

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Anh Nguyễn Mai T, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Đ, xã S, thị xã S, thành phố Hà Nội. Có mặt.

*** Người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập:**

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1951. Vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Mai T2, sinh năm 1978. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã S, thị xã S, thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn M, xã T, huyện P, thành phố Hà Nội.

2. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1976;

3. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: thôn B, xã S, thị xã S, thành phố Hà Nội;

4. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1984; địa chỉ: Đ, xã T, huyện P, thành phố Hà Nội;

5. Ông Hoàng Văn H3, sinh năm 1966;

6. Anh Hoàng Văn H4, sinh năm 1975;

7. Anh Hoàng Văn H5, sinh năm 1976;

8. Anh Hoàng Văn B, sinh năm 1979;

9. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã S, thị xã S, thành phố Hà Nội. Đều vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Thế Quỳnh L, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T6: Anh Nguyễn Mai T, sinh năm 1978; trú tại: Thôn Đ, xã S, thị xã S, thành phố Hà Nội. Có mặt.

12. Bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1949; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H6: Ông Phạm Văn H7, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt.

13. Ông Lê Đình T7, sinh năm 1952;

14. Anh Lê Đình X, sinh năm 1973;

15. Anh Lê Đình H8, sinh năm 1976;

16. Anh Lê Đình H9, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: xóm 7, thôn T, xã S, huyện Q, thành phố Hà Nội. Đều vắng mặt.

17. Chị Nguyễn Thị T8, sinh năm 1977;

18. Anh Lê Đình T9, sinh năm 1999;

19. Chị Lê Thị T10, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: thôn T, xã S, huyện Q, thành phố Hà Nội. Đều vắng mặt.

20. Ông Cao Tiến T11, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

21. Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hà Nội; địa chỉ: Huyện B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

22. Ủy ban nhân dân xã V, huyện B, thành phố Hà Nội; địa chỉ: xã V, huyện B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng lời khai của bà Nguyễn Thị Đ trình bày:***

Bố mẹ bà Đ là cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Phùng Thị B1, quê quán gốc ở thôn Đ, xã S, thị xã S, cụ C1 và cụ B1 sinh được 08 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn C2 (sinh năm 1940, đã chết năm 2020), Nguyễn Thị T12 (đã chết), bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1946, bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1949), bà Nguyễn Thị Đ1 (đã chết), bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956, bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1959 và Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963). Năm 1965 cụ C1 và cụ B1 thực hiện cuộc vận động của Đảng, Nhà nước đi xây dựng vùng kinh tế mới tại xã V, huyện B, thành phố Hà Nội, hai cụ đã đem theo 03 người con gái là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị K và Nguyễn Thị Đ lên xã V, huyện B khai hoang được diện tích đất 4.470m², thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 27, vị trí tại: thôn B, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội.

Cụ Nguyễn Văn C1 đã chết năm 1983, cụ Phùng Thị B1 chết năm 1992, hai cụ khi chết không để lại di chúc về tài sản cho ai. Năm 1982 bà Đ kết hôn với ông Cao Tiến T11, sau khi kết hôn thì vợ, chồng bà Đ, ông T11 ở chung với cụ C1, cụ B1 thời gian được khoảng một năm thì bà H, bà K ly hôn chồng về ở với cụ C1, cụ B1 và vợ chồng bà Đ nên cuộc sống có xảy ra mâu thuẫn, do đó đến khoảng giữa năm 1983 thì vợ, chồng bà Đ chuyển đi ra ngoài ở nhờ chỗ khác, không chung nhà với cụ C1 và cụ B1 nữa, nhưng bà Đ vẫn có trách nhiệm với bố, mẹ, vẫn ăn uống chung.

Khi cụ C1 còn sống thì cụ C1 có nói miệng với cụ B1, với ông Nguyễn Văn C2 và vợ chồng bà Đ là sau khi hai cụ chết sẽ giao toàn bộ diện tích đất 4.470m² cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Cao Tiến T11 quản lý sử dụng để ở. Việc cụ C1 nói cho vợ chồng bà Đ đất chỉ có cụ B1, ông C2 và vợ chồng bà Đ biết. Ngoài ra không ai biết và chứng kiến việc cụ C1 nói cho vợ chồng bà Đ đất. Cụ C1 cũng không tổ chức cuộc họp gia đình để tuyên bố và thông báo việc cho vợ chồng bà Đ đất.

Sau khi cụ C1 chết năm 1983 thì bà H và bà K ly hôn chồng vẫn ăn, ở cùng với cụ B1 trên thửa đất đến khi cụ B1 chết (năm 1992), vợ chồng bà Đ đã

chuyển ra ở thửa đất khác cùng thôn B, xã V. Thực hiện lời nói của cụ C1 nói là cho vợ chồng bà Đ, ông T11 được sử dụng diện tích đất nói trên nên bà Đ đã bảo ông Nguyễn Văn C2 là anh trai ruột vào chia đất cho 03 chị, em là bà Đ, bà H, bà K. Năm 1995 thì ông C2 vào và có nhờ ông Đinh Văn G viết hộ biên bản chia đất, khi đó ông C2 là người đứng ra chia đất và chỉ ranh giới, vị trí từng khu đất chia cho từng người. Cụ thể: Ngày 24/09/1995 ông C2 lập biên bản chia cho bà Đ, bà H, bà K mỗi người một phần đất của cụ C1 và cụ B1 chết để lại nhưng không đo diện tích cụ thể, chỉ khoanh theo vị trí từng nhà tranh. Khi ông C2 đứng ra lập biên bản chia đất cho 03 chị em bà H, bà K, bà Đ thì không có sự chứng kiến và đồng ý các chị, em gái là bà T12, bà T6, bà H6, bà Đ1. Biên bản bàn giao đất và nhà ở viết ngày 24/9/1995 chỉ có bà Đ, bà H, bà K và ông C2 ký tên, sau đó bà Đ đã đem biên bản bàn giao đất này ra UBND xã V để nhờ xã chia ranh giới cụ thể cho 03 chị em thì địa chính xã là người viết hộ đơn xin chia gianh giới cho bà. Tại đơn xin chia ranh giới đất ngày 09/01/1996 thì bà Nguyễn Thị H được hưởng 1.230m², bà Nguyễn Thị K được hưởng 1.230m² còn bà Đ và chồng là Cao Tiến T11 được hưởng 2010m², tờ đơn này có chữ ký của vợ chồng bà Đ và của bà H, bà K và đơn có xác nhận của chính quyền địa phương. (Lý do vợ chồng bà Đ được diện tích nhiều hơn là những ngày giỗ của bố, mẹ bà Đ do bà Đ đứng ra làm giỗ).

