mẹ bà để lại tại xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Ông Khánh có vợ là bà Hoàng Thị Trang; có 02 người con là chị Nguyễn Hồng Dung và anh Nguyễn Hoàng Kiên. Hiện gia đình ông Khánh đang ở trên đất của bố mẹ bà để lại tại Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Bố mẹ bà có tài sản chung là: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng cùng các công trình phụ do bố mẹ bà làm năm 1985 trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 45 (số cũ là thửa 37, tờ bản đồ 6L), diện tích 1143m<sup>2</sup>, thuộc địa chỉ: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận cho bố bà là chủ sử dụng từ năm 1993. Thửa đất có vị trí: Phía Bắc giáp đường làng; Phía Nam giáp đất tập thể; Phía Đông giáp đất nhà ông Thêm; phía Tây giáp đất nhà ông Hồng.

Sau khi bố bà chết, anh chị em bà lần lượt xây dựng gia đình. Ông Nhật làm nhà ở riêng trên phần đất phía Đông, ông Khánh ở cùng với mẹ trên phần đất phía Tây. Sau khi mẹ bà chết, gia đình ông Khánh tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất.

Năm 2009, anh chị em bà đã ký văn bản thoả thuận phân chia cho ông Nhật được sử dụng ½ thửa đất tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, ½ diện tích đất còn lại và ngôi nhà mái bằng của bố mẹ thì chưa chia cho ai và do gia đình ông Khánh tiếp tục sử dụng.

Năm 2018, do hoàn cảnh của bà vợ chồng ly hôn, một mình bà nuôi dưỡng 04 người con lại không được gia đình chồng chia cho đất để làm nhà ở. Bà có đặt

vấn đề với anh em trong gia đình chia cho bà một phần trong diện tích đất gia đình ông Khánh quản lý, sử dụng để mẹ con bà làm nhà ở, vợ chồng ông Khánh không chia còn gây mâu thuẫn với bà và bán đất cho nhiều người khác mà bà không biết.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế quyền sử dụng đất và ngôi nhà mái bằng của bố mẹ bà để lại hiện đang do gia đình ông Khánh quản lý, sử dụng và đã chuyển nhượng cho các chủ sử dụng khác theo quy định của pháp luật, bà xin hưởng 01 phần bằng 190,5m<sup>2</sup> đất để bà sử dụng làm nhà ở.

**Bị đơn là ông Nguyễn Văn Khánh trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 29 tháng 03 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án có nội dung như sau:**

Ông nhất trí với lời khai của bà Nga về quan hệ huyết thống; thời gian bố, mẹ ông chết; tài sản của bố, mẹ ông có và để lại trước khi chết là ngôi nhà và diện tích 1143m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 37, tờ bản đồ số 45, thuộc địa chỉ: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội như bà Nga khai trên.

Theo ông, năm 2009, cả 04 anh chị em trong gia đình đã thống nhất ký văn bản về việc phân chia và tặng cho di sản thừa kế là thửa đất này cho ông toàn quyền sử dụng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm để sau đó ông ký hợp đồng công chứng tặng cho ông Nhật sử dụng 560m<sup>2</sup> đất về phía Đông của thửa đất. Hai anh em ông đã tách thửa để sử dụng riêng, ổn định như hiện nay. Diện tích đất gia đình ông còn được sử dụng theo giấy chứng nhận là 583m<sup>2</sup> nhưng đo đạc thực tế chỉ còn là 546m<sup>2</sup>.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, năm 2018, ông cùng gia đình đã chuyển nhượng cho anh Hoàng Ngọc Khánh, anh Đinh Văn Hạnh và vợ chồng ông Nguyễn Văn Tường, bà Nguyễn Thị Hạnh một phần quyền sử dụng đất nêu trên. Hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng xong và bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp gì. Vợ chồng anh Hạnh chị Thương cũng đã làm nhà trên đất để ở và sử dụng ổn định từ cuối năm 2018 đến nay.

