TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **972/2026/DS-ST**
Ngày 10 tháng 8 năm 2026
V/v Yêu cầu chia thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Phạm Đồng Trưng**
Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Ngọc Hòa
2. Bà Nguyễn Thị Xuân Phương

- *Thư ký phiên tòa*: **Bà Phạm Thị Hồng Lê -** Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Hà Nội tham gia phiên toà:
Bà **Nguyễn Thị Hải Yến** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ Dân sự thụ lý số: 1049/TLST-DS ngày 17/10/2025 về việc: *"Yêu cầu chia thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1059/2026/QĐXX-ST ngày 11 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1942, CCCD: 00114200****
Địa chỉ: P, A phường M, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội).
Đại diện theo ủy quyền: **Bà Trần Thị H1**, sinh năm 1963; CCCD: 00116301****; địa chỉ số H ngõ H phố H, phường K, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 09/6/2026 tại Văn phòng C1). (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Hoàng Đình T, sinh năm 1963, CMND: 00106300****
Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số A, tổ B, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội). (Có mặt)
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Phan Nhật L - Công ty TNHH L2 - Đoàn luật sư thành phố H. (Có mặt)

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

3.1. Ông Hoàng Đình N, sinh năm 1953, CCCD: 00105300****
Địa chỉ: Số F, tổ E, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội). (Có mặt)

3.2. Bà Hoàng Thị N1, sinh năm 1968, CCCD: 00116800****
Địa chỉ: Số E ngách H, tổ E L, phường M, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội). (Có mặt)

3.3. Ông Hoàng Đình H2, sinh năm 1955, CCCD: 00105500****

Địa chỉ: Số D ngách H, tổ E L, phường M, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội). (Có mặt)

3.4. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1961, CCCD: 00116100****

Địa chỉ: Số F ngách A, tổ D L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội). (Có mặt)

3.5. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1960, CCCD: 00116001****

Địa chỉ: Số D ngách H ngõ E L, phường M, quận H, thành phố H (nay là phường T, thành phố Hà Nội). (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của Ông Hoàng Đình N, Bà Hoàng Thị N1, Ông Hoàng Đình H2, Bà Hoàng Thị T1, Bà Hoàng Thị T2 là: **Ông Hoàng Đình T3**, sinh năm 1966; CCCD: 001066020969; địa chỉ: Số A, tổ B, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội) Theo Hợp đồng ủy quền lập ngày 21/01/2026 tại Văn phòng C1.

(Ông T3 có mặt)

3.6. Bà Hoàng Thị T4, sinh năm 1932; CCCD: 00113200**** (đã chết năm 2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hoàng Thi T4:

3.6.1. **Bà Nguyễn Thị Xuân H3**, sinh năm 1957 (con bà T4)

CCCD: 0011570****

3.6.2. Bà Nguyễn Thị H8, sinh năm 1960 (con bà T4)

CCCD: 00116001****

3.6.3. Ông Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 1963 (con bà T4)

CCCD: 00106301****

Cùng địa chỉ: Số A ngách B ngõ A đường H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội).

3.6.4. Bà Nguyễn Ngọc Xuân D, sinh năm 1965 (con bà T4)

CCCD: 00116502****

Địa chỉ: số A ngách A, phường V, thành phố Hà Nội).

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân H3, bà Nguyễn Thị H8, ông Nguyễn Ngọc T5, bà Nguyễn Ngọc Xuân D là: **Bà Trần Thị H1**, sinh năm 1963; CCCD: 001163013329; địa chỉ số H ngõ H phố H, phường K, thành phố Hà Nội(theo Giấy ủy quyền ngày 09/6/2026 tại Văn phòng C1). (Bà H1 có mặt)

3.7. Ông Hoàng Đình T3, sinh năm 1966, CCCD: 00106602****

Địa chỉ: Số A, tổ B, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội). (Có mặt)

3.8. Bà Nguyễn Tất T6, sinh năm 1971 (vợ ông T3) (Có mặt)

3.9. Chị Hoàng Dạ T7, sinh năm 1993 (con ông T3) (Có mặt)

3.10. Cháu Hoàng Minh T8, sinh năm 2010 (con ông T3)

3.11. Cháu Hoàng Minh T9, sinh năm 2014 (con ông T3)

Cùng địa chỉ: Số A, tổ B, phường H, quận H thành phố Hà Nội (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội).

Cháu Hoàng Minh T8, cháu Hoàng Minh T9 do ông T3, bà T6 đại diện

3.12. Bà Hoàng Thị T10, sinh năm 1968 (vợ ông T); CCCD: 001168000012(Có mặt)

3.13. Anh Hoàng Anh Q, sinh năm 1996 (con ông T)

CCCD: 00109604****, cấp ngày 10/7/2021(Vắng mặt)

3.14. Chị Hoàng Thanh H4, sinh năm 2001 (con ông T)

CCCD: 00130100****, cấp ngày 22/4/2026 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, tổ B, phường H, quận H thành phố Hà Nội (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội).

3.15. Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội

3.16. Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội

3.17. Ủy ban phường H, quận H, thành phố Hà Nội

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND quận H, UBND quận H, UBND phường H là: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Hà Nội**; địa chỉ: Số B đường H, phường T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Phạm Thị Kim T11**- Phó Chủ tịch UBND phường. Theo Văn bản ủy quyền số 2238/UBND-VP ngày 29/6/2026

(Vắng mặt)

3.18. Văn phòng C1

Địa chỉ: số A đường G, phường T, quận H (nay là phường H, Hà Nội. (Vắng mặt)

3.19. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1961

CCCD số 00116101**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021. (Vắng mặt)

3.20. Anh Hoàng Đình H6, sinh năm 1994

CCCD số 00109404**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021. (Vắng mặt)

3.21. Chị Hoàng Vân A, sinh năm 1996

CCCD số 00119603**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính vê trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021 (Vắng mặt)

Cùng đăng ký thường trú tại: A Tổ H H, phường H, Hà Nội(nay là phường T, Hà Nội).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn tại Tòa án như sau:

Cụ Hoàng Đình H7 và cụ Nguyễn Thị S (mất năm 1981) sinh được 03 người con gồm: ông Hoàng Đình L1, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị T4, ngoài ba người con trên không có bất kỳ người con riêng, con nuôi nào khác.

Khi còn sống cụ H7, cụ S có tạo dựng được khối tài sản chung là mảnh đất thổ cư tại địa chỉ số A, tổ B, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội).

Nguồn gốc đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ông L1, bà H thừa nhận thể hiện tại: Trích lục biên bản họp Liên tịch quận H, Phòng tư pháp, UBND phường H, quận H, TP Hà Nội ngày 18/08/1994; Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Hoàng Đình L1 ngày 20/03/1990. Các tài liệu này đều ghi nhận nguồn gốc đất là tài sản được thừa kế.

Lúc còn sống ông H7, bà S có xây dựng ngôi nhà bằng gạch một tầng ở cùng các con. Sau này trưởng thành mọi người đi xây dựng gia đình riêng, bà T4 và bà H là

con gái nên lấy chồng và về nhà chồng ở, chỉ còn ông Hoàng Đình L1 lấy vợ sinh con, vợ chồng và các con ông L1 ở cùng nhà với cụ H7, cụ S tại nhà đất trên.

Cụ H7, cụ S mất không để lại Di chúc. Ông L1 cùng vợ con sinh sống trên nhà đất đó. Bà H, bà T4 vẫn qua lại hương khói, làm giỗ tổ vào dịp lễ, tết, giỗ các cụ, bố mẹ và không có bất kỳ mâu thuẫn hiềm khích nào. Năm 1994, bà H và ông L1 có lập văn bản thống nhất nhà đất trên để cho ông L1 tiếp tục ở và duy trì việc thờ cúng. Chỉ có ông L1 và bà H thống nhất định đoạt phần tài sản bố mẹ để lại, không có ý kiến quan điểm của bà T4. Sau đó, dựa trên văn bản đó ông L1 tiến hành xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCN năm 2002.

Ông Hoàng Đình L1 và bà Nguyễn Thị N2 sinh được 08 người con gồm: Hoàng Đình N, Hoàng Đình H2, Hoàng Đình K (mất năm 2013); Hoàng Thị T2, Hoàng Thị T1, Hoàng Đình T, Hoàng Thị N1, Hoàng Đình T3 ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ông L1 (mất năm 2005), bà N2 (mất năm 1984) trước khi mất không để lại Di chúc. Nhà đất trên các con ông L1 thay ông L1 trông nom quản lý. Thời gian đầu sau khi ông L1 mất, bà H vẫn qua lại, thờ cúng tổ tiên, hương khói cho bố mẹ như khi ông L1 còn sống. Thời gian gần đây bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, con trai ông L1 là ông Hoàng Đình T khóa cửa của nhà thờ, không cho bà vào nhà thờ để thắp hương ngày lễ tết cho các cụ tổ tiên. Đỉnh điểm là ngày giỗ mẹ bà H và giỗ ông L1 vừa qua ông T khóa trái cửa và nhất định không mở cửa để bà H về làm giỗ như trước kia và nói rằng đất trên là của ông T, ông T có toàn quyền muốn làm gì thì làm.

Việc làm của ông T gây bức xúc trong gia đình, đồng thời qua tìm hiểu bà H mới được biết nhà đất do bố mẹ bà H để lại đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận mang tên ông Hoàng Đình L1 vào năm 2002. Sau này ông L1 mất thì các đồng thừa kế của ông L1 đã khai nhận thừa kế và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận mang tên ông Hoàng Đình T năm 2010.

Sau khi cụ H7, cụ S mất gia đình chưa tiến hành khai nhận di sản thừa kế đối với nhà đất của cụ H7, cụ S để lại, chỉ để cho ông L1 quản lý và duy trì việc thờ cúng vì ông L1 là con trai theo truyền thống của gia đình, dòng họ. Nguồn gốc nhà đất trên là tài sản của bố mẹ bà H tạo dựng được, không phải là tài sản tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân của ông L1 và bà N2. Nhà đất trên không phải là tài sản riêng của ông L1 và bà N2 để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho ông L1, sau đó các con ông L1 đi khai nhận di sản thừa kế và yêu cầu cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận cho mình. Việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Đình L1, sau đó sang tên cho ông Hoàng Đình T không dựa trên nguồn gốc đất từ khi hình thành, sử dụng cho đến nay đặc biệt là có phần đất dùng vào việc thờ cúng làm ảnh hưởng đặc biệt nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bà H và con cháu trong dòng họ.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H cũng như việc pháp luật được tuân thủ nghiêm minh, đúng quy định, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

Chia di sản thừa kế đối với nhà đất trên theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận H cấp cho Ông Hoàng Đình L1 ngày 07/08/2002.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BD 106169 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T.