Sau khi chia đất cho 03 chị em thì vợ chồng bà Đ không ở trên diện tích đất được chia, trên đất khi đó vẫn chỉ có bà H và bà K ở. Sau này do bà H làm nhà thiếu tiền nên đã có ý định bán phần diện tích đất của bà Đ là 2010m² cho anh C3 C4 là người cùng thôn B2, do bà Đ biết và không đồng ý. Khi đó bà H và ông C2 có trao đổi với bà Đ về việc đổi đất giữa bà Đ và bà H. Bà Đ đã đồng ý, tức là bà Đ sẽ sử dụng diện tích đất của bà H là 1230m², còn bà H sử dụng đất của bà Đ là 2010m². Việc đổi đất này hai bên chỉ nói bằng miệng với nhau, không lập thành biên bản, chỉ có bà H, bà K, bà Đ, ông C2 biết, chứng kiến. Sau khi đổi đất xong thì bà H không có nhu cầu sử dụng diện tích đất 2010m² nên bà H đã nhờ ông Cao Tiến T11 đứng ra mua phần diện tích đất này. Ông T11 đồng ý mua diện tích đất của bà H với giá 1.400.000 đồng (số tiền này thì 500.000 đồng ông T11 đưa cho ông C2, còn 500.000 đồng thì bà Đ đưa trực tiếp bà T1, bà T12 để cho trả nợ, còn 400.000 đồng do bà H còn nợ của bà Đào Thị T13 tại thôn Đ, xã V nên bà Đ là người đã đứng ra trả nợ nốt cho bà T13). Tổng số tiền bà Đ đã trả nợ cho bà H là 1.400.000 đồng. Vì vậy, khi ông C2 vào nhà bà Đ thì bà Đ đã thông báo cho ông C2 biết bà đã trả nợ thay cho bà H là 1.400.000 đồng nên số tiền 1.400.000 đồng này sẽ là số tiền ông T11 mua đất của bà H. Việc mua bán đất giữa ông T11 với bà H với giá 1.400.000 đồng này không lập thành văn bản, không báo cáo chính quyền địa phương. Khi đó ông Cao Tiến T11 đứng ra viết một tờ "Giấy công nhận và bàn giao" nội dung của giấy không ghi ngày tháng năm, không ghi diện tích đất bán là bao nhiêu, chỉ ghi là đất từ bờ ao trở xuống đến tận bờ mương, giấy đó có bà H, ông C2 ký tên, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Giấy công nhận và bàn giao đất này các chị

em khác của bà Đ, bà H, bà K là bà T12, bà T6, bà H6, bà Đ1 biết, chứng kiến và ký tên vào biên bản.

Đến năm 1997 ông T11 đã đề nghị làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã được UBND huyện B đã cấp GCNQSDĐ cho ông Cao Tiến T11 ngày 09/10/1997 đối với diện tích đất vườn là 2010m². Từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay vợ, chồng bà Đ, ông T11 không ở trên diện tích đất này. Cùng năm đó thì bà Nguyễn Thị K cũng được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 808m² là đất có nguồn gốc của cụ C1 và cụ B1, hiện nay bà K đã chuyển nhượng (bán) cho ai bà Đ không biết. Bà K sử dụng một phần diện tích đất của bà Đ từ khi đổi đất năm 1997 cho đến nay.

Hiện nay trên phần đất của ông T11 thì có một ngôi nhà của bà H xây năm nào bà Đ không nhớ (từ khi bà Đ và bà H chưa đổi đất) và bà H ăn ở ổn định từ đó đến nay. Năm 2020 thì bà H được nhà nước hỗ trợ cho hộ nghèo đơn thân 50.000.000 đồng để sửa chữa nhà, hiện nay bà H vẫn đang ở đó.

Nay bà Đ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội buộc bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất 1230m², tờ bản đồ số 27, thửa số 49 cho tôi, (đất do bà Đ chuyển đổi và mua của bà H). Ngoài ra, bà Đ không có yêu cầu gì khác. Đối với yêu cầu của bà T1 và anh T yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông T11 2010m² bà Đ không đồng ý.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Bà H là con gái của cụ Nguyễn Văn C1, cụ Phùng Thị B1. Cụ C1 đã chết năm 1983, cụ B1 đã chết năm 1992. Bà thừa nhận bà Đ trình bày về việc Cụ C1 và cụ B1 có 08 người con chung là đúng sự thật. Bà H đã về chung sống với cụ C1, cụ B1 từ năm 1982 sau khi ly hôn chồng. Hiện nay bà H không có chồng, không có con, sống độc thân một mình, hiện nay sức khỏe của bà hoàn toàn bình thường.

Trước đây khi cụ C1, cụ B1 còn sống, hai cụ có khai hoang được một thửa đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27 diện tích 4.470m² tại thôn B, xã V, huyện B, khi hai cụ chết thửa đất chưa được nhà nước cấp GCNQSDĐ.

Vào khoảng năm 1982 bà H có cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc nên đã bỏ chồng về ở với hai cụ C1 và cụ B1, cũng vào năm 1982 bà Nguyễn Thị Đ kết hôn với ông Cao Tiến T11 và về ở chung với cụ C1, cụ B1 cùng bà H. Tuy nhiên cuộc sống gia đình có nhiều mâu thuẫn phức tạp nên vợ, chồng bà Đ, ông T11 chỉ ở chung với cụ C1, cụ B1 được gần một năm thì chuyển ra ngoài ở nhờ tại mảnh đất khác, trên thửa đất chỉ còn hai vợ, chồng cụ C1 ở cùng bà H. Khi hai cụ C1 và cụ B1 còn sống thì hai cụ có nói với bà H là cho bà H được thừa hưởng toàn bộ diện tích đất 4.470m², tuy nhiên hai cụ nói không có người làm chứng nhưng thực tế bà H ăn ở trên thửa đất này từ khi bố, mẹ còn sống đến hiện nay. Năm 1985 bà Nguyễn Thị K cũng ly hôn chồng về ở nhà cùng bà H và cụ B1, khi đó cụ B1 đã cho bà Nguyễn Thị K một thửa đất khác để ở, nhưng do ở heo hút nên cụ B1 lại cho bà K ở cùng trên thửa đất với bà H nhưng làm nhà riêng.