Ông xác định diện tích 546m<sup>2</sup> đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông từ năm 2009, không còn là di sản thừa kế của bố mẹ ông nữa nên ông không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nga, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với việc chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của gia đình ông với vợ chồng ông Tường bà Hạnh, anh Khánh và anh Hạnh đã thực hiện xong, không còn vướng mắc và không tranh chấp gì.

Trước yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Nga ông không đồng ý vì nhà, đất của bố mẹ ông đã được các anh chị em ông thỏa thuận phân chia cho ông và ông cho lại ông Nhật một phần, nay không còn gì để chia thừa kế.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Nhật, bà Nguyễn Thị Mỹ, bà Nguyễn Thị Huyền, anh Nguyễn Văn Chiến, bà Hoàng Thị Trang và chị Nguyễn Hồng Dung có lời khai và quan điểm hoàn toàn nhất trí với ông Khánh nêu trên.**

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Ngọc Khánh khai:** Ngày 17 tháng 01 năm 2018, anh nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn Khánh diện tích 227,2m<sup>2</sup> đất (gồm: 117m<sup>2</sup> sử dụng riêng; 110,2m<sup>2</sup> sử dụng

chung), có trong các thửa đất số: 37-2; 37-4 và 37-5; tờ bản đồ số 45, thôn Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Đông Anh, số công chứng: 142/HĐCN/2018. Hai bên đã giao nhận tiền và đất cho nhau xong không còn vướng mắc gì nữa. Anh đã được Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 281056 ngày 30 tháng 01 năm 2018 đối với thửa số 37 (2-1) và thửa số 37-5. Giữa hai bên chuyển nhượng không tranh chấp gì với nhau.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đinh Văn Hạnh khai:** Ngày 13 tháng 04 năm 2018, anh nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn Khánh diện tích 156,5m<sup>2</sup> đất (gồm: 46,3m<sup>2</sup> sử dụng riêng; 110,2m<sup>2</sup> sử dụng chung), có trong thửa đất số 37(2-2) và thửa số 37-5; tờ bản đồ số 45, thôn Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Đông Anh, số công chứng: 716/HĐCN/2018; Hai bên đã giao nhận tiền và đất cho nhau xong không còn vướng mắc gì nữa. Anh đã được Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 281694 ngày 23 tháng 04 năm 2018. Vợ chồng anh đã làm nhà trên đất và sử dụng ổn định từ tháng 12 năm 2018 đến nay. Giữa hai bên chuyển nhượng không tranh chấp với nhau.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Tường, bà Nguyễn Thị Hạnh cùng khai:** Ngày 21 tháng 11 năm 2018, ông bà nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn Khánh diện tích 151,4m<sup>2</sup> đất (gồm: 41,2m<sup>2</sup> sử dụng riêng; 110,2m<sup>2</sup> sử dụng chung), có trong thửa đất số 37(3-1); tờ bản đồ số 45, thôn Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Tây Hồ, Hà Nội số công chứng: 2877.2018/HĐCN. Hai bên đã giao nhận tiền và đất cho nhau xong không còn vướng mắc gì nữa. Ông bà đã được Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 762413 ngày 06 tháng 12 năm 2018. Giữa hai bên chuyển nhượng không tranh chấp với nhau.

**Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 13/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xử:**

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện chia thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị Nga đối với ông Nguyễn Văn Khánh.

2. Xác định quyền sử dụng 546m<sup>2</sup> đất trị giá: 7.098.000.000đ (Bảy tỷ không trăm chín mươi tám triệu đồng), tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 45, thôn Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn Khánh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CB 867168; số vào sổ: CS-ĐA 02770 do Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18 tháng 01 năm 2016.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 81.530.000đ (Tám mươi một triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng) bà Nguyễn Thị Nga phải nộp cả để sung công quỹ Nhà nước.