Ngày 02/02/2021, bà Hoàng Thị H có Đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc Yêu cầu hủy Văn bản công chứng số 4214/2010, quyển số 03.TP-SCC/VBKN do Văn phòng C1 lập ngày 17/10/2010.

Ngày 13/5/2026, tại Biên bản ghi ý kiến, bà H trình bày:

Ngày 18/8/1994, giữa bà H và ông Hoàng Đình L1 thỏa thuận có sự chứng kiến của Hội Luật gia, Phòng tư pháp quận H, UBND phường H về phân chia di sản thừa kế của S, cụ H7 mà không có mặt của bà T4.

Cụ thể thỏa thuận như sau:

- Bà Hoàng Thị Hồng N3 kỷ phần thừa kế của bà về nhà và đất thổ cư 235m^2 để ông L1 tiếp tục ở và duy trì vào việc thờ cúng.

- Ông L1 cắt chuyển trả lại cho bà H 320m^2 trong tổng số diện tích 620m^2 ở Đ để bà H làm nhà ở và trồng trọt. Thời gian thực hiện hết tháng 8/1994 phải xong

- Bà H cùng ông L1 làm thủ tục chuyển trả lại cho ông L1 sử dụng 220m^2 thổ canh tại cánh đồng Thiên Mã

- Việc chuyển quyền sử dụng đất phải làm đúng các thủ tục theo quy định của luật đất đai, quy định của Chính phủ, UBND thành phố và quận H.

Việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Đình L1, sau đó cấp cho ông Hoàng Đình T không dựa trên nguồn gốc đất từ khi hình thành, sử dụng cho đến nay làm ảnh hưởng đặc biệt nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bà Hoàng Thị T4.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy văn bản ngày 18/8/1994 giữa bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Đình L1 vì đã vượt quá quyền tự định đoạt trong phần di sản của cụ H7, cụ S, bỏ sót phần của bà T4.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận H cấp cho Ông Hoàng Đình L1 ngày 07/08/2002.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng Đình T năm 2010

Bà H chỉ yêu cầu chia phần di sản của cụ H7, cụ S để lại là nhà đất tại địa chỉ số A tổ B, phường H, quận H, Tp . (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội). Đề nghị Tòa án chia phần di sản theo quy định của pháp luật.

*** Tại Tòa án, bị đơn và người đại diện cho bị đơn trình bày:**

1. Về yêu cầu của nguyên đơn "Chia di sản thừa kế đối với nhà đất tại địa chỉ số A tổ B phường H, quận H, Hà Nội theo quy định của pháp luật"

Ông Nguyễn Đình T12 cho rằng đây là yêu cầu không có căn cứ pháp luật để xem xét giải quyết, bởi lẽ:

a) Về thời điểm mở thừa kế:

Ông bà nội của ông T12 là: Cụ Hoàng Đình H7 đã mất vào những năm 1940 của thế kỷ trước và trước khi nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam giành được độc lập năm 1945. Cụ Nguyễn Thị S đã mất năm 1988. Hiện nay, ông bà nội ông được an táng tại Xứ Đ H.

Bố, mẹ ông là ông Hoàng Đình L1 sinh năm 1929, mất năm 2005 và bà Nguyễn Thị N2 đã mất năm 1984

b) Về di sản thừa kế:

Theo ông T12 được biết, cụ Hoàng Đình H7 đã mất từ những năm 1940 không có để lại di sản thừa kế nào. Những năm 1940 nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam cũng chưa giành được độc lập do đó không thể có căn cứ để xác lập về quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: số A Tổ B phường H, quận H, Hà Nội là di sản thừa kế của ông bà nội ông (cụ H7, cụ S).

Bố mẹ ông (ông L1, bà N2) kết hôn với nhau từ những năm 1950 và sinh sống, tạo lập khối tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: Số A Tổ B phường H, quận H, Hà Nội.

Ông L1, bà N2 là chủ sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: Số A Tổ B phường H, quận H, Hà Nội từ những năm 1950 cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002.

Quá trình sử dụng đất, ông L1, bà N2 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và là người thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước khi sử dụng đất.

Ông L1, bà N2 cũng là người có tên trong hồ sơ địa chính và các giấy tờ về nhà đất từ khi N4 ghi nhận về quyền của người sử dụng đất và quản lý.

c) Về căn cứ xác định di sản thừa kế của cụ H7, cụ S:

Theo thông báo số 64/2020/TBTL-DS ngày 02/7/2020 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội nêu yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H và các chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện không có căn cứ nào để xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: Số A tổ B phường H, quận H, Hà Nội là di sản thừa kế do cụ H7, cụ S để lại.

2. Về yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận H cấp cho ông Hoàng Đình L1 ngày 07/8/2002:

Ông T12 cho rằng đây là một yêu cầu không có căn cứ pháp luật để xem xét giải quyết, bởi lẽ:

Bố mẹ ông (ông L1, bà N2) là chủ sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: Số A Tổ B phường H, quận H, Hà Nội từ những năm 1950.

Quá trình sử dụng đất kể từ khi Nhà nước ghi nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất thì bố mẹ ông là người đứng tên trong hồ sơ địa chính và nộp nghĩa vụ tài chính với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số 0598/UB/HTT ngày 20/3/1990 của UBND huyện T cấp cũng ghi nhận chủ sử dụng đất tại thửa số 217, tờ bản đồ số 04, diện tích 235m^2 tại thôn Đ, xã H, huyện T là ông Hoàng Đình L1.

Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 07/8/2002 của UBND quận H về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Đình L1 tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: Số A Tổ B phường H, quận H, Hà Nội.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0107492863 do UBND quận H cấp ngày 07/8/2002 ghi nhận chủ sử dụng đất là ông Hoàng Đình L1 và bà Nguyễn Thị N2.

Kể từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho đến năm 2010 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: Số A Tổ B phường H, quận H, Hà Nội không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện nào về quyền sử dụng đất.

3. Về yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 106169 do UBND quận H, TP Hà Nội cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T:

Ông T cho rằng đây là một yêu cầu không có căn cứ pháp luật để xem xét giải quyết, bởi lẽ:

Di sản thừa kế của bố mẹ ông (ông Hoàng Đình L1 và bà Nguyễn Thị N2) để lại là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 10107492863 Hồ sơ gốc số: 1002.2002; QĐ 63.2002. QĐUB do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/8/2002 đã được hàng thừa kế thứ nhất của bố mẹ ông thỏa thuận bằng văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế ngày 19/10/2010 tại Văn phòng C1 chứng nhận và vào sổ công chứng số 4214/2010, quyển số 13.TP/CC - SCC/VBKN.

Trong văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế thể hiện: *"Bằng văn bản này, chúng tôi đồng ý khai nhận thừa kế nêu trên và sau khi khai nhận xong chúng tôi đồng ý tặng cho phần quyền thừa kế của mình cho ông Hoàng Đình T, ông Hoàng Đình T sau khi khai nhận xong và đồng ý nhận phần được tặng của người cùng hàng thừa kế với mình, ông Hoàng Đình T được đứng tên sử dụng riêng tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên".*

Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 10107492863 Hồ sơ gốc số: 1002.2002; QĐ 63.2002. QĐUB do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/8/2002 đã được khai nhận và sang tên tôi (Hoàng Đình T) là chủ sở hữu theo văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế ngày 19/10/2010 tại Văn phòng C1 chứng nhận và vào sổ công chứng số 4214/2010, quyển số 13.TP/CC - SCC/VBKN.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: Số A Tổ B phường H, quận H, Hà Nội là đúng với quy định của pháp luật.

Vụ việc tranh chấp về chia thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 diện tích 230,10m^2 tại địa chỉ: Số A Tổ B phường H, quận H, Hà Nội đã có Quyết định số 04/2019/QĐST-DS ngày 15/5/2019 của Toà án nhân dân quận Hoàng Mai về việc đình chỉ giải quyết vụ án chia thừa kế.

Ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà Hoàng Thị H) trong vụ án. Yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật. Đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà Hoàng Thị H) trong vụ án Dân sự sơ thẩm về việc *"Yêu cầu chia thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

*** Tại Bản tự khai ngày 25/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T4 trình bày:**

Bố mẹ bà là cụ Hoàng Đình H7 (mất năm 1978) và cụ Nguyễn Thị S (mất năm 1981) sinh được 03 người con gồm: Hoàng Đình L1, Hoàng Thị H, Hoàng Thị T4. Khi còn sống bố, mẹ bà có tạo dựng được khối tài sản chung là mảnh đất tại địa chỉ: Số A tổ B, phường H, quận H, Hà Nội. Lúc còn nhỏ anh em bà ở cùng bố, mẹ trong ngôi nhà gạch xây một tầng tại địa chỉ nêu trên, sau này trưởng thành mọi người đi xây dựng gia đình riêng. Bà và bà H là con gái nên lấy chồng và về nhà chồng ở, chỉ còn anh trai là ông Hoàng Đình L1 lấy vợ sinh con và ở cùng nhà với cụ H7, cụ S tại nhà đất trên.

Cụ H7, cụ S mất không để lại Di chúc, nhà đất trên ông L1 quản lý, trông nom, sinh sống và làm nơi thờ cúng tổ tiên kể từ khi bố mẹ bà mất vì ông L1 là con trai duy nhất. Ông L1 cùng vợ con sinh sống trên nhà đất đó, bà T4 vẫn qua lại hương khói, làm giỗ tổ chức cỗ bàn vào dịp lễ, tết, giỗ các cụ, bố mẹ bà và không có bất kỳ mâu thuẫn hiềm khích nào. Nay anh trai bà là ông Hoàng Đình L1 đã mất (mất năm 2005), nhà đất trên các con ông L1 thay ông L1 trông nom quản lý. Thời gian đầu sau khi ông L1 mất, bà T4 vẫn qua lại, thờ cúng tổ tiên, hương khói cho bố mẹ bà như khi ông L1 còn sống. Thời gian gần đây bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, con trai ông L1 là ông Hoàng Đình T khóa cửa của nhà thờ, không cho bà vào nhà thờ để thắp hương ngày lễ tết cho các cụ tổ tiên.