Khi cụ C1 chết năm 1992, cụ C1 không để lại bản di chúc để lại tài sản thừa kế cho ai, cũng không tổ chức cuộc họp gia đình nào để thông báo với 08 người con về việc cho ai đất. Sau khi cụ C1 chết thì còn lại một mình bà H ở với cụ B1 đến năm 1992, vợ chồng bà Đ không về ở chung trên thửa đất này. Năm 1994 bà H làm một ngôi nhà cấp bốn hai gian và một bán mái bếp, tuy nhiên do thiếu tiền xây nhà nên vợ, chồng anh trai cả là Nguyễn Văn C2, cùng chị dâu Lê Thị T1 đã đứng ra vay tiền của ông Cao Tiến T11, số tiền 1.000.000 đồng để trả nợ cho việc làm nhà của bà H.

Việc vay tiền không được lập thành văn bản vì do trong gia đình anh, chị, em tin tưởng nhau. Bà Đ khai sau khi cụ C1 và cụ B1 chết thì anh trai là Nguyễn Văn C2 lên để chia đất cho 03 chị em là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị K là không đúng, việc vợ, chồng bà Đ cho ông C2, bà T1 vay số tiền 1.000.000 đồng nhưng sau đó lại được hiểu là việc bà H bán đất cho vợ, chồng ông T11 là không đúng, vì bà H không có quyền bán đất của bố, mẹ và giữa bà H với vợ, chồng bà Đ không có việc đổi đất hay chuyển nhượng, mua bán gì cả. Sau này bà H mới biết ông Cao Tiến T11 được cấp GCNQSDĐ diện tích 2010m² phần đất của cụ C1 và cụ B1. Nay quan điểm của bà H không nhất trí với việc bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện đòi lại phần diện tích đất 1.230m² của bà đã ăn ở ổn định từ năm 1982 đến nay. Nếu Tòa án giải quyết được tình cảm thì bà H vẫn đồng ý giao cho vợ, chồng ông T11, bà Đ được sử dụng diện tích đất đã được cấp bìa, còn bà H vẫn sử dụng diện tích đất bà đang ở ổn định, đối với phần đất của bà Nguyễn Thị K đã được cấp GCNQSDĐ và đã bán cho người khác thì bà H không có ý kiến, yêu cầu gì. Trong quá trình giải quyết vụ án do điều kiện sức khỏe nên bà H ủy quyền toàn bộ cho anh Nguyễn Mai T, sinh năm 1978 là con trai của ông Nguyễn Văn C2 được thay mặt bà tham gia và quyết định mọi vấn đề của vụ án. Bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:**

Bà K hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của bà Đ, bà H về nguồn gốc thửa đất, về quan hệ huyết thống gia đình.

Bà K khẳng định chỉ có một mình bà Nguyễn Thị H sống trên thửa đất từ nhỏ đến khi lấy chồng được một thời gian ngắn ly hôn chồng thì bà H lại quay về ở với cụ C1, cụ B1 trên thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.470m² tại thôn B, xã V. Còn Bà Đ kết hôn với ông Cao Tiến T11 năm 1982 nhưng chỉ ở với bố mẹ chưa được một năm thì ra ở riêng tại thửa đất khác. Bà H đã làm nhà hai gian cấp 4 từ năm 1994 ăn ở một mình tại thửa đất đến bây giờ, về phần bà K thì sau khi bà ly hôn chồng cũng được cụ C1 và cụ B1 cho một thửa đất khác hai cụ khai hoang được, vị trí thửa đất nằm đối diện ở bên kia đường so với thửa đất bà H đang ở. Tuy nhiên do thửa đất này heo hút nên cụ B1 và các anh, chị, em khác đã cho bà K1 lên ở cùng thửa đất của bà H nhưng làm nhà ở vị trí đất khác, không ở chung nhà với bà H. Sau đó đến năm 1997 thì bà K làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất này và khoảng năm 2010 do không có nhu cầu sử dụng nên bà đã chuyển nhượng thửa đất cho người khác, hiện nay

bà K không nhớ đã chuyển nhượng đất cho ai, ở đâu và diện tích cụ thể bao nhiêu. Phần đất bà K đã bán có ranh giới rõ ràng, xây tường bao xung quanh và không có tranh chấp với ai, những người con của cụ C1, cụ B1 cũng không ai có ý kiến tranh chấp gì. Hiện nay bà K được biết diện tích đo đạc hiện trạng thửa đất bà đã bán chỉ có 949m², như vậy bà K không lần chiếm diện tích đất như bà Đ khởi kiện vì đất này đã có ranh giới riêng, còn phần đất ban đầu cụ C1 và cụ B1 cho bà ở vị trí chỗ khác không liên quan gì đến vụ án này.

Quan điểm của bà K: Khi cụ C1, cụ B1 còn sống, hai cụ không để lại bản di về tài sản của hai cụ cho ai, cũng không tổ chức cuộc họp gia đình nào để tuyên bố cho vợ chồng bà Đ, ông T11 diện tích đất của cụ C1, cụ B1. Việc bà Đ khai cụ C1, cụ B1 cho hai vợ, chồng bà đất là không đúng và không có việc ông Nguyễn Văn C2 đứng ra chia đất cho ba chị em là bà H, bà Đ, bà K vì thực tế thửa đất này không phải của ông Nguyễn Văn C2 mà ông C2 được đứng ra phân chia đất khi chưa được sự đồng ý của các anh, chị, em khác là con của cụ C1 và cụ B1. Bà K không hiểu tại sao ông Cao Tiến T11 lại được cấp GCNQSDĐ đối với tích 2010m² trong tổng diện tích đất của cụ C1, cụ B1 để lại, vì từ khi cụ C1, cụ B1 chết vợ chồng bà Đ không ở ngày nào trên diện tích đất này, và phần đất của ông T11 với phần đất của bà H đang ở là một thửa đất không có ranh giới, chỉ có một mình bà H ăn ở trông nom thửa đất này. Nay bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc đòi bà K, bà H trả lại diện tích đất 1230m² vì diện tích đất này là của cụ C1, cụ B1 chết để lại không có di chúc cho ai, tất cả các anh, chị, em hiện nay đều đồng ý giao cho bà H quản lý sử dụng, bà Đ không có quyền gì để đòi diện tích đất này. Trong quá trình giải quyết vụ án do điều kiện sức khỏe nên bà K ủy quyền toàn bộ cho anh Nguyễn Mai T, sinh năm 1978 là con trai của ông Nguyễn Văn C2 được thay mặt bà tham gia và quyết định mọi vấn đề của vụ án. Bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, bà Lê Thị T1 trình bày:***