Bà Nguyễn Thị Nga thuộc đối tượng hộ nghèo nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/02/2020, bà Nga có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên toà hôm nay, bà Nga giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt không có lý do.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:**

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện hoàn toàn đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các thông báo và quyết định tố tụng của Tòa án; Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai liên tiếp nên việc Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 269 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nga, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[I]. Về tố tụng:**

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là: Ông Nguyễn Văn Khánh, ông Nguyễn Văn Nhật, bà Nguyễn Thị Mỹ, bà Hoàng Thị Trang, chị Nguyễn Hồng Dung, bà Nguyễn Thị Huyền, anh Nguyễn Văn Chiến, ông Nguyễn Văn Tường, bà Nguyễn Thị Hạnh, anh Hoàng Ngọc Khánh, anh Đinh Văn Hạnh và chị Nguyễn Thị Hoài Thương vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai liên tiếp không có lý do bất khả kháng. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại khoản 2 Điều 269 của Bộ luật Tố tụng dân sự,.

**[II]. Về nội dung:**

2.1. Về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống, diện và hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Văn Út, cụ Nguyễn Thị Xuân các bên đương sự có lời khai thống nhất và không có tranh chấp.

2.2. Về di sản thừa kế của cụ Út, cụ Xuân. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Khi còn sống, vợ chồng cụ Út cụ Xuân có tài sản chung là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 72, tờ bản đồ số 6L (nay là thửa số 37, tờ bản đồ số 45), diện tích 1143m<sup>2</sup> tại thôn Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội và ngôi nhà mái bằng 01 tầng làm từ năm 1985 đã bị gia đình ông Khánh dỡ bỏ toàn bộ năm 2018. Theo Biên bản định giá ngày 23/4/2019, đến thời điểm năm 2018 ngôi nhà cấp 4 làm năm 1985 đã khấu hao hết, giá trị còn lại bằng 0 đồng.

2.3. Ngày 27 tháng 11 năm 2009, ông Nguyễn Văn Nhật, ông Nguyễn Văn Khánh, bà Nguyễn Thị Nga, bà Nguyễn Thị Mỹ đã ký “*Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế*” tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công

chứng: 3060/2009/VBTTPC, quyển số: 08.TP/CC-SCC/HĐGD. Theo đó, ông Nguyễn Văn Khánh được ông Nguyễn Văn Nhật, bà Nguyễn Thị Nga, bà Nguyễn Thị Mỹ cho hưởng toàn bộ quyền sử dụng 1143m<sup>2</sup> đất của cụ Út, cụ Xuân để lại tại thửa số 72, tờ bản đồ số 6L (nay là thửa số 37, tờ bản đồ số 45). Ngày 11 tháng 12 năm 2009, ông Nguyễn Văn Khánh ký Hợp đồng tặng cho lại cho ông Nguyễn Văn Nhật 560m<sup>2</sup> tại Văn phòng công chứng Trung Tâm (số công chứng 3363/2009/HĐCT, Quyển số 08.TP/CC-SCC/HĐGD). Ngày 28/01/2010 ông Nhật được đăng ký sang tên. Ngày 29/6/2015 ông Khánh được đăng ký sang tên đối với diện tích đất 583 m<sup>2</sup> còn lại (số đo thực tế là 546 m<sup>2</sup>). Ngày 31/12/2015, ông Khánh lập hợp đồng công chứng tặng cho con gái là chị Nguyễn Hồng Dung 100 m<sup>2</sup> đất; ngày 17/01/2018 ông Khánh chuyển nhượng cho ông Hoàng Ngọc Khánh 117 m<sup>2</sup>; ngày 13/4/2018 ông Khánh tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Hạnh 46,3 m<sup>2</sup>. Chị Nguyễn Hồng Dung, ông Hoàng Ngọc Khánh, ông Đinh Văn Hạnh đều đã được đăng ký sang tên đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Khánh.