Việc làm của ông T gây bức xúc trong gia đình, đồng thời qua tìm hiểu bà T4 mới được biết nhà đất do bố mẹ bà để lại đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận mang tên anh trai bà là ông Hoàng Đình L1 vào năm 2002. Sau khi ông L1 mất, các đồng thừa kế của ông L1 đã khai nhận thừa kế và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận mang tên ông Hoàng Đình T năm 2010.

Sau khi bố mẹ bà mất chưa tiến hành khai nhận di sản thừa kế đối với nhà đất của bố mẹ để lại, chỉ để cho ông L1 quản lý và duy trì việc thờ cúng vì ông L1 là con trai theo truyền thống của gia đình, dòng họ. Nguồn gốc nhà đất trên là tài sản của bố mẹ bà tạo dựng được, không phải là tài sản tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân của ông L1 bà N2. Nhà đất trên không phải là tài sản riêng của ông L1 bà N2 để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho ông L1 bà N2. Việc bà H và ông L1 tự ý phân chia định đoạt di sản của bố mẹ mà không hỏi quan điểm của bà là không đúng. Việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Đình L1, sau đó cấp cho ông Hoàng Đình T không dựa trên nguồn gốc đất từ khi hình thành, bỏ sót người thừa kế là bà.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà cũng như việc pháp luật được tuân thủ nghiêm minh, đúng quy định, bà làm đơn này đề nghị Tòa án:

- Chia di sản thừa kế đối với nhà đất trên theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Hủy Văn bản ngày 18/8/1994 giữa bà H và ông Hoàng Đình L1 vì đã vượt quá phần quyền tự định đoạt trong phần di sản của bố mẹ bà để lại, để sót bà Hoàng Thị T4.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận H cấp cho Ông Hoàng Đình L1 ngày 07/08/2002.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BD 106169 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T.

Bà Hoàng Thị T4, sau đó đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng tại Tòa án. Ngày 14/5/2023, bà Hoàng Thị T4 chết, Tòa án xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T4 gồm: Bà Nguyễn Thị Xuân H3, bà Nguyễn Thị Kim H8, ông Nguyễn Ngọc T5, bà Nguyễn Ngọc Xuân D (là các con của bà T4)

**** Tại Tòa án, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà T4 gồm Bà Nguyễn Thị Xuân H3, bà Nguyễn Thị Kim H8, ông Nguyễn Ngọc T5, bà Nguyễn Ngọc Xuân D cùng thống nhất trình bày:***

Bố mẹ các ông, bà là bà Hoàng Thị T4 (mất năm 2023) và ông Nguyễn Ngọc C (mất năm 2022). Ông C, bà T4 sinh được 04 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Xuân

H3, bà Nguyễn Thị Kim H8, ông Nguyễn Ngọc T5, bà Nguyễn Ngọc Xuân D, ngoài ra không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Khi bà T4 còn sống, bà T4 đã có ý kiến đề nghị:

- Chia di sản thừa kế đối với nhà đất tại địa chỉ số A tổ B, phường H, quận H, TP . (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội)

- Hủy văn bản ngày 18/8/1994 giữa bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Đình L1 vì đã vượt quá quyền tự định đoạt trong phần di sản của cụ H7, cụ S, bỏ sót phần của bà T4.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận H cấp cho Ông Hoàng Đình L1 ngày 07/08/2002.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BD 106169 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T

Nay các ông, bà là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hoàng Thị T4 vẫn giữ nguyên các ý kiến của bà T4 đã trình bày tại Tòa án trước đây. Yêu cầu chia phần di sản của cụ H7, cụ S để lại là nhà đất tại địa chỉ số A tổ B, phường H, quận H, TP . (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội). Và đề nghị Tòa cho bà T4 được hưởng bằng hiện vật. Ngoài ra không yêu cầu chia phần di sản nào khác của cụ S, cụ H7.

Trong trường hợp bà T4 được chia bằng hiện vật thì các ông, bà (là những người hưởng thừa kế của bà Hoàng Thị T4) đồng ý tặng cho ông Hoàng Đình T3, sinh ngày 13/02/1966 toàn bộ phần tài sản thừa kế mà bà T4 được hưởng.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Hoàng Đình N, bà Hoàng Thị T1, bà Hoàng Thị N1, bà Hoàng Thị T2, ông Hoàng Đình T3, ông Hoàng Đình H2 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

- Về nguồn gốc nhà đất: Cụ Hoàng Đình H7 (đã mất) có vợ là cụ Nguyễn Thị S (mất năm 1981) sinh được 03 người con gồm: Hoàng Đình L1, Hoàng Đình H9 và Hoàng Thị T4. Ngoài ra cụ H7 và cụ S không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Khi còn sống cụ H7 và cụ S tạo dựng được khối tài sản chung là diện tích đất thổ cư tại địa chỉ phường H, quận H, Hà Nội (nay thuộc số A tổ B phường H, quận H, Hà Nội). Về nguồn gốc nhà đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và ông L1, bà H9 thừa nhận tại Trích lục biên bản họp Liên tịch quận Hội Luật gia Phòng tư pháp - UBND phường H, quận H, Hà Nội ngày 18/8/1994. Trong Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Hoàng Đình L1 ngày 20/03/1990 cũng ghi nhận nguồn gốc đất là thừa kế gia đình.

Khi còn sống cụ H7 và cụ S có xây dựng ngôi nhà bằng gạch 1 tầng ở cùng các con. Sau này trưởng thành mọi người xây dựng gia đình riêng, bà T4 và bà H9 là con gái lấy chồng về ở nhà chồng, còn ông Hoàng Đình L1 lấy vợ, sinh con nên cả gia đình ông L1 ở với cụ H7 và cụ S tại nhà đất trên.

Khi cụ H7 và cụ S mất đều không để lại Di chúc. Ông L1 cùng vợ con sinh sống trên nhà đất đó. Bà H9 và bà T4 vẫn qua lại hương khói, làm giỗ, tổ chức cỗ bàn dịp lễ, Tết, giỗ các cụ, bố mẹ. Mối quan hệ giữa các bên không có bất kỳ một hiềm khích nào. Năm 1994, bà H9 và ông L1 có lập Văn bản thống nhất nhà đất trên để cho ông L1 tiếp tục ở và duy trì việc thờ cúng. Chỉ có ông L1 và bà H9 thống nhất định đoạt phần tài sản bố mẹ để lại, không có ý kiến, quan điểm của bà T4.

- Ông Hoàng Đình L1 và bà Nguyễn Thị N2 sinh được 08 người con gồm: Hoàng Đình N, Hoàng Đình H2, Hoàng Đình K (mất năm 2013), Hoàng Thị T2, Hoàng Thị T13, Hoàng Đình T, Hoàng Thị N1 và Hoàng Đình T3. Ngoài ra không có bất kỳ người con riêng, con nuôi nào khác.

Ông L1 và bà N2 mất đi không để lại Di chúc. Khi còn sống, năm 2002 ông L1 đã xây dựng trên đất hương hỏa 03 ngôi nhà trong đó có: 01 nhà do ông Hoàng Đình T đang ở; 01 nhà do ông Hoàng Đình T3 đang ở; 01 nhà thờ ở giữa theo đúng như hiện trạng hiện nay. Ông T3 và ông T ở theo đúng như trước khi ông L1 mất và trông nom quản lý nhà thờ. Thời gian đầu sau khi ông L1 mất mọi người vẫn qua lại, thờ cúng tổ tiên, hương khói cho các cụ như trước đây.

- Sau khi bà N2, ông L1 mất, thời gian đầu tiên mọi người vẫn quây quần giỗ chạp, lễ, Tết. Năm 2010 đã tiến hành khai nhận Di sản thừa kế là nhà đất hiện bà H9 đang khởi kiện yêu cầu chia thừa kế. Qua các buổi họp gia đình do tin tưởng ông T vì lúc đó anh chị em vẫn còn hòa thuận nên đã ký vào Văn bản công chứng mà không để ý đến nội dụng đã tặng cho phần thừa kế của mình cho ông T theo như Văn bản công chứng đã ký. Sau khi khai nhận xong, ông T có tên trên Giấy chứng nhận và từ đó phát sinh mâu thuẫn. Sự việc đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền can thiệp, chính quyền địa phương đã rất nhiều lần khuyên giải và phân tích cho ông T về mọi mặt, bản thân bà H9 cũng hết mực khuyên giải ông T. Cụ thể tại buổi hòa giải tại UBND phường H, ông T cũng đã thừa nhận về nguồn gốc đất, đồng ý tách trả lại cho ông T3 nhà đất như hiện trạng đang có để ông T3 sử dụng, bởi thực tế ông T3 chỉ có 01 ngôi nhà duy nhất do bố cho, không có lý do gì lại tặng cho nhà đất duy nhất của mình cho ông T để gia đình không có chỗ ở. Sau nhiều lần như vậy ông T đồng ý và đã ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất nhưng sau đó lại không đồng ý. Vì vậy mâu thuẫn giữa các anh chị em ngày càng sâu sắc. Đỉnh điểm của việc mâu thuẫn là ngày giỗ các cụ và ngày giỗ của ông L1, bà N2 vừa qua ông T đã khóa cửa nhà không cho mọi người vào làm giỗ như trước kia và nói rằng đất trên là của ông T, ông T có toàn quyền và muốn làm gì thì làm. Việc làm này của ông T gây bức xúc trong gia đình.