Bà T1 là chị dâu của bà Nguyễn Thị Đ, là vợ ông Nguyễn Văn C2 (ông Nguyễn Văn C2 đã chết năm 2020). Cụ C1, cụ B1 có 08 người con như bà Đ trình bày là đúng.

Khi cụ C1, cụ B1 còn sống có khai hoang một thửa đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích khoảng 4.470m² từ năm 1965 tại thôn B, xã V, huyện B, khi bố, mẹ chồng bà T1 còn sống thửa đất chưa được Nhà nước công nhận và cấp GCNQSDĐ. Sau khi bà T1 kết hôn với ông C2 thì vợ, chồng bà T1 ở nhà, đất tại thôn Đ, xã S là nhà đất của tổ tiên để lại, hai vợ, chồng bà T1 vẫn đi lại trông nom bố, mẹ chồng là cụ C1 và cụ B1 tại xã V vì ông C2 là con trai duy nhất của hai cụ. Trong thời gian này thì cụ C1, cụ B1 ở với các con gái là bà H, bà Đ và bà K, còn bà T12, bà T14, bà Đ1, bà H6 đã đi lấy chồng. Năm 1982 cụ C1 chết không để lại di chúc gì đòi với thửa đất cho ai, cũng không họp gia đình để thống nhất với các con về việc cho vợ, chồng bà Đ đất, việc bà Đ khai cụ C1

nói cho vợ, chồng bà Đ toàn bộ diện tích đất thì vợ, chồng bà T1 cùng những người con khác của hai cụ cũng không biết gì. Sau khi cụ C1 chết chỉ có một mình bà H ở với cụ B1, vợ, chồng bà Đ chỉ ở với cụ C1, cụ B1 được thời gian khoảng gần một năm rồi ra ở riêng tại thửa đất khác. Đến năm 1992 cụ B1 chết thì cụ B1 cũng không để lại bản di chúc gì về tài sản cho ai, khi còn sống cụ B1 cũng không tổ chức họp gia đình và họp các con để thống nhất cho vợ, chồng bà Đ diện tích đất này và bà H vẫn ăn ở một mình trên mảnh đất này một mình từ đó cho đến nay.

Năm 1994 bà H làm 02 gian nhà cấp bốn và 01 bán mái làm bếp để ở từ đó đến nay, ngoài ra không còn công trình gì trên đất. Bà K năm 1985 cũng làm 01 gian nhà ở cũng trên mảnh đất đó ở. Theo bà Đ khai giữa bà H và bà Đ có đổi đất với nhau là không đúng vì từ khi bà H ly hôn chồng về nhà bố, mẹ đẻ ở thì bà H vẫn ăn ở và xây nhà tại một vị trí đất không ai có tranh chấp gì. Vì vậy không có việc đổi đất giữa bà Đ và bà H. Ngoài ra bà Đ khai năm 1994 do bà H cần tiền làm nhà nên bà H bán đất cho ông T11 với giá tiền là 1.400.000 đồng là không đúng vì bà H lúc đó không có đất nên cũng không có quyền bán. Lúc đó ông C2 cần tiền để trả tiền làm nhà cho bà H nên bà T1 và bà T12 có vay của ông T11 số tiền 1.000.000 đồng để trả nợ tiền làm nhà cho bà H (ông T11 đã mang tiền đến tận nhà đưa tiền cho bà T1 và bà T12 vay). Việc này có vợ, chồng bà T1, bà T12, ông T11 biết, bà Đ có biết hay không thì bà T1 không biết, khi giao tiền hai bên không viết giấy tờ gì. Số tiền hiện nay vẫn chưa trả cho bà Đ, ông T11, nếu ông T11 đòi thì bà T1 sẽ có trách nhiệm trả cho ông T11 thay cho bà H vì bà H khó khăn.

Việc ông Cao Tiên T11 (chồng bà Nguyễn Thị Đ) được cấp GCNQSDĐ diện tích đất 2.010m² tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27, tại thôn B, xã V là một phần đất nằm trong tổng diện tích đất bố, mẹ bà T1 để lại, giữa các, anh, em không biết, không được bàn bạc nhất trí cho ông T11 đứng tên. Việc làm này của bà Đ và ông T11 là sai khi không có đồng ý của các đồng thừa kế hàng thứ nhất của cụ C1 và cụ B1.

Đối với phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị K đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 1230m² đất trong thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27 tại thôn B, xã V, hiện nay bà K đã bán cho nhiều chủ, bà K không nhớ đã bán cho ai. Phần diện tích đất này bà K đã được các cụ B1 khi còn sống và các anh, chị, em đồng thuận cho nên bà không có ý kiến gì. Bà T1 không biết và không chứng kiến việc mua bán, chuyển nhượng và trao đổi đất giữa vợ, chồng bà Đ, ông T11 với bà H, bà K.

Quan điểm của bà T1: Việc bà Đ khởi kiện yêu cầu buộc bà K, bà H trả lại cho bà Đ diện tích đất 1230m² tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27 là không đúng, bà T1 không đồng ý việc khởi kiện của bà Đ, vì thửa đất này là tài sản thừa kế của cụ C1, cụ B1 chết để lại không có di chúc cho ai. Bà Đ không có căn cứ gì để chứng minh việc cụ C1, cụ B1 đã cho bà Đ diện tích đất này nên việc bà Đ, ông T11 được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất của cụ C1, cụ B1 để lại chưa chia cho ai là xâm phạm quyền lợi của tất cả anh, chị, em ruột của ông C2

chồng bà T1 nên bà T1 yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tuyên hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông T11 đối với diện tích 2010m² tại thửa số 49, tờ bản đồ số 27 tại thôn B, xã V, huyện B. Cụ thể: GCNQSDĐ số sê ri 550057, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0109 do UBND huyện B cấp ngày 09/10/1997 đứng tên hộ ông Cao Tiến T11.