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Nga cho rằng, bà chỉ cùng với các em đồng ý ký tại Văn phòng công chứng Trung Tâm cho ông Nhật là con trưởng trong gia đình được hưởng ½ thửa đất, phần đất nhà còn lại của bố mẹ thì chưa ký cho ông Khánh. Bà không ký vào Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế ngày 27/11/2009 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm và yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký của bà tại văn bản này vì cho rằng có sự giả mạo chữ ký, chữ viết của bà. Tại Kết luận giám định số 225/C09-P5 ngày 03 tháng 09 năm 2019 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận: Chữ ký “Nga” phía dưới các trang 2, 3 và chữ ký “Nga”, các chữ “Nguyễn Thị Nga” dưới mục “Những người thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế” tại trang 4 trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị Nga trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 do cùng một người ký, viết ra. Do đó, việc bà Nga cho rằng bà không ký “*Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế*” lập ngày 27 tháng 11 năm 2009 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm là không có cơ sở. Bà Nga cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc bà bị lừa dối hay bị ép buộc phải ký vào văn bản này. Do vậy, “*Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế*” lập ngày 27 tháng 11 năm 2009 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm là hợp pháp. Toàn bộ quyền sử dụng DT 1143m<sup>2</sup> đất thửa số 72, tờ bản đồ số 6L (nay là thửa số 37, tờ bản đồ số 45) tại thôn Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội của cụ Út, cụ Xuân đã được tất cả các thừa kế của hai cụ trong đó có bà Nga thoả thuận phân chia cho ông Khánh theo “*Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế*” ngày 27 tháng 11 năm 2009 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

2.4. Ngày 11/12/2009 ông Khánh lập hợp đồng tặng cho ông Nhật diện tích 560 m<sup>2</sup> đất thửa số 72, tờ bản đồ số 6L (nay là thửa số 37, tờ bản đồ số 45). Tuy nhiên, tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho ông Nhật ông Khánh chưa được cấp giấy chứng nhận (đăng ký sang tên) quyền sử dụng đối với DT 1143m<sup>2</sup> đất này nên ông Khánh chưa được coi là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích 1143m<sup>2</sup> đất thửa số 72, tờ bản đồ số 6L nên ông Khánh chưa được quyền tặng cho người khác.

Do đó, việc Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực Hợp đồng tặng cho ngày 11/12/2009 giữa ông Khánh và ông Nhật là không đúng pháp luật và Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh đã đăng ký sang tên cho ông Nhật DT 560 m<sup>2</sup> đất thửa số 72, tờ bản đồ số 6L và ghi trong mục “**Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận**” là “*Ông Nguyễn Văn Nhật nhận tặng cho quyền sử dụng 560 m<sup>2</sup> đất của ông Nguyễn Văn Út theo hợp đồng tặng cho số 3363/2009/HĐTC ngày 11/12/2009 do Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực*” là không đúng vì cụ Út đã chết từ năm 1993.

Do trong đơn khởi kiện, bà Nga không yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích 571 m<sup>2</sup> đất ông Nhật đang quản lý sử dụng, tại phiên tòa hôm nay, bà Nga cũng vẫn khẳng định bà không tranh chấp với ông Nhật về diện tích ông Nhật đã được sang tên chủ sử dụng từ năm 2009, không đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nhật, bà chỉ yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất gia đình ông Khánh hiện đang sử dụng và bán cho người khác.

Hội đồng xét xử thấy: Tuy hợp đồng tặng cho lập ngày 11/12/2009 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm và việc đăng ký sang tên quyền sử dụng DT 560 m<sup>2</sup> đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đông Anh cho ông Nhật là không đúng pháp luật nhưng không có ai khiếu nại, khởi kiện đề nghị hủy việc cấp giấy chứng nhận (đăng ký sang tên) cho ông Nhật đối với DT 560 m<sup>2</sup> đất này và không có ai tranh chấp đối với phần diện tích đất 571 m<sup>2</sup> mà gia đình ông Nhật đang quản lý, sử dụng nên không xem xét hủy việc cấp giấy chứng nhận (đăng ký sang tên) của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đông Anh cho ông Nhật đối với DT 560 m<sup>2</sup> đất thửa số 72, tờ bản đồ số 6L và không giải quyết các vấn đề có liên quan đến quyền sử dụng đất này.