Ông Hoàng Đình N, bà Hoàng Thị T1, bà Hoàng Thị N1, bà Hoàng Thị T2, ông Hoàng Đình T3, ông Hoàng Đình H2 hoàn toàn đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì:

- Nguồn gốc nhà đất do cụ H7 và cụ S để lại được thừa nhận, khẳng định sau khi mất không có Di chúc. Việc bà H9 và ông L1 tự ý định đoạt vượt quá quyền của mình là sai, không được thừa nhận vì bỏ sót người thừa kế là bà T4. Dựa trên văn bản đó ông L1 đi cấp Giấy chứng nhận, cơ quan có thẩm quyền đã cấp và bỏ qua nội dung, nguồn gốc đất để cấp Giấy chứng nhận cho ông L1, bà N2 là sai, vì vậy yêu cầu hủy Văn bản, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hoàng Đình L1 là phù hợp và đúng quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân quận H có văn bản số 2530/UBND-TNMT ngày 02/10/2020 gửi Tòa án, trong đó có nội dung:**

UBND quận H nhận được văn bản của Tòa án nhân dân TP Hà Nội về việc cung cấp hồ sơ, tài liệu, chứng cứ về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BD 106169 do UBND quận H cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T tại phường H để giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 64 ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân TP Hà Nội, UBND quận H có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế số 4214/TTVKNTK/2010, quyển số 03 ngày 19/10/2010 do Văn phòng C1 lập;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số 10107492863 do UBND quận H cấp ngày 07/8/2002 cho ông Hoàng Đình L1 (vợ là Nguyễn Thị N2 đã chết);

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 106169 do UBND quận H cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T;

2. Ý kiến của UBND quận H, Hà Nội.

UBND quận H căn cứ văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế số 4214/TTVKNTK/2010, quyển số 03 ngày 19/10/2010 do Văn phòng C1 lập để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 106169 do UBND quận H cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T;

UBND quận H phúc đáp văn bản số 642/2022/CV-TA của Tòa án nhân dân TP Hà Nội để Tòa án nhân dân TP Hà Nội giải quyết.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường H có văn bản số 347/UBND-TNMT ngày 31/08/2020 gửi Tòa án, nội dung:**

UBND phường H, quận H đã nhận được văn bản của Tòa án nhân dân TP Hà Nội về việc cung cấp hồ sơ, tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 64 ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân TP Hà Nội, UBND phường H, quận H có ý kiến như sau:

1. Quan điểm của UBND phường H đối với việc bà Hoàng Thị H có đơn khởi kiện ông Hoàng Đình T, liên quan đến yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 106169 do UBND quận H cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T ngày 17/12/2010.

Đối với nội dung này, UBND phường H đề nghị Tòa án nhân dân TP Hà Nội giải quyết theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Nội dung: Hồ sơ liên quan đến khởi kiện của bà Hoàng Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 106169 do UBND quận H cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T ngày 17/12/2010 mà UBND phường H đang lưu giữ:

Đối với nội dung này, UBND phường H có ý kiến: Hồ sơ cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 106169 do UBND quận H cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T ngày 17/12/2010 bản gốc hiện đang lưu giữ tại Văn phòng Đ - Chi nhánh quận H khi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở được cấp.

UBND phường H đề nghị Tòa án nhân dân TP Hà Nội liên hệ với Văn phòng Đ - Chi nhánh quận H để được sao lưu theo quy định.

UBND phường H có ý kiến như trên để Tòa án nhân dân TP Hà Nội được biết, làm căn cứ để giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Đại diện UBND phường H xin phép vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải và phiên tòa xét xử các cấp nếu có.

*** Ngày 26/11/2020, Phòng T15 - UBND quận H** có công văn số 911/TN&MT về việc Cung cấp hồ sơ tài liệu. Theo đó, cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 07/8/2002 của UBND quận H về

việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đứng tên ông Hoàng Đình L1 (vợ là Nguyễn Thị N2 đã chết); Phiếu thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận; Bản thảo Giấy chứng nhận.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 - đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Huy T14 trình bày như sau:**

Văn phòng C1 đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, thông báo bổ sung yêu cầu khởi kiện của Tòa án nhân dân TP Hà Nội. Văn phòng Công chứng có ý kiến như sau:

Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà Hoàng Thị H, Văn phòng đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng văn bản công chứng số 4214/2010, quyển số 03.TP/CC-SCC/VBKN do Văn phòng C1 lập ngày 19/10/2010. Văn phòng C1 có ý kiến như sau: Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừ kế quyền sử dụng đất ở ký tại Văn phòng công chứng giữa các bên đương sự thể hiện tại văn bản công chứng số 4214/2010, quyển số 03.TP/CC-SCC/VBKN do Văn phòng C1 lập ngày 19/10/2010 là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu này của nguyên đơn, đề nghị Quý Tòa căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Do Văn phòng nhiều việc và thường xuyên phải đi công tác nên không thể đến Tòa án tham gia tố tụng tại Tòa. Vì vậy, Văn phòng đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng được vắng mặt tại toàn bộ quá trình giải quyết, làm việc, thẩm định, định giá tài sản và phiên tòa xét xử các cấp nếu có.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị H5 (vợ ông Hoàng Đình K); anh Hoàng Đình H6, chị Hoàng Vân A (con ông Hoàng Đình K) có bản tự khai gửi Tòa án, nội dung:**

Ông Hoàng Đình K (con ông Hoàng Đình L1, bà Nguyễn Thị N2) có vợ là Nguyễn Thị H5 và 02 con là Hoàng Đình H6 và Hoàng Vân A. Ông Hoàng Đình K mất ngày 31/8/2013. Bà H5, anh H6, chị Vân A đã được Tòa án thông báo phiên tòa được mở vào ngày 09/7/2026 và tham gia phiên tòa với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà H5, anh H6, chị Vân A cùng có quan điểm: Không yêu cầu tham gia các buổi hòa giải tại Tòa án; không có yêu cầu độc lập, không có nguyện vọng, ý kiến gì về nội dung vụ án, nhất trí Tòa án xét xử vào ngày 09/7/2026.

Ngày 09/7/2026, bà H5, anh H6, chị Vân A có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án và vắng mặt khi Tòa án xét xử sơ thẩm và phúc thẩm.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án:***

- Ngày 15/11/2023, ông Hoàng Đình T có Đơn đề nghị áp dụng thời hiệu tố tụng, theo đó ông T đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế, yêu cầu hủy Văn bản ngày 18/8/1994 giữa bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Đình L1 do đã vượt quá phần tự định đoạt trong phần di sản của bố mẹ để lại đình chỉ giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn.

- Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với tài sản đang tranh chấp. Ngày 25/7/2023, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá đối với tài sản đang tranh chấp là nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số A, tổ B, phường H, quận H, Hà Nội.

Tại Sơ đồ trích đo địa chính được lập ngày 25/7/2023 (là ngày định giá tài sản) thể hiện nhà ông T3 và nhà ông T là nhà bê tông 02 tầng. Tuy nhiên thực tế là nhà 03 tầng, do đó Tòa án quyết định xem xét thẩm định tại chỗ tài sản vào ngày 15/7/2026.

Tại Buổi xem xét thẩm định đã xác định:

+ Nhà ông T3 đang sử dụng có diện tích đất 70,6m^2 giới hạn bởi các điểm (3,4,5,6,7,8,9,3), trên đất có nhà bê tông 03 tầng; tổng diện tích xây dựng tầng 1, 2, 3 là 131,9m^2, mái tôn phía sau trên tầng 3 và mái tôn phía trước nhà có diện tích: 26,5m^2; cổng sắt 03m^2

+ Nhà ông T có diện tích đất là 68,5m^2 giới hạn bởi các điểm (1,2,10,11,12,1), trên đất có nhà bê tông 03 tầng; tổng diện tích xây dựng tầng 1,2,3 là 161,3m^2, mái tôn phía sau tầng 3 là: 14,3m^2.

+ Phần diện tích nhà thờ: Có diện tích đất là 90,9m^2 giới hạn bởi các điểm (2,3,9,10,2); trên đất có nhà bê tông 01 tầng diện tích xây dựng 65,2m^2, trên có mái tôn diện tích 90,9m^2.

* Về giá giá trị xây dựng: Tại Buổi hòa giải ngày 10/4/2026, Tòa án có thông báo cho các đương sự kết quả định giá tài sản đang tranh chấp và thông báo cho các đương sự biết nếu có đương sự nào không đồng ý với kết quả định giá thì làm đơn gửi Tòa án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 10/4/2026. Tuy nhiên, Tòa án không nhận được ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến kết quả định giá. Mặt khác, tại buổi xem xét thẩm định ngày 15/7/2026 các đương sự có mặt tại buổi xem xét thẩm định đều thống nhất căn cứ vào giá mà Hội đồng định giá đã quyết định vào ngày 25/7/2023.

Kết quả cụ thể như sau:

1. Về giá trị quyền sử dụng đất: 52.138.000 đồng/m^2 x 230,10m^2 = 11.996.953.800 đồng

2. Về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Nhà do ông Hoàng Đình T3 sử dụng:

Nhà xây 03 tầng năm 2002, giá trị còn lại: 471.481.826 đồng; Mái tôn phía trước, mái tôn phía sau tầng 3 giá trị còn lại: 9.688.400 đồng; Cổng sắt: 1.305.600 đồng; Sân gạch: 1.566.000 đồng. Tổng: 484.041.826 đồng.

2.2. Nhà thờ: Nhà thờ 1 tầng: 119.159.520 đồng; Mái tôn: 51.388.320 đồng; Cổng: 652.800 đồng; Sân gạch: 2.946.400 đồng. Tổng: 174.147.040 đồng

2.3. Nhà ông Hoàng Đình T sử dụng: Nhà xây 03 tầng năm 2002: 576.573.302 đồng; Mái tôn phía sau tầng 3: 6.257.680 đồng; Tổng: 582.830.982 đồng

2.4. Tường rào phía trước 03 nhà: 6.198.240 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất là: 1.247.218.088 đồng

Ngày 06/7/2026, ông Hoàng Đình T có Bản tự khai gửi Tòa án, trong đó có nội dung:

Ông Hoàng Đình T không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

+ Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận ngày 18/8/1994 do đã hết thời hiệu khởi kiện.

+ Đề nghị áp dụng Điều 611, 623 Bộ luật dân sự tính thời hiệu khởi kiện chia thừa kế từ thời điểm người để lại di sản thừa kế chết (Năm 1978 cụ H7 chết; năm 1981 cụ S chết)

+ Bà Hoàng Thị T4 không có yêu cầu độc lập, không thể viện dẫn quyền của bà T4 để yêu cầu hủy giao dịch.

+ Tranh chấp chia thừa kế đối với cùng di sản đã từng được Tòa án thụ lý và đình chỉ.