*** Anh Nguyễn Mai T trình bày:**

Anh T là con trai của ông Nguyễn Văn C2, là cháu ruột gọi bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị K là các cô ruột. Trước đây khi ông C2 bố anh T còn sống đã có lời khai, năm 2020 ông C2 đã chết. Anh T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông C2 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Cụ Nguyễn Văn C1 và Phùng Thị B1 là ông bà nội của anh T, năm 1965 cụ C1 và cụ B1 cùng bà Đ, bà H, bà K lên định cư tại xã V có khai hoang thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 4470m² tại thôn B, xã V. Cụ C1, cụ B1 có 08 người con chung như bà Đ trình bày là đúng. Khi cụ C1, cụ B1 còn sống thì 03 cô ruột của anh T là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị K ở cùng trên đất của hai cụ, còn bố anh là Nguyễn Văn C2 thì ở trên diện tích của tổ tiên của gia đình anh T tại thôn Đ, xã S, thị xã S, anh T cũng ở cùng với cụ C1, cụ B1 tại thôn B, xã V khoảng từ năm 1984 đến năm 1990. Khi cụ C1, cụ B1 còn sống thì anh được biết hai cụ chưa tuyên bố cho vợ chồng bà Đ, ông T11 và cũng chưa tổ chức họp gia đình để tuyên bố cho ông Cao Tiến T11, bà Nguyễn Thị Đ được quản lý, sử dụng diện tích đất 4.470m². Khi cô ruột anh là Nguyễn Thị Đ kết hôn với ông T11 thì có về ở chung với cụ C1, cụ B1 thời gian chưa được 01 năm thì chuyển đi mảnh đất khác ở, còn lại cô K và cô H đã ly hôn chồng về ở với hai cụ. Đến năm 1982 cụ C1 chết, năm 1992 cụ B1 chết, cả hai cụ chết không để lại di chúc về tài sản cho ai. Sau khi cụ C1 và cụ B1 chết thì gia đình các, anh, chị, em của bố anh T cũng họp gia đình bao giờ để không thống nhất việc cho vợ, chồng ông T11, bà Đ được quản lý, sử dụng diện tích đất 4.470m² của hai cụ để lại. Sau này anh T mới biết ông Cao Tiến T11 là chồng bà Nguyễn Thị Đ2 đã được cấp GCNQSDĐ diện tích 2010m² vào năm 1997 (diện tích đất này được cấp cùng với các diện tích đất khác của vợ, chồng ông T11, bà Đ) đứng tên hộ ông Cao Tiến T11. Khi ông Nguyễn Văn C2 còn sống thì ông C2 cho anh T biết những người con ở xa của hai cụ cũng không biết về việc ông T11 được cấp GCNQSDĐ diện tích đất 2010 m² là tài sản thừa kế cụ C1 và cụ B1 để lại.

Nay anh T đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ số sê ri 550057, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0109 do UBND huyện B cấp ngày 09/10/1997 đứng tên ông Cao Tiến T11 đối với diện tích 2010m².

*** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác trình bày:**

- Bà Nguyễn Thị T6 trình bày: Bà T6 là con gái của cụ Nguyễn Văn C1, cụ Nguyễn Thị B3. Về nguồn gốc thửa đất và quan hệ huyết thống như bà Đ trình bày là đúng. Vào năm 1965 hai cụ có khai hoang được thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 4470m² tại thôn B, xã V, huyện B. Năm 1983 cụ C1 chết,

năm 1992 cụ B3 chết, hai cụ không để lại di chúc về thừa đất nói trên cho ai. Đồng thời khi cụ C1 và cụ B3 còn sống cũng chưa bao giờ tuyên bố cho vợ, chồng bà Đ, ông T11 diện tích đất nói trên của hai cụ. Năm 1982 khi hai cụ còn sống bà Đ kết hôn với ông T11 về ở chung với hai cụ thời gian gần một năm thì chuyển ra ngoài ở riêng trên thửa đất khác. Khi vợ, chồng ông T11, bà Đ chuyển ra ngoài ở riêng chỉ còn lại bà H và bà K đã ly hôn chồng tiếp tục ở với hai cụ trên mảnh đất 4.470m². Khi bà H làm nhà thiếu tiền phải vay của vợ, chồng bà Đ để trả tiền làm nhà, số tiền cụ thể bao nhiêu bà không nhớ rõ, không có việc bà H bán đất cho ông Cao Tiến T11. Khi hai cụ C1 và B3 sống có cho bà K khoảng 02 xào đất để xây nhà ở riêng, vì bà K đã ly hôn chồng, sau này bà K2 đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và bán cho người khác bà T6 không biết. Nay bà T6 không có ý kiến và yêu cầu gì đối với diện tích đất bà K đã bán. Việc bà Đ, bà H, bà K phân chia đất như thế nào bà không được biết, bà không được chứng kiến nên bà không biết gì về việc bà Đ khai có đôi đất cho bà H. Bà T6 hoàn toàn không biết gì việc ông Cao Tiến T11 là chồng bà Đ tự kê khai để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 2010m² trong tổng số 4.470m² đất của cụ C1, cụ B3 để lại.

Quan điểm của bà T6: Việc bà H vay tiền của vợ, chồng bà Đ, ông T11 để trả tiền làm nhà của bà H thì bà H phải có trách nhiệm trả cho vợ, chồng bà Đ. Bà Đ không có quyền gì để đòi đất của bà Nguyễn Thị H, còn phần đất của cụ C1 và cụ B3 để lại chưa chia cho con nào, việc ông T11 tự ý kê khai để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 2010m² là không đúng bởi vì là đất thừa kế của cụ C1, cụ B3 chết để lại, không có di chúc cho ai. Do vậy, bà T6 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nay do tuổi cao sức yếu bà không thể có mặt tại Tòa án thành phố Hà Nội để tham gia tố tụng được bà T6 xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và bà T6 ủy quyền toàn bộ cho anh Nguyễn Mai T được toàn quyền thay mặt bà tham gia giải quyết vụ án.