2.5. Ngày 29/6/2015 ông Khánh được đăng ký sang tên chủ sử dụng đối với DT 583 m<sup>2</sup> đất còn lại của thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6L theo “*Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế*” ngày 27 tháng 11 năm 2009 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm mà không có ai khiếu nại, khởi kiện. Như vậy, kể từ ngày 29/6/2015 ông Khánh được coi là chủ sử dụng hợp pháp của DT đất 583 m<sup>2</sup> (số đo thực tế là 546 m<sup>2</sup>) thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6L và việc ông Khánh tặng cho con gái (chị Dung), chuyển nhượng cho ông Hoàng Ngọc Khánh, ông Đinh Văn Hạnh một phần diện tích đất được coi là hợp lệ và việc đăng ký sang tên chủ sử dụng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đông Anh cho chị Dung, ông Hoàng Ngọc Khánh, ông Đinh Văn Hạnh là đúng pháp luật.

2.6. Như vậy, di sản của cụ Út và cụ Xuân là diện tích đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6L thôn Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đến thời điểm bà Nga khởi kiện chia thừa kế không còn do các thừa kế của cụ Út, cụ Xuân đã thỏa thuận tặng cho ông Khánh, ông Nhật tại “*Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế*” ngày 27 tháng 11 năm 2009 và tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/12/2009 cùng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Việc tặng cho này đã có hiệu lực pháp luật. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nga là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, bà Nga không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì mới. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nga.

2.7. Trong vụ án này chỉ có nguyên đơn là bà Nga có yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với ông Khánh; Bị đơn là ông Khánh không có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đất nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm lại “*xác định quyền sử dụng 546m<sup>2</sup> đất trị giá: 7.098.000.000đ (Bảy tỷ không trăm chín mươi tám triệu đồng), tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 45, thôn Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn Khánh*” là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Vì vậy, cần bỏ phần quyết định này của bản án sơ thẩm.

**[III]** Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm vừa quyết định sung công quỹ nhà nước vừa miễn án phí cho bà Nga. Cách tuyên như vậy là chưa rõ ràng, cần sửa lại, chỉ quyết định miễn án phí cho bà Nga là đủ.

**[IV]** Về án phí dân sự phúc thẩm : Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên bà Nga không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:** Khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS

***Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 13/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh. Cụ thể:***

***Áp dụng:***

- Các Điều: 117, 119, 133, 401, 500, 501, 502, 503, 609, 611, 613, 623, 650, 651, 688 của Bộ luật Dân sự;
- Các Điều: 100, 166, 167, 168 và 203 của Luật Đất đai;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Nga đối với ông Nguyễn Văn Khánh.
2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Nga.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nga không phải chịu án phí phúc thẩm.

**Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án.**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nơi nhận:** - *Đương sự*

- *Lưu hồ sơ, VP.*

- *TANDH. Đông Anh*

- *VKSND thành phố Hà Nội*

- *Chi cục THADS H. Đông Anh*

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Thúy**

Trong năm 2018, gia đình ông Khánh đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh Hoàng Ngọc Khánh, anh Đình Văn Hạnh, vợ chồng ông Nguyễn Văn Tường bà Nguyễn Thị Hạnh mỗi người một phần quyền sử dụng đất có trong diện tích đất của ông Khánh được xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 546m<sup>2</sup> tại các thửa số; 37-3; 37-4 và 37-5; các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; Bên nhận chuyển nhượng đã được Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa các bên chuyển nhượng không có tranh chấp gì.