+ Di sản thừa kế của cụ H7, cụ S được bà H, ông L1 phân chia từ năm 1994 theo Văn bản thỏa thuận ngày 18/8/1994. Do khi phân chia thiếu bà T4, theo quy định tại khoản 1 Điều 662 Bộ luật dân sự 2015 thì không hủy Văn bản thỏa thuận, không phân chia lại bằng hiện vật, bà T4 có quyền yêu cầu những người đã nhận di sản thanh toán một khoản tiền tương ứng với phần di sản của mình.

+ Ông Hoàng Đình T là người thứ 3 ngay tình - quyền sử dụng đất đã được đăng ký hợp pháp phải được bảo vệ theo Điều 133 Bộ luật dân sự 2015. Do đó giao dịch khai nhận thừa kế và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không bị vô hiệu, nguyên đơn không có quyền đòi lại tài sản từ ông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là không có cơ sở pháp lý.

**** Tại phiên tòa:***

Bà Trần Thị H1 là đại diện theo quỷ quyền của bà Hoàng Thị H (nguyên đơn) và đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hoàng Thị T4 trình bày:

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Hủy Văn bản ngày 18/8/1994 giữa bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Đình L1 vì đã vượt quá quyền tự định đoạt trong phần di sản của cụ H7, cụ S, bỏ sót phần của bà T4.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận H cấp cho ông Hoàng Đình L1 ngày 07/08/2002.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng Đình T năm 2010.

- Hủy văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế ngày 19/10/2010 tại Văn phòng C1

- Yêu cầu chia phần di sản của cụ H7, cụ S để lại là nhà đất tại địa chỉ số A tổ B, phường H, quận H, TP . (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội) theo quy định của pháp luật. Đối với phần thừa kế của bà H trong phần di sản là 230,10m^2 đất bà H xác nhận đã tặng cho ông Hoàng Đình L1.

Đối với các yêu cầu, đề nghị của các thừa kế của bà T4 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế, cho bà T4 được hưởng bằng hiện vật và đồng ý tặng cho lại toàn bộ phần bà T4 được chia cho ông Hoàng Đình T3.

+ Ông Hoàng Đình T3 đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Đình N, bà Hoàng Thị N1, ông Hoàng Đình H2, bà Hoàng Thị T1, bà Hoàng Thị T2: Xác định ngày 19/10/2010 tại Văn phòng C1 các thừa kế của ông L1, bà N2 đã khai nhận thừa kế và đồng ý tặng cho lại toàn bộ phần di sản là nhà đất tại địa chỉ tại số A tổ B, phường H, quận H, TP . cho ông Hoàng Đình T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về thời gian cụ Hoàng Đình H7 mất ông T3 không nhớ, khi anh em ông sinh ra cụ H7 đã không còn nhưng cụ mất sau năm 1942 (là năm bà H được sinh ra).

* Bị đơn ông Hoàng Đình T trình bày: Vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại Tòa án. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về thời gian cụ Hoàng Đình H7 mất ông T không nhớ.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại Tòa án. Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với các yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Hoàng Anh Q, chị Hoàng Thanh H4, bà Nguyễn Thị H5, anh Hoàng Đình H6, chị Hoàng Vân A, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND phường T, Hà Nội, đại diện Văn phòng C1 có đơn xin xét xử vắng mặt

* Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng, thời gian chuyển hồ sơ để Viện kiểm sát nghiên cứu là đúng với quy định của pháp luật. Vụ án đã quá thời hạn chuẩn bị xét xử. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Hồng :

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107492863, hồ sơ gốc số 63.2002.QĐ-UB ngày 07/8/2002 do UBND quận H cấp đứng tên ông Hoàng Đình L1 và bà Nguyễn Thị N2.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 106169 do UBND quận H cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T

- Xác định di sản thừa kế của cụ H7 và cụ S là 230.10m^2 tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 tại địa chỉ số A, tổ B, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội).

Văn bản thoả thuận ngày 18/8/1994 và Văn bản khai nhận và thoả thuận chia di sản thừa kế ngày 19/10/2010 vô hiệu một phần đối với nội dung định đoạt đối với diện tích đất thuộc quyền của bà T4.

Về kỷ phần thừa kế: Bà Hoàng Thị T4 được hưởng 76.7m^2 đất (trong đó có 70.6m^2 đất bằng hiện vật và 6.1m^2 bằng giá trị). Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế của bà T4 chuyển giao toàn bộ phần bà T4 được hưởng cho ông Hoàng Đình T3.

Ông Hoàng Đình T có trách nhiệm thanh toán cho ông T3 giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch 6,1m^2.

Xác định tài sản trên đất thuộc phần đất giao cho ông T3 là thuộc sở hữu của ông Hoàng Đình T. Buộc ông T3 có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông T.

- Về án phí: Do các đương sự được hưởng di sản thừa kế đều thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết 326.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[I]. Về tố tụng:

[1.] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bà Hoàng Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy các Biên bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với bị đơn là ông Hoàng Đình T có địa chỉ tại số A tổ B, phường H, quận H, TP . (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T,

Hà Nội). Căn cứ Điều 26, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[**2]. Về quyền khởi kiện:** Bà Hoàng Thị H có yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bố mẹ bà để lại. Mặc dù tại Tòa án bà H thừa nhận sau khi cụ H7, cụ S mất bà H và ông L1 (là các con của cụ H7, cụ S) có lập Biên bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 18/8/1994. Tuy nhiên, bà H cho rằng việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thiếu người được hưởng thừa kế là bà Hoàng Thị T4, trong Biên bản thỏa thuận phân chia thiếu phần di sản mà bà T4 được hưởng là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T4. Do đó, bà đề nghị Tòa án chia phần di sản của cụ H7, cụ S để lại là nhà đất tại địa chỉ số A tổ B, phường H, quận H, TP . (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội) theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà H, bà T4, ông L1 là con của cụ H7, cụ S nên được hưởng thừa kế của cụ H7, cụ S theo quy định của pháp luật. Việc phân chia di sản thừa kế của cụ S, cụ H7 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của của các thừa kế. Do đó, bà H là một trong các thừa kế của cụ H7, cụ S có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là phù hợp với quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại khoản 3 Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:

"3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nếu tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc chỉ có quyền lợi thì có quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn quy định tại Điều 71 của Bộ luật này."

Bà Hoàng Thị T4 (là một trong các thừa kế của cụ S, cụ H7) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn cũng đã có ý kiến tại Bản tự khai ngày 25/8/2020, trong đó bà T4 đã đề nghị Tòa án: Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là nhà đất tại số A tổ B, phường H, quận H, TP .; Hủy Văn bản ngày 18/8/1994 giữa bà H và ông L1 vì đã vượt quá quyền tự định đoạt, bỏ sót bà Hoàng Thị T4; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận H cấp cho ông Hoàng Đình L1; Hủy Giấy chứng nhận do UBND quận H cấp cho ông Hoàng Đình T. Yêu cầu của bà Hoàng Thị T4 trùng với yêu cầu của bà Hoàng Thị H (nguyên đơn) nên cần được xem xét trong vụ án này là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự đã viện dẫn ở trên.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Tại Tòa án bị đơn đề nghị xem xét thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Nhận thấy:

+ Đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Hoàng Đình H7 và cụ Nguyễn Thị S:

Tại Tòa án, các bên đương sự đều xác nhận: Cụ Nguyễn Thị S mất năm 1981. Đối với cụ Hoàng Đình H7 các đương sự không nhớ năm mất của cụ nhưng đều xác nhận cụ đã mất sau năm 1942 (là năm bà H được sinh ra).

Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *:"1. Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản,....."*. Bên cạnh đó, tại Phần 1 Giải đáp 01/GĐ-TANDTC năm 2018 của Tòa án nhân dân Tối cao có hướng dẫn đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy

định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là: ***thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990.***

Căn cứ quy định trên, tính đến thời điểm nộp Đơn khởi kiện (ngày Tòa án nhân dân TP Hà Nội nhận đơn khởi kiện theo dấu xác nhận Đơn thư đến là ngày 04/6/2020), yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà đất tại số A tổ B, phường H, quận H, TP . vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

+ Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 34 BLTTDS năm 2015 quy định: *"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết; 2. Quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này là quyết định đã được ban hành về một vấn đề cụ thể và được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể. Trường hợp vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định này thì phải được Tòa án xem xét trong cùng một vụ việc dân sự đó".*

Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính, tố tụng dân sự; trong đó, có giải thích: *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính. Như vậy, khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một chủ thể nào đó, mà đương sự trong vụ án dân sự cho rằng việc cấp giấy đó là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của họ thì họ có quyền yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó trong cùng một vụ án dân sự theo Điều 34 BLTTDS năm 2015".* Mặt khác, theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao tại Công văn số 250/TANDTC-PC ngày 28/4/2026 thì *yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự không phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập.* Do đó, khi giải quyết vụ án Dân sự nguyên đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận, để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, Tòa án cần xem xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính (Giấy chứng nhận QSD đất) trong cùng vụ án, không áp dụng thời hiệu trong pháp luật tố tụng hành chính khi xem xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận.

+ Đối với yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/8/1994: Tại Tòa án nguyên đơn cho rằng Văn bản thỏa thuận ngày 18/8/1994 vi phạm pháp luật, bỏ sót quyền lợi của người được hưởng di sản thừa kế. Do đó cần phải xem xét tính hợp pháp của Văn bản thỏa thuận ngày 18/8/1994 khi giải quyết vụ án. Nếu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản vi phạm các quy định của pháp luật thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[4]. Về bổ sung yêu cầu khởi kiện:

Tại Đơn khởi kiện nguyên đơn - bà Hoàng Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Chia di sản thừa kế đối với nhà đất trên theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận H cấp cho ông Hoàng Đình L1 ngày 07/08/2002.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BD 106169 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện:

+ Hủy văn bản ngày 18/08/1994 giữa bà H và ông T vì cả 2 đã vượt quá phần tự định đoạt trong phần di sản của bố mẹ để lại, cụ thể là bỏ sót phần quyền lợi được hưởng của bà Hoàng Thị T4.