- Bà Nguyễn Thị H6 trình bày: Bà H6 đồng quan điểm với bà Đ về nguồn gốc đất của cụ C1, cụ B3 và mối quan hệ gia đình như bà Đ trình bày là đúng. Ngoài ra theo bà H6: Trước khi cụ C1 chết cụ có căn dặn sau này mảnh đất này sẽ giao cho bà H6 quản lý sử dụng vì bà H6 là người có công khai phá thửa đất, nhưng khi chết bố, mẹ bà không để lại di chúc cho ai, khi hai cụ còn sống thì chỉ có bà H ở cùng nhà với hai cụ. Bà H6 không biết gì về "Biên bản bàn giao đất ngày 24/9/1995", việc phân chia đất, đôi đất và mua bán thửa đất của cụ C1, cụ B3 bà không biết gì. Việc ông Cao Tiến T11 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của hai cụ bé, cụ C1 2010m² bà không biết gì. Nay quan điểm của bà H6: Cụ C1, cụ B3 đã chết nhưng không để lại di chúc cho ai, trường hợp Tòa án phân chia diện tích đất này thì bà có nguyện vọng được hưởng một phần diện tích đất của bố mẹ để lại. Bà không có ý kiến gì về việc anh Nguyễn Mai T đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ của ông Cao Tiến T11 diện tích đất 2010m² trong tổng diện tích đất của cụ C1, cụ B3 để lại. Bà H6 ủy quyền toàn bộ cho con trai là Phạm Văn H7 được thay mặt bà tham gia vụ án.

- Anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị T3, chị Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị T5 là các con của ông Nguyễn Văn C2 (ông C2 chết năm 2020) là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông C2 trình bày:

Anh H2, chị T3, chị T4, chị T5 đều trình bày các anh, chị là con của ông C2 với bà Đào Thị N1, bà N1 là vợ thứ nhất của ông Nguyễn Văn C2, C2 và bà N1 đã ly hôn, sau đó ông C2 kết hôn với bà Lê Thị T1. Về nguồn gốc đất của cụ C1, cụ B3 như phần trình bày của bà Đ, bà H, bà K là đúng. Ngoài ra các anh, chị còn thể hiện rõ quan điểm khi cụ C1, cụ B3 chết không để lại di chúc, hai cụ chưa cho vợ, chồng ông T11, bà Đ đất vì chỉ có bà H, bà K sau khi ly hôn chồng thì về ở trên đất của hai cụ. Đối với diện tích đất của bà K đã được cấp GCNQSDĐ và bà K đã chuyển nhượng cho người khác đã được các anh, em trong gia đình đồng ý và không ai có ý kiến gì. Phần đất của ông Cao Tiến T11 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2010m² khi không được sự đồng ý của các đồng thừa kế là không đúng. Bà Đ không có quyền đòi diện tích đất 1230m² của bà H đang ăn ở ổn định từ năm 1982 đến nay. Anh H2, chị T15, chị T4, chị T5 đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ của ông Cao Tiến T11 diện tích 2010m² trong tổng diện tích 4.470m² thuộc thửa số 49-1, tờ bản đồ số 27, tại thôn B, xã V theo quy định của pháp luật, và các anh, chị đều ủy quyền toàn bộ phần quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của mình trong vụ án cho anh Nguyễn Mai T thay mặt tham gia giải quyết vụ án.

- Anh Hoàng Văn H3, anh Hoàng Văn H4, Hoàng Văn H10, Hoàng Văn B và Nguyễn Thị N2 đều là con của bà Nguyễn Thị T12 (bà T12 là con của cụ C1, cụ B3). Bà T12 đã chết năm 2015 nên các anh, chị thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T12 cùng trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.470m² tại thôn B, xã V, huyện B anh H3, anh H4, anh H10, anh B, chị N2 không biết gì. Các anh, chị đều xác định không có tranh chấp, không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án anh H3, anh H4, anh H10, anh B, chị N2 đều xin được vắng mặt và đều ủy quyền cho anh Nguyễn Mai T được tham gia tố tụng giải quyết vụ án thay mặt các anh, chị.

- Ông Lê Đình T7 là chồng của bà Nguyễn Thị Đ1. Anh Lê Đình X, Lê Đình H8, Lê Đình H9, Nguyễn Thị T8, Lê Đình T9, Lê Thị T10 đều là con và cháu nội của bà Nguyễn Thị Đ1, là hàng thừa kế của bà Đ1. Tại các buổi làm việc của Tòa án thì ông T7 và các con là: Anh X, anh H8, anh H9, chị T16, cháu T10, cháu T17 đều xác định không biết và không liên quan gì đến thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.470m² của cụ C1, cụ B3. Các anh, chị đều không có tranh chấp, không có ý kiến và không yêu cầu gì, từ chối tham gia tố tụng trong vụ án đồng thời xin được vắng mặt, đề nghị Tòa án không triệu tập, báo gọi gia đình ông T7 và các con nữa.

- Anh Nguyễn Quỳnh L là con của bà K trình bày: Anh là con trai của bà Nguyễn Thị K, hiện nay anh đang ở trên diện tích đất 444m², thửa số 165, tờ bản đồ số 28, nguồn gốc của bà Nguyễn Thị K khai hoang từ năm 1990. Thửa đất này không liên quan gì đến thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.470m² của cụ C1, cụ B3. Vì vậy anh không liên quan gì đến vụ án này, việc bà Đ khai

mẹ anh L đã bán một phần diện tích đất 1.230m² mà bà Đ đã mua của bà H là không đúng vì theo đo đạc hiện trạng thửa đất bà K đã bán chỉ có diện tích 949m², đã có mốc giới rõ ràng.