Cũng trong năm 2018, bà Nguyễn Thị Nga đề nghị gia đình ông Nguyễn Văn Khánh chia cho bà một phần đất để bà làm nhà ở nhưng không được gia đình ông Khánh chấp nhận, đã dẫn đến tranh chấp giữa hai bên.

Kết quả xem xét, định giá tài sản tranh chấp xác định được như sau:

\* Về quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất của ông Nhật có là: 560m<sup>2</sup> x 13.000.000đ/1m<sup>2</sup> = 7.280.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất của ông Khánh có là: 546m<sup>2</sup> x 13.000.000đ/1m<sup>2</sup> = 7.098.000.000 đồng. Trong đó:

+ Diện tích lối đi chung đo thực tế là: 66m<sup>2</sup> x 13.000.000đ/1m<sup>2</sup> = 858.000.000 đồng.

+ Diện tích đất của ông Khánh đo thực tế là: 259,4m<sup>2</sup> x 13.000.000đ/1m<sup>2</sup> = 3.372.200.000 đồng.

+ Diện tích đất của anh Hạnh đo thực tế là:  $52,2\text{m}^2 \times 13.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 678.600.000$  đồng.

+ Diện tích đất của ông Tường, bà Hạnh đo thực tế là:  $49,2\text{m}^2 \times 13.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 639.600.000$  đồng.

- Diện tích đất của anh Khánh đo thực tế là:  $119,2\text{m}^2 \times 13.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 1.549.600.000$  đồng.

\* Về tài sản có trên đất:

+ Tài sản của gia đình ông Nguyễn Văn Khánh có trên đất là:

- Ngôi nhà 03 tầng  $248,1\text{m}^2$ : 1.680.629.400đ

- Khu bếp, vệ sinh  $31,8\text{m}^2$  : 139.824.600đ

- Sân gạch  $78,1\text{m}^2$  : 21.789.900đ

- Lán mái tôn  $45,3\text{m}^2$  : 61.834.500đ

- Tường phía bắc  $5,75\text{m}^2$  : 3.858.200đ

- Cổng: + Trụ cổng  $0,56\text{m}^3$ : 1.150.500đ

+ Cánh cổng  $5,2\text{m}^2$  : 1.248.000đ

- 01 cây Sầu : 1.000.000đ

- 01 cây Roi : 250.000đ

Cộng : 1.911.585.100đ

(Một tỷ chín trăm mười một triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn một trăm đồng).

+ Tài sản của gia đình ông Nguyễn Văn Nhật có trên đất là:

- Ngôi nhà 03 tầng  $192,6\text{m}^2$  : 1.051.102.900đ

- Ngôi nhà 03 tầng  $94,8\text{m}^2$  : 517.365.300đ

- Nhà ngói  $23,9\text{m}^2$  : 3.358.000đ

- Nhà kho  $9\text{m}^2$  : 12.051.000đ

- Sân xi măng  $176,2\text{m}^2$  : 17.144.200đ

- Tường gạch phía tây  $37,7\text{m}^2$  : 20.237.300đ

- Tường gạch phía đông  $62,1\text{m}^2$  : 29.168.400đ

- Móng tường + lưới B40,  $23,46\text{m}^2$ : 10.557.000đ

- Cổng gạch: + Trụ cổng : 600.000đ

+ Cánh cổng : 1.444.800đ

- 05 cây Mít có quả : 5.000.000đ

- 01 cây Nhãn : 1.000.000đ

- 01 cây Sầu : 1.000.000đ

- 01 cây Mít giống : 80.000đ

- 01 cây Ổi : 85.000đ

- 01 cây Vối : 100.000đ

Cộng : 1.670.293.900đ

(Một tỷ sáu trăm bảy mươi triệu hai trăm chín mươi ba ngàn chín trăm đồng).