+ Hủy văn bản công chứng số 4214/2020, quyển số 03.TP/CC-SCC/VBKN do Văn phòng C1 lập ngày 19/10/2010.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Khi giải quyết yêu cầu khởi kiện chia thừa kế, Tòa án phải xem xét xác định di sản thừa kế, xác định người được hưởng thừa kế, xem xét tính hợp pháp của các thỏa thuận liên quan đến phân chia tài sản thừa kế. Do đó, yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét đối với thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà H và ông L1 ngày 18/8/1994, xem xét đối với Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế ngày 19/10/2010 tại Văn phòng C1 là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên cần được xem xét trong vụ án này.

[5]. Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Hoàng Anh Q, chị Hoàng Thanh H4, bà Nguyễn Thị H5, anh Hoàng Đình H6, chị Hoàng Vân A, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND phường T, Hà Nội, đại diện Văn phòng C1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn xét xử vụ án theo quy định.

II. Về Nội dung:

[1]. Xác định di sản thừa kế:

Theo các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và Tòa án thu thập, lời khai của các đương sự thể hiện:

- Tại Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Hoàng Đình L1 ngày 20/3/1990 có nội dung:

Ông Hoàng Đình L1 đăng ký quyền sử dụng 4508 m^2 đất.. gồm các thửa đất sau: Thửa số 217; tờ số 04; Diện tích: 235 m^2; Hiện trang sử dụng lúc đăng ký: Thổ cư; Nguồn gốc thửa đất xin đăng ký: Thừa kế gia đình....

- Tại Biên bản cuộc họp liên tịch quận Hội luật gia và UBND phường H về việc xác minh và giải quyết di sản thừa kế (nhà - đất - ruộng) của gia đình cụ Hoàng Đình H7 và Nguyễn Thị S ngày 18/8/1994, ông L1 trình bày:

"Bố mẹ tôi là cụ Hoàng Đình H7 và Nguyễn Thị S để lại cho chúng tôi căn nhà gạch 235m^2". Tại Biên bản này có chữ ký của ông L1, bà H, đại diện UBND phường H, Hội luật gia quận H, phòng Tư pháp quận Hai Bà Trưng.

- Tại Trích lục Biên bản họp liên tịch quận Hội luật gia phòng Tư pháp, UBND phường H, quận H, thành phố Hà Nội ngày 18/8/1994, có nội dung:

" Căn cứ vào sổ sách, bản đồ địa chính của UBND phường H, theo lời trình bày của ông L1 về toàn bộ diện tích thổ cư, thổ canh mà ông đang quản lý, sử dụng và nộp thuế và sự công nhận của bà H, các bên đều nhất trí kết luận tài sản của 02 cụ H7 - Sính sau khi mất để lại như sau:

1- Đất thổ cư 235 m^2 thuộc bản đồ số 4, thửa 217, trên mặt đất có nhà, vườn; Hiện nay do ông L1 đang quản lý...."

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định: Quyền sử dụng diện tích 235m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ tại thôn Đ, xã H, huyện T, Hà Nội (sau này được đổi thành thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43, có diện tích 230,10m^2 địa chỉ 171, tổ B, phường H, quận H, Hà Nội (địa chỉ mới: Số F,

ngách A đường H, phường T, Hà Nội) là di sản của cụ H7, cụ S để lại. Ý kiến của bị đơn cho rằng nhà đất này không phải là di sản của cụ H7, cụ S để lại mà là tài sản của ông L1, bà N2 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Đối với tài sản trên đất: Tại Tòa án, các đương sự đều thừa nhận, khi cụ H7, cụ S còn sống có xây 01 ngôi nhà gạch trên đất. Tuy nhiên năm 2002, ông L1 đã phá ngôi nhà 01 tầng và xây dựng 03 ngôi nhà như hiện nay. Do đó, xác định di sản của cụ H7, cụ S để lại là quyền sử dụng diện tích đất 230,10m^2, địa chỉ số A, tổ B, phường H, quận H, Hà Nội.

[2]. Về những người được hưởng thừa kế di sản của cụ H7, cụ S:

Tại Điều 25 Pháp lệnh thừa kế 1990 quy định:

"Điều 25: Những người thừa kế theo pháp luật:

1. Những người thừa kế theo pháp luật gồm có:

a) Hàng thứ nhất: Vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết."

Tại Tòa án, các đương sự đều xác nhận: cụ Hoàng Đình H7 và cụ Nguyễn Thị S có 03 người con là: Ông Hoàng Đình L1, bà Hoàng Thị H và bà Hoàng Thị T4, ngoài ra không có con nuôi con riêng nào khác. Trước khi chết cụ H7 và cụ S không để lại Di chúc. Do đó, có cơ sở xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật là ông Hoàng Đình L1, bà Hoàng Thị H và bà Hoàng Thị T4

[3]. Về hiệu lực của thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo Biên bản ngày 18/8/1994 giữa ông Hoàng Đình L1 và bà Hoàng Thị H.

Tại Biên bản cuộc họp liên tịch quận Hội L và UBND phường H về việc xác minh và giải quyết di sản thừa kế (nhà - đất - ruộng) của gia đình cụ Hoàng Đình H7, cụ Nguyễn Thị S ngày 18/8/1994 có mặt ông L1, bà H. Trong đó có nội dung:

" Ông L1: Bố mẹ tôi là cụ Hoàng Đình H7 và cụ Nguyễn Thị S để lại cho chúng tôi căn nhà gạch 235m^2..

..Bà H: Riêng phần đất thổ cư 235m^2 tôi xin để lại cho anh tôi cúng giỗ cha mẹ. Tôi chỉ xin phần đất Đồng Q

Ông L1: ... Tôi đồng ý cho em H 320m^2 đất ở Đ với điều kiện cô ấy trả lại tôi 220m^2 đất ở T

Bà H: Tôi đồng ý trả lại 220m^2 đất ở T cho ông L1..."

Tại Điều 35 Pháp lệnh thừa kế 1990 quy định:

"Điều 35: Phân chia di sản

1. Trong trường hợp những người thừa kế theo pháp luật không thoả thuận được với nhau về phân chia di sản thì những người thừa kế cùng hàng được chia phần di sản ngang nhau."

Như đã nhận định ở trên, những người thừa kế theo pháp luật của cụ H7, cụ S là ông Hoàng Đình L1, bà Hoàng Thị H và bà Hoàng Thị T4. Việc phân chia di sản thừa kế phải được ông Hoàng Đình L1, bà Hoàng Thị H và bà Hoàng Thị T4 thỏa thuận phân chia. Tuy nhiên, tại Biên bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 18/8/1994 chỉ có ông L1, bà H thỏa thuận phân chia là vượt quá quyền của người được hưởng thừa kế, bỏ sót quyền được hưởng thừa kế của bà T4 là không đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ nhận định trên, có cơ sở xác định: Việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo Biên bản ngày 18/8/1994 là quyền sử dụng diện tích 235 m^2 đất thổ cư thuộc

thửa số 217, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ tại thôn Đ, xã H, huyện T, Hà Nội giữa bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Đình L1 vô hiệu 1 phần (Phần thỏa thuận phân chia đối với cả phần di sản mà bà T4 được hưởng). Phần thỏa thuận liên quan đến việc bà H đồng ý cho ông L1 phần di sản mà mình được hưởng có hiệu lực pháp luật. Đây là sự tự nguyện của bà H không trái quy định của pháp luật.

[4]. Hiệu lực của Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của UBND quận H ngày 07/8/2002.

Tại Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 07/8/2002 của UBND quận H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho ông Hoàng Đình L1, vợ là Nguyễn Thị N2 (đã chết); Mã số GCN: 10107492863; Địa chỉ thửa đất: Số A, tổ B, phường H, Hà Nội; Diện tích 230,10m^2; Sử dụng riêng 230,10m^2; Nhà diện tích xây dựng: 121,8m^2, diện tích sử dụng: 106,7m^2, xây gạch 1 tầng.

Như đã nhận định ở trên, toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 230,10m^2 địa chỉ: Số A, tổ B, phường H, Hà Nội là di sản của cụ Hoàng Đình H7 và cụ Nguyễn Thị S. Sau khi cụ H7, cụ S chết, những người thừa kế của cụ H7, cụ S là ông L1, bà H, bà T4 được hưởng phần di sản này. Việc ông Hoàng Đình L1 và bà Hoàng Thị H có Biên bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 18/8/1994 trong đó xác định ông Hoàng Đình L1 được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 235 m^2 là bỏ sót quyền lợi của bà Hoàng Thị T4. Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng cứ chứng minh bà Hoàng Thị T4 thuộc trường hợp là người không có quyền được hưởng thừa kế của cụ H7, cụ S. Việc ông L1, bà H tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bỏ sót quyền được hưởng di sản của bà T4 là không đúng quy định của pháp luật. UBND quận H ban hành Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 07/8/2002 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho 11 hộ gia đình, cá nhân thuộc phường H, quận H, Hà Nội trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng Đình L1 và vợ bà Nguyễn Thị N2 (thời điểm cấp Giấy chứng nhận cụ H7, cụ S đều đã chết, di sản thừa kế chưa được các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia hay đồng ý để ông Hoàng Đình L1 đứng tên trong Giấy chứng nhận) là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đồng thừa kế.

Do đó, yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 07/8/2002 của UBND quận H và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đứng tên ông Hoàng Đình L1, vợ là Nguyễn Thị N2 (đã chết) của nguyên đơn và bà Hoàng Thị T4 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) là có căn cứ, cần được chấp nhận; Hủy một phần Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 07/8/2002 của UBND quận H liên quan đến nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đứng tên ông Hoàng Đình L1, vợ là Nguyễn Thị N2 (đã chết); Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 10107492863 do UBND quận H cấp ngày 07/8/2002 cho ông Hoàng Đình L1, vợ là Nguyễn Thị N2 (đã chết).

[5]. Hiệu lực của văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế ngày 19/10/2010 tại Văn phòng C1.