- Ông Cao Tiến T11 chồng của bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Ông T11 hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của bà Nguyễn Thị Đ về nguồn gốc thửa đất, về quá trình phân chia, đổi đất và mua bán thửa đất 2010m². Nay ông không đồng ý với yêu cầu của anh Nguyễn Mai T về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Cao Tiến T11 đối với diện tích đất 2010m². Trong quá trình giải quyết ông ủy quyền toàn bộ phần quyền lợi và nghĩa vụ của ông trong vụ án cho vợ ông T11 là bà Nguyễn Thị Đ được tham gia giải quyết quyết, bà Đ có quyền thay mặt ông giải quyết và quyền định toàn bộ phần quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của ông T11.

- UBND xã V, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Phi L1 cho biết: Cụ Nguyễn Văn C1, cụ Nguyễn Thị B3 có 08 người con như bà Đ trình bày là đúng. Cụ C1, cụ B3 là người xã S, thị xã S vào định cư tại xã V vào thời điểm cụ thể nào chính quyền không nắm rõ. Khi hai cụ vào định cư tại xã V hai cụ có khai hoang được 01 diện tích đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.470m² (gồm đất ở và đất vườn), thể hiện trên bản đồ 299 đo đạc năm 1987. Đến năm 1997 khi thiết lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì không hiểu lý do gì đã ghi nhầm số thửa 49, tờ bản đồ số 27. Thực tế hiện nay theo bản đồ đo đạc tổng thể năm 2016 được Sở T19 phê duyệt năm 2022 thì thửa đất của ông C1 bà B3 được tách thành hai thửa: Thửa thứ nhất là thửa số 11, tờ bản đồ số 46, diện tích 808m² là phần diện tích đất trước đây cấp cho bà Nguyễn Thị K, bà K đã chuyển nhượng cho ai, vào thời điểm nào chính quyền địa phương không rõ; Thửa thứ hai là thửa số 12, tờ bản đồ số 46 diện tích là 2.969,3m². Tổng diện tích hai thửa là 3.777,3m², đây là diện tích đất hiện trạng và không có tranh chấp với các hộ dân liền kề, và đã được xây tường bao xung quanh.

Khi cụ C1 và cụ B3 còn sống thì chỉ có cụ C1, cụ B3 và 03 người con gái là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị K ở trên đất và có hộ khẩu tại xã V, còn các người con khác ở S, thị xã S và đi lấy chồng ở nơi khác.

Đến năm 1983 cụ C1 chết và năm 1992 cụ B3 chết thửa đất trên vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. Cả hai cụ chết đều không để lại di chúc bằng văn bản để phân chia diện tích đất 4470m². Khi cụ C1 và cụ B3 còn sống thì bà H và bà K ly hôn chồng nên về chung sống với hai cụ chung một nhà, còn bà Đ năm 1982 sau khi lấy ông Cao Tiến T11 thì chỉ ở chung nhà với hai cụ một thời gian ngắn, sau đó cũng ra ở riêng ở một thửa đất khác.

Sau khi cụ C1 và cụ B3 chết thì năm 1996 các con của hai cụ gồm ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K tự phân chia diện tích đất 4.470m² với nhau, những người con khác của hai cụ không biết và cũng không được hưởng phần diện tích đất này, bà Nguyễn Thị Đ không xuất trình văn bản nào thể hiện sự thống nhất, phân chia đất của 08 người con của cụ C1, cụ B3.

Theo sự phân chia của 04 chị em gồm: Ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K thì bà Nguyễn Thị Đ được quản lý sử dụng 2010m², bà Nguyễn Thị H 1230m², bà Nguyễn Thị K được 1230m², sự phân chia diện tích đất này được bà Nguyễn Thị Đ, ông Cao Tiến T11 làm đơn và đề nghị UBND xã V xác nhận ngày 09/01/1996 (thời điểm phân chia đất các bên không đo diện tích cụ thể nên diện tích có thể không chính xác). Sau khi có sự phân chia đất ở và đất vườn như trên thì chỉ có phần đất của bà K là có ranh giới, còn phần đất của bà Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thị H không có ranh giới. Bà Nguyễn Thị H ăn ở ổn định tại ngôi nhà được xây dựng từ năm từ năm 1994 đến nay trên phần diện tích đất của cụ C1 và cụ B3 chết để lại. Sau này trong nội bộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H có sự việc đổi đất cho nhau hay không chính quyền địa phương không biết, vì theo các tài liệu lưu giữ tại địa phương đều không có tài liệu nào chứng minh sự việc đổi đất giữa bà H và bà Đ, và thời điểm đó các bên cũng không báo chính quyền địa phương.

Đến năm 1997 thì ông Cao Tiến T11 làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tích của hộ gia đình ông T11 gồm có hai thửa: Thửa thứ nhất diện tích 1.740m² (trong đó 400m² đất ở, 1.340m² đất vườn) tại thửa số 69, tờ bản đồ số 28, đây là diện tích đất riêng của vợ, chồng ông T11, bà Đ mua); Thửa đất thứ hai diện tích 2010m², tờ bản đồ số 27, thửa số 49-4 là đất vườn, nguồn gốc đất của cụ C1 và cụ B3 chết để lại. Toàn bộ diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ ngày 09/10/1997, GCNQSDĐ số seri 550057, số vào sổ 0109/QSDĐ-VH cho hộ ông Cao Tiến T11. Lý do phần diện tích 2010m² cấp đất vườn vì theo quy định tại thời điểm đó mỗi gia đình chỉ được cấp 400m² đất ở đối với xã miền núi, do đó diện tích 2010m² chỉ được xác định đất vườn.

Theo bản đồ đo đạc tổng thể năm 2016 được Sở T19 phê duyệt năm 2022 và theo sổ mục kê lưu giữ tại xã hiện nay là do ông T11, bà Đ2 tự đi kê khai thì phần diện tích đất của ông Cao Tiến T11 2010m² và phần đất của bà Nguyễn Thị H theo bản đồ đo đạc của bản đồ tổng thể năm 2022 có diện tích là 2.969.3m², (còn theo kết quả đo đạc hiện trạng do tòa án trung cầu đo đạc ngày 28/6/2022 có diện tích đất là 2.962,9m²) hiện nay trên bản đồ không có sự phân chia ranh giới đất của hai thửa, diện tích đất được đo khoanh bao cả hai thửa.