+ Tài sản của anh Đình Văn Hạnh, chị Nguyễn Thị Hoài Thương có trên đất là: Ngôi nhà 03 tầng  $94,8\text{m}^2$ , trị giá 562.353.600đ (Năm trăm sáu mươi hai triệu ba trăm năm mươi ba ngàn sáu trăm đồng).

+ Tài sản của anh Hoàng Ngọc Khánh có trên đất là: Sân xi măng: 8.131.500đ; 01 cây Sấu: 1.000.000đ. Cộng là: 9.131.500đ (Chín triệu một trăm ba mươi một ngàn năm trăm đồng).

Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án, bị đơn trong vụ án là ông Nguyễn Văn Khánh giao nộp chứng cứ là: “Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế” lập ngày 27 tháng 11 năm 2009 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công chứng: 3060/2009/VBTTPC, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD có nội dung:

*“Hôm nay, ngày 27 tháng 11 năm 2009, tại trụ sở Văn phòng công chứng Trung Tâm, chúng tôi gồm:*

Anh Nguyễn Văn Nhật (*Là con đẻ của ông Nguyễn Văn Út bà Nguyễn Thị Xuân*); sinh năm 1972, mang CMND số 011554726 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 15/04/1988; Có hộ khẩu thường trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Chị Nguyễn Thị Nga (*Là con đẻ của ông Nguyễn Văn Út bà Nguyễn Thị Xuân*); sinh năm 1973, mang CMND số 011777233 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 23/03/1993; Có hộ khẩu thường trú tại: Xóm Hương, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Chị Nguyễn Thị Mỹ (*Là con đẻ của ông Nguyễn Văn Út bà Nguyễn Thị Xuân*); sinh năm 1975, mang CMND số 011812577 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/1993; Có hộ khẩu thường trú tại: Xóm Chợ, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Anh Nguyễn Văn Khánh (*Là con đẻ của ông Nguyễn Văn Út bà Nguyễn Thị Xuân*); sinh năm 1977, mang CMND số 012164070 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 09/08/1998; Có hộ khẩu thường trú tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

*Chúng tôi tự nguyện đến yêu cầu công chứng Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản này khai đúng sự thật rằng:*

Điều 1. Đặc điểm quyền sử dụng đất thoả thuận chia và tặng cho di sản thừa kế:

1. Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Út, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 930868, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03716.QSDĐ do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/1993. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 72
- Tờ bản đồ số: 6L
- Địa chỉ: Xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
- Diện tích: 1143m<sup>2</sup> (Một nghìn một trăm bốn mươi ba mét vuông).
- Mục đích sử dụng: Đất ở
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

2. Khi ký văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế này, quyền sử dụng đất nói trên không bị tranh chấp; Không bị ràng buộc dưới bất kỳ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, bảo lãnh, chuyển nhượng, đặt cọc, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hay một quyết định nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hạn chế quyền định đoạt.

Điều 2. Nội dung khai nhận và tặng cho di sản thừa kế:

1/ Ông Nguyễn Văn Út (Là bố đẻ anh Nguyễn Văn Khánh) đã chết ngày 15/03/1993, theo giấy chứng tử số 50, quyển số 01, do UBND xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội sao từ Sổ đăng ký khai tử ngày 24/08/2009; Có hộ khẩu thường trú cuối cùng trước khi chết tại: Xóm Vang, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Văn Út lúc chết không để lại di chúc; Bố đẻ, mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn Út đã chết trước ông Nguyễn Văn Út. Ông Nguyễn Văn Út không có bố nuôi, mẹ nuôi nào khác. Ông Nguyễn Văn Út chỉ có người vợ duy nhất là bà Nguyễn Thị Xuân.

Bà Nguyễn Thị Xuân lúc chết không để lại di chúc; Bố đẻ, mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Xuân đã chết trước bà Nguyễn Thị Xuân. Bà Nguyễn Thị Xuân không có bố nuôi, mẹ nuôi nào khác. Bà Nguyễn Thị Xuân chỉ có người chồng duy nhất là ông Nguyễn Văn Út.