Ngày 19/10/2010, tại Văn phòng C1 các thừa kế của ông Hoàng Đình L1, bà Nguyễn Thị N2 đã lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế, trong đó có nội dung:

+ Xác nhận những người được hưởng di sản thừa kế gồm các ông bà: Hoàng Đình N, Hoàng Đình H2, Hoàng Đình K, Hoàng Thị T2, Hoàng Thị T13, Hoàng Đình T, Hoàng Thị N1 và Hoàng Đình T3

+ Xác định di sản thừa kế là: thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43, có diện tích 230,10m^2; Nhà ở địa chỉ số A, tổ B, phường H, quận H, Hà Nội, diện tích sử dụng 106,7m^2, diện tích xây dựng 121,8m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Đình L1 và vợ là bà Nguyễn Thị N2

+ Thỏa thuận của các thừa kế: *"Đồng ý khai nhận thừa kế nêu trên và sau khi khai nhận xong chúng tôi đồng ý tặng cho phần quyền thừa kế của mình cho ông Hoàng Đình T, ông Hoàng Đình T sau khi khai nhận xong và đồng ý nhận phần được tặng của người cùng hàng thừa kế với mình, ông Hoàng Đình T được đứng tên sử dụng riêng tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên"*.

Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế đã được Văn phòng C1 chứng nhận và vào sổ công chứng số 4214/2010, quyển số 13.TP/CC - SCC/VBKN ngày 19/10/2010.

Xét thấy, như đã nhận định ở trên: Toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 230,10m^2 tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 là di sản của cụ H7, cụ S. Việc ông L1, bà H tự thỏa thuận phân chia cho ông L1 được hưởng toàn bộ quyền dử dụng 230,10m^2 đất, bỏ sót quyền được hưởng di sản của bà T4 là vi phạm quy định của pháp luật, phần thỏa thuận phân chia đối với cả phần di sản mà bà T4 được hưởng bị vô hiệu. UBND quận H cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Đình L1 được quyền sử dụng toàn bộ quyền dử dụng 230,10m^2 đất là không có căn cứ, cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hoàng Đình L1 và vợ là bà Nguyễn Thị N2 (đã chết). Do đó, việc các thừa kế của ông Hoàng Đình L1, bà Nguyễn Thị N2 lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế trong đó xác định cả phần thừa kế mà bà Hoàng Thị T4 được hưởng là di sản của ông L1, bà N2 và tặng cho lại cho ông Hoàng Đình T là không có cơ sở và bị vô hiệu.

Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên ông Hoàng Đình L1 ngoài phần được hưởng thừa kế theo pháp luật ông L1 còn được bà H tặng cho phần thừa kế của bà H trong khối di sản là quyền dử dụng 230,10m^2 đất. Do đó phần khai nhận thừa kế của các đồng thừa kế của ông L1 đối với phần tài sản mà ông L1 được hưởng là có hiệu lực. Thỏa thuận của các đồng thừa kế của ông L1 tặng cho phần mình được hưởng cho ông T có hiệu lực vì đây là sự tự nguyện của các đồng thừa kế, không trái quy định của pháp luật.

[6]. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 106169 do UBND quận H, TP Hà Nội cấp ngày 17/12/2010 cho ông Hoàng Đình T:

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 106169 thể hiện: Người đứng tên trên Giấy chứng nhận là ông Hoàng Đình T, Giấy chứng nhận này được chuyển từ Giấy chứng nhận số 10107492863 do UBND quận H cấp theo Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 07/8/2002.

Như đã nhận định ở trên: Việc UBND quận H cấp Giấy chứng nhận số 10107492863, chứng nhận quyền sử dụng đất 230,10m^2 đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43 cho ông Hoàng Đình L1 và vợ là bà Nguyễn Thị N2 (đã chết) không đúng quy định và đã bị hủy. Việc các thừa kế của ông Hoàng Đình L1, bà Nguyễn Thị N2 lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế trong đó xác định toàn bộ quyền

dử dụng đất 230,10m^2 đất là di sản của ông L1, bà N2 là không có cơ sở, phần thỏa thuận này bị vô hiệu. Do đó, UBND quận H căn cứ văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế số 4214/TTVKNTK/2010, quyển số 03 ngày 19/10/2010 do Văn phòng C1 lập để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở cho ông Hoàng Đình T là không có cơ sở nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 106169 do UBND quận H, Hà Nội cấp cho ông Hoàng Đình T ngày 17/12/2010.

[7]. Về yêu cầu chia thừa kế:

Như đã nhận định ở phần trên, di sản thừa kế của cụ H7, cụ S là toàn bộ quyền dử dụng đất 230,10m^2 đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43, địa chỉ số A, tổ B, phường H, quận H, Hà Nội. Việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo Biên bản ngày 18/8/1994 giữa bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Đình L1 vô hiệu 1 phần (Phần thỏa thuận phân chia đối cả phần di sản mà bà T4 được hưởng).

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bà Hoàng Thị T4 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), chia di sản thừa kế nêu trên theo pháp luật cho 03 người được hưởng thừa kế gồm: Ông Hoàng Đình L1, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị T4. Tuy nhiên, phần thỏa thuận liên quan đến việc bà H đồng ý tặng cho ông L1 phần di sản mà mình được hưởng trong Biên bản ngày 18/8/1994 có hiệu lực pháp luật. Do đó xác định phần của bà H được chia được chuyển giao cho ông Hoàng Đình L1. Ông Hoàng Đình L1 được hưởng 2/3 giá trị di sản, bà T4 được hưởng 1/3 giá trị di sản. Chia như sau:

- Về giá trị:

Theo kết quả định giá: Về giá trị quyền sử dụng đất: 52.138.000 đồng/m^2 x 230,10m^2 = 11.996.953.800 đồng. Do đó, mỗi thừa kế được chia là: 11.996.953.800 đồng : 3 = 3.998.884.600 đồng. Bà Hoàng Thị T4 được chia: 3.998.884.600 đồng; ông L1 được chia: 3.998.884.600 đồng x 2 = 7.997.769.200 đồng.

- Về hiện vật:

Tại Tòa án, những người thừa kế của bà Hoàng Thị T4 đều có ý kiến đề nghị được hưởng bằng hiện vật và đề nghị được nhận toàn bộ phần diện tích đất mà hiện nay gia đình ông Hoàng Đình T3 đang sử dụng. Trong trường hợp được nhận bằng hiện vật thì đồng ý tặng cho lại toàn bộ quyền sử dụng đất được chia cho ông Hoàng Đình T3.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Điều 14 của Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày ngày 27/9/2024 của UBND thành phố H, quy định: **Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất**: *Chiều dài (chiều sâu) so với chỉ giới đường đỏ:* từ 4m trở lên; *chiều rộng cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành khi tách thửa:* từ 4m trở lên; *Diện tích đất tối thiểu:* Không nhỏ hơn 50m^2.

Theo kết quả đo vẽ trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2026 thể hiện: Mảnh đất có diện tích 230,10m^2, mặt tiếp giáp với ngõ đi có kích thước 16,39m, chiều sâu của mảnh đất (đoạn ngắn nhất) 14.68 m. Như vậy, nếu chia di sản là mảnh đất có diện tích 230,10m^2 làm 3 phần thì diện tích được chia vẫn đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định của UBND thành phố H (mỗi mảnh có diện tích 230,10m^2

: 3 = 76,7m^2; chiều rộng cạnh tiếp giáp với ngõ đi của mỗi mảnh: 16,39m : 3 = 5,46m; Chiều sâu đoạn ngắn nhất 14,68m). Do đó, có cơ sở chấp nhận đề nghị của những người thừa kế của bà T4, chia cho bà T4 được hưởng bằng hiện vật là quyền sử dụng 76,7m^2 đất, ông L1 được chia 153,4m^2 đất.

- *Về vị trí cụ thể:* Theo kết quả đo vẽ trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2026 thể hiện: Diện tích đất hiện nay do gia đình ông Hoàng Đình T3 đang sử dụng có diện tích 70,6m^2; có các kích thước: Mặt ngõ 4,95m, chiều sâu (đoạn ngắn nhất) 14,924m. Như vậy, vẫn đảm bảo kích thước khi tách thửa theo quy định của UBND thành phố H. Để đảm bảo ổn định cho việc sử dụng đất và các công trình xây dựng trên đất cần chấp nhận đề nghị của các thừa kế của bà T4 chia cho bà T4 (do các thừa kế của bà T4 nhận) quyền sử dụng 70,6m^2 đất mà hiện gia đình ông T3 đang sử dụng. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà: Nguyễn Thị Xuân H3, Nguyễn Thị Kim H8, Nguyễn Ngọc T5, Nguyễn Ngọc Xuân D (là những người thừa kế của bà Hoàng Thị T4) tặng cho ông Hoàng Đình T3 toàn bộ phần di sản mà bà T4 được chia. Ông Hoàng Đình T3 được quyền sử dụng 70,6m^2.

Ông Hoàng Đình L1 được chia quyền sử dụng 159,4m^2 đất. Như đã nhận định ở trên, xác định: phần khai nhận thừa kế của các đồng thừa kế của ông L1 đối với phần tài sản mà ông L1 được hưởng là có hiệu lực. Thỏa thuận của các đồng thừa kế của ông L1, bà N2 tặng cho phần mình được hưởng cho ông T có hiệu lực vì đây là sự tự nguyện của các đồng thừa kế, không trái quy định của pháp luật. Do đó, xác nhận ông Hoàng Đình T được quyền sử dụng 159,4m^2.

Đối với phần diện tích đất bà T4 được chia còn thiếu: 76,7m^2 - 70,6m^2 = 6,1m^2 có giá trị: 6,1m^2 x 52.138.000 đồng/m^2 = 318.041.800 đồng thì ông T (là người được hưởng thừa kế của ông L1) có trách nhiệm thanh toán cho ông T3 (là người được các đồng thừa kế của bà T4 tặng cho).

Về tài sản gắn liền với đất: Trong Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế ngày 19/10/2010 chỉ nêu tài sản khai nhận là quyền sử dụng 230,10m^2 đất, trên đất có ngôi nhà 01 tầng xây trên diện tích đất 106,7m^2, diện tích xây dựng là 121,8m^2 mà không phản ánh có 03 ngôi nhà như hiện nay. Tuy nhiên, tại Tòa án, các bên đương sự đều xác nhận: Toàn bộ ngôi nhà 01 tầng xây trên diện tích đất 106,7m^2 đã bị phá và ông Hoàng Đình L1 đã xây dựng 03 ngôi nhà như hiện tại từ năm 2002 nhưng chưa được đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận. Tại thời điểm tặng cho (năm 2010) các thừa kế của ông L1, bà N2 đều xác định tặng cho ông T toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Hoàng Đình T. Do đó có cơ sở xác định 03 ngôi nhà được xây dựng trên đất là di sản của ông L1 bà N2 để lại và ông Hoàng Đình T là người được hưởng theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế ngày 19/10/2010 do Văn phòng C1 lập.