Ông Nguyễn Văn Út và bà Nguyễn Thị Xuân chỉ có 04 (Bốn) người con chung là: Nguyễn Văn Nhật, sinh năm 1972; Nguyễn Thị Nga, sinh năm 1973; Nguyễn Thị Mỹ, sinh năm 1975; Nguyễn Văn Khánh, sinh năm 1977. Không người nào trong số chúng tôi không được quyền hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Út và bà Nguyễn Thị Xuân theo quy định của Điều 643 của Bộ luật Dân sự của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

3. Trước khi lập văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế này, chúng tôi không có ai làm văn bản từ chối nhận di sản thừa kế.

4. Theo quy định của pháp luật hiện hành thì di sản của ông Nguyễn Văn Út và bà Nguyễn Thị Xuân là quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 trên đây.

5. Cũng bằng văn bản này, chúng tôi gồm: Nguyễn Văn Nhật, Nguyễn Thị Nga, Nguyễn Thị Mỹ tự nguyện thoả thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho toàn bộ phần di sản mà mình được hưởng thừa kế của bố đẻ chúng tôi là để lại cho em trai của chúng tôi là Nguyễn Văn Khánh.

- Anh Nguyễn Văn Khánh đồng ý nhận phần di sản được thừa kế và phần được tặng cho di sản thừa kế là quyền sử dụng đất nói trên.

- Thoả thuận này là dứt khoát và không kèm theo bất cứ một điều kiện gì.

5. Như vậy, khi ký Văn bản này và hoàn thành các thủ tục theo quy định của pháp luật, anh Nguyễn Văn Khánh được hưởng toàn bộ phần di sản của ông Nguyễn Văn Út và bà Nguyễn Thị Xuân để lại là quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 trên đây.

Điều 3. Thuế và lệ phí liên quan đến thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế: Anh Nguyễn Văn Khánh có trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí và lệ phí có liên quan đến thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế.

Điều 4. Cam đoan của những người khai nhận:

1. Chúng tôi cam đoan:

- Nếu sau này có người nào chứng minh được rằng ông Nguyễn Văn Út và vợ là bà Nguyễn Thị Xuân có để lại nghĩa vụ tài sản nào hoặc có người thừa kế nào bị bỏ sót hoặc bị giấu hay nội dung khai trên là sai sự thật dẫn đến việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải xem xét lại hiệu lực của việc khai nhận thừa kế, thì chúng

tôi hoàn toàn tự chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường mọi thiệt hại gây ra cho người thừa kế bị bỏ sót và thiệt hại gây ra cho các bên thứ ba có liên quan.

- Chúng tôi cam đoan việc tặng cho di sản thừa kế không nhằm trốn tránh thực hiện một nghĩa vụ dân sự nào.

- Chúng tôi cam đoan rằng sẽ không có bất cứ thắc mắc, khiếu kiện gì về di sản thừa kế đã chia và đã tặng cho.

- Chúng tôi lập văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản này hoàn toàn tự nguyện, trong trạng thái tinh thần minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, không bị đe dọa, không bị cưỡng ép.

- Thực hiện nghiêm túc tất cả những điều đã thỏa thuận trong văn bản này.

2. Chúng tôi hiểu rõ các quy định của pháp luật về thừa kế, hôn nhân gia đình và việc tặng cho di sản là quyền sử dụng đất. Chúng tôi, từng người một sau khi tự đọc lại nguyên văn Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế này, công nhận đã hiểu rõ, chấp nhận toàn bộ nội dung của văn bản và nhận thức được rõ trách nhiệm của mình trước pháp luật khi lập và ký văn bản này, cùng ký tên/điểm chỉ ngón trỏ phải dưới đây để làm bằng chứng”.