Phần di sản là quyền sử dụng 70,6m^2 đất mà bà T4 được chia trên đất có các công trình xây dựng có giá trị là 484.041.826 đồng. Do ông Hoàng Đình T3 là người được quyền sử dụng 70,6m^2 (do các đồng thừa kế của bà T4 tặng cho) nên ông Hoàng Đình T3 có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Đình T giá trị công trình xây dựng trên đất là 484.041.826 đồng. Đối trừ phần nghĩa vụ ông T phải thanh toán cho ông T3 (do giá trị phần diện tích đất còn thiếu) là 318.041.800 đồng, ông Hoàng Đình T3 còn phải thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền: 484.041.826 đồng - 360.256.844 đồng

= 166.000.026 đồng. Ông Hoàng Đình T3 được quyền sở hữu toàn bộ giá trị công trình xây dựng trên diện tích 70,6m^2 đất

Về ý kiến của ông Hoàng Đình T (bị đơn) trong Bản tự khai đề ngày 06/7/2026 cho rằng: Di sản thừa kế của cụ H7, cụ S được bà H, ông L1 phân chia từ năm 1994 theo Văn bản thỏa thuận ngày 18/8/1994. Khi phân chia thiếu bà T4 nhưng theo quy định tại khoản 1 Điều 662 Bộ luật dân sự 2015 thì không hủy Văn bản thỏa thuận, không phân chia lại bằng hiện vật, bà T4 có quyền yêu cầu những người đã nhận di sản thanh toán một khoản tiền tương ứng với phần di sản của mình.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại khoản 1 Điều 662 Bộ luật dân sự 2015, quy định:

"1. Trường hợp đã phân chia di sản mà xuất hiện người thừa kế mới thì không thực hiện việc phân chia lại di sản bằng hiện vật, nhưng những người thừa kế đã nhận di sản phải thanh toán cho người thừa kế mới một khoản tiền tương ứng với phần di sản của người đó tại thời điểm chia thừa kế theo tỷ lệ tương ứng với phần di sản đã nhận, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

Theo quy định trên, việc xác định người thừa kế mới phải là người chưa được xác định tại thời điểm phân chia di sản, nhưng sau đó mới được xác lập quyền thừa kế hợp pháp. Tuy nhiên, bà Hoàng Thị T4 là người thừa kế hợp pháp được xác định ngay tại thời điểm người để lại di sản chết. Do đó, không có cơ sở chấp nhận ý kiến này của bị đơn.

Về ý kiến của ông Hoàng Đình T trong Bản tự khai đề ngày 06/7/2026 cho rằng: Ông Hoàng Đình T là người thứ 3 ngay tình, quyền sử dụng đất đã được đăng ký hợp pháp đứng tên ông phải được bảo vệ theo Điều 133 Bộ luật dân sự 2015. Do đó giao dịch khai nhận thừa kế và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không bị vô hiệu, nguyên đơn không có quyền đòi lại tài sản từ ông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là không có cơ sở pháp lý:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo lời khai và các tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Ông Hoàng Đình L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở năm 2002. Sau khi ông Hoàng Đình L1 mất, các thừa kế của ông L1 làm thủ tục khai nhận và thỏa thuận thừa kế tại Văn phòng C1 ngày 19/10/2010. Ngày 17/12/2010, UBND quận H đã cấp Giấy chứng nhận đứng tên ông Hoàng Đình T.

Tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 quy định:

"Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật này có hiệu lực pháp luật mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết "

Như vậy, giao dịch khai nhận thừa kế đã được thực hiện vào năm 2010, do đó khi có tranh chấp cần áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết.

Tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ 3 ngày tình khi giao dịch vô hiệu như sau:

"2. Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo

bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa."

Căn cứ vào quy định viện dẫn trên, ý kiến của bị đơn đề nghị áp dụng quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015 để xác định ông T là người thứ 3 ngay tình và giao dịch khai nhận thừa kế và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không bị vô hiệu là không có cơ sở.

[8]. Về án phí:

Ông Hoàng Đình T3 (là người được tặng cho phần thừa kế của bà T4) có nghĩa vụ nộp án phí đối tài sản được tặng cho theo quy định của pháp luật. Ông Hoàng Đình T (là người được hưởng phần thừa kế của ông Hoàng Đình L1) có nghĩa vụ nộp án phí đối với phần di sản mình được hưởng). Tuy nhiên, ông Hoàng Đình T sinh năm 1963, ông Hoàng Đình T3 sinh ngày 13/02/1966, theo quy định tại Luật người cao tuổi đến thời điểm xét xử ông T, ông T3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Bà Hoàng Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[9]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ

- Các Điều 127, 128, 135, 137, 138 Bộ luật dân sự 2005; Điều 623, 688 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Luật Đất đai năm 2024
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;
- Căn cứ Pháp lệnh thừa kế 1990

Xử:

[1]. Xác định: *Quyền sử dụng diện tích 235m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 4 có địa chỉ tại thôn Đ, xã H, huyện T (sau này được đổi thành thửa đất số 67, tờ bản đồ số 5I-I-43, có diện tích 230,10m^2 địa chỉ số A, tổ B, phường H, quận H, Hà Nội (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội)* (sau đây viết tắt là **Quyền sử dụng 230,10m^2 đất**) là di sản thừa kế của cụ Hoàng Đình H7 và cụ Nguyễn Thị S.

[2]. Xác định những người được hưởng di sản của cụ Hoàng Đình H7, cụ Nguyễn Thị S là ông Hoàng Đình L1, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị T4.

[3]. Xác nhận bà Hoàng Thị H đã tặng cho ông Hoàng Đình L1 (theo Biên bản ngày 18/8/1994 lập tại UBND phường H, quận H, Hà Nội) phần di sản mà bà H được hưởng trong di sản của cụ H7, cụ S để lại là **Quyền sử dụng 230,10m^2 đất.**

[4]. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H (nguyên đơn) đối với ông Hoàng Đình T (bị đơn) gồm các yêu cầu sau:

[4.1]. Xác định thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (theo Biên bản ngày 18/8/1994) là **Quyền sử dụng 230,10m^2 đất** giữa bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Đình L1 vô hiệu 1 phần (Phần thỏa thuận ông Hoàng Đình L1 được hưởng toàn bộ quyền sử dụng diện tích 235m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 4).

[4.2]. Hủy một phần Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 07/8/2002 của UBND quận H, thành phố Hà Nội đối với nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đứng tên ông Hoàng Đình L1, vợ là Nguyễn Thị N2 (đã chết); Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 10107492863 do UBND quận H cấp ngày 07/8/2002 cho ông Hoàng Đình L1, vợ là Nguyễn Thị N2 (đã chết).

[4.3]. Xác định Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế đã được Văn phòng C1 chứng nhận và vào sổ công chứng số 4214/2010, quyển số 13.TP/CC-SCC/VBKN bị vô hiệu 01 phần (phần các thừa kế của ông Hoàng Đình L1, bà Nguyễn Thị N2 lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế trong đó xác định cả phần thừa kế mà bà Hoàng Thị T4 được hưởng là di sản của ông L1, bà N2 và tặng cho lại cho ông Hoàng Đình T.)

[4.4]. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 106169 do UBND quận H, Hà Nội cấp cho ông Hoàng Đình T ngày 17/12/2010.

[4.5]. Chia thừa kế đối với di sản của cụ Hoàng Đình H7 và cụ Nguyễn Thị S là Quyền sử dụng diện tích 230,10m^2 địa chỉ số A, tổ B, phường H, quận H, Hà Nội (địa chỉ mới: Số F, ngách A đường H, phường T, Hà Nội), cho ông Hoàng Đình L1 và bà Hoàng Thị T4, cụ thể sau:

Về giá trị:

Bà Hoàng Thị T4 được hưởng: 3.998.884.600 đồng; ông Hoàng Đình L1 được hưởng: 7.997.769.200 đồng.

Về hiện vật:

+ Chia cho bà Hoàng Thị T4 (do các thừa kế của bà T4 nhận) quyền sử dụng 70,6m^2, giới hạn bởi các điểm (3,4,5,6,7,8,9,3).

+ Chia cho Ông Hoàng Đình L1 (do các thừa kế của ông L1 nhận) được quyền sử dụng 159,4m^2 đất giới hạn bởi các điểm (1,2,3,9,10,11,12,1).

[5]. Xác nhận Ông Hoàng Đình T được hưởng phần di sản của ông Hoàng Đình L1 được chia là quyền sử dụng 159,4m^2 đất giới hạn bởi các điểm (1,2,3,9,10,11,12,1) và sở hữu toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích 159,4m^2 đất do các thừa kế của ông L1, bà N2 tặng cho theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận di sản thừa kế đã được Văn phòng C1 chứng nhận và vào sổ công chứng số 4214/2010, quyển số 13.TP/CC-SCC/VBKN ngày 19/10/2010. Ông Hoàng Đình T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[6]. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà: Nguyễn Thị Xuân H3, Nguyễn Thị Kim H8, Nguyễn Ngọc T5, Nguyễn Ngọc Xuân D (là những người được hưởng thừa kế của bà Hoàng Thị T4) tặng cho ông Hoàng Đình T3 toàn bộ phần di sản mà bà T4 được hưởng. Ông Hoàng Đình T3 được quyền sử dụng 70,6m^2 đất giới hạn bởi các điểm (3,4,5,6,7,8,9,3) và quyền sở hữu các công trình xây dựng trên diện tích 70,6m^2 đất. Ông Hoàng Đình T3 có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(Việc phân chia có sơ đồ kèm theo)

[7]. Ông Hoàng Đình T3 có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền là: 166.000.026 đồng *(một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm hai mươi sáu nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Hoàng Đình T đối với khoản tiền ông Hoàng Đình T3 phải trả cho ông Hoàng Đình T là 166.000.026 đồng cho đến khi thi hành án xong, ông Hoàng Đình T3 còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

[8]. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,8,36,71 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

[9]. Về án phí: Bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Đình T, ông Hoàng Đình T3 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[10]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận**:*
- *VKSND Khu vực 3 - Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu Hs, VP.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Đồng Trưng