Đối với việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 2010m² nằm trong GCNQSDĐ cấp ngày 09/10/1997, số seri 550057, số vào sổ 0109/QSDĐ-VH cấp cho hộ ông Cao Tiến T18 thì hiện nay UBND xã không còn hồ sơ gốc lưu do vậy UBND xã V không xác định được việc cấp đất cho ông T18 đúng hay sai. Còn theo các quy định của pháp luật về quản lý đất đai hiện nay thì diện tích đất 4.470m² do cụ Nguyễn Thị C5, và cụ Nguyễn Thị B3 là di sản thừa kế của hai cụ để lại, việc cấp đất cho ông Cao Tiến T11 phải được sự đồng ý của 08 người con của hai cụ (là hàng thừa kế thứ nhất) và phải làm thủ tục công chứng, chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đối với diện tích đất 4.470m² của cụ Nguyễn Thị C5, và cụ Nguyễn Thị B3 theo bản đồ 299 là thửa số 44, tờ bản đồ số 27, diện tích 4470m²; Theo

GCNQSDĐ thì phần diện tích đất 2010m² thuộc tờ bản đồ số 49, tờ bản đồ số 27, đứng tên hộ ông Cao Tiến T11 và theo bản đồ đo đạc tổng thể năm 2016, được phê duyệt năm 2022 thì thửa đất thuộc tờ bản đồ số 46, thửa số 11 và 12. Cả 02 tờ bản đồ và số thửa đất trên đều là thửa đất hiện nay ông T11 và bà H đang quản lý sử dụng tại thôn B, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *UBND huyện B cho biết:* Theo báo cáo của UBND xã V thì thửa đất số: 49⁻¹, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.470m² trong đó một phần diện tích đất 2010m² được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Cao Tiến T11 năm 1997 theo bản đồ đo đạc 299 năm 1987 thì thửa đất thuộc tờ bản đồ số 44, tờ bản đồ số 27 diện tích 4.470m² thuộc đất ở và đất vườn, do trong quá trình cấp GCNQSDĐ đã ghi nhầm thành thửa 49-1, tờ bản đồ số 27. Hiện nay theo bản đồ đo đạc tổng thể năm 2016, được phê duyệt năm 2022 thì thửa đất thuộc tờ bản đồ số 46, thửa số 11 và 12, tổng diện tích hai thửa là 3.777,3m², đây là diện tích đất hiện trạng và không có tranh chấp với các hộ dân liền kề, và đã được xây tường bao xung quanh. Cả ba thửa đất 49⁻¹, 44 và 46 tờ bản đồ số 27 này đều là một thửa nguồn gốc đất của cụ C5 và cụ B3 chết để lại. Quan điểm của UBND huyện Ba Vì đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tôn trọng diện tích hiện trạng theo bản đồ đo vẽ tổng thể năm 2016, được phê duyệt năm 2022 là 3.377,3m², vì thửa đất đã được xây tường bao xung quanh và không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Đối với việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 2010m² nằm trong GCNQSDĐ cấp ngày 09/10/2001, số seri 550057, số vào sổ 0109/QSDD-VH cấp cho hộ ông Cao Tiến T11 thì hồ sơ lưu giữ tại UBND huyện B hiện nay chỉ có: Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 186/QĐ/UB ngày 09/6/1997 theo đề nghị của Chủ tịch UBND xã V cho 175 hộ dân và có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của chủ hộ ông Cao Tiến T11. Do vậy UBND huyện B không có cơ sở để xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Cao Tiến T11 tại thời điểm năm 1997 là đúng hay sai. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội căn cứ vào tài liệu thu thập được trong hồ sơ đề giải quyết và xem xét việc ông Cao Tiến T11 có được quyền đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 2010m² đất vườn hay không để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Tại Biên bản định giá ngày 28/6/2022 thì phần đất được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Cao Tiến T11 và phần đất bà H đang quản lý sử dụng có diện tích là 2962,9m² theo giá thị trường thời điểm đó có giá là 3.000.000đ/m² cả đất vườn và đất ở, còn đất khai hoang có giá 1.000.000đ/1m². Như vậy phần diện tích đất 2010m² của hộ ông Cao Tiến T11 là đất vườn có giá 6.030.000.000 đồng, diện tích đất còn lại 682,9m² chưa được cấp GCNQSDĐ là đất khai hoang có giá 1.000.000đ/1m² = 682.9000.000 đồng. Khi vụ án được chuyển thẩm quyền lên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thì bà Đ và người liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị giữ nguyên giá đất tại Biên bản định giá ngày 28/6/2022, các bên không yêu cầu định giá lại.

Tài sản trên đất chỉ có 01 ngôi nhà của bà Nguyễn Thị H đã cũ nát, được sửa chữa năm 2021 có giá là 61.861.368 đồng, bà H vẫn đang ăn ở ổn định từ năm 1982 đến nay. Ngoài ra không có tài sản gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 11,15/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 203, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 36, Điều 38 Luật đất đai năm 1993; điểm c khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K phải trả lại diện tích đất 1230m² tại thôn B, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T1 và anh Nguyễn Mai T về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Cao Tiến T11.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri 550057, số vào sổ 0109/QSĐĐ-VH, đứng tên hộ ông Cao Tiến T11 do UBND huyện B, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/10/1997 đối với thửa số 49-1, tờ bản đồ số 27, diện tích 2010m² đất vườn tại thôn B, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội.

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

Ngày 22/9/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T1 và anh Nguyễn Mai T về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Cao Tiến T11. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu độc lập của nguyên đơn thì dành cho nguyên đơn quyền khởi kiện tại vụ án khác; đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đ, ông T11 do đã rút nên đề nghị đình chỉ; trường hợp HĐXX xem xét yêu cầu độc lập của nguyên đơn thì đề nghị tạm ngừng phiên tòa để cử người giám hộ cho bà H, được người giám hộ vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà Nguyễn Thị K) là anh Nguyễn Mai T đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

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

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và người đại diện theo ủy quyền. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ trong thời hạn, đúng quy định nên được chấp nhận để xét theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, thấy:

Bố mẹ các đương sự là cụ Nguyễn Văn C1 (chết 1983) và cụ Phùng Thị B1 (chết 1992), các cụ có 08 người con gồm các ông bà: Nguyễn Văn C2, Nguyễn Thị T12, Nguyễn Thị T6, Nguyễn Thị H6, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Đ.

Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.470m, vị trí tại: Thôn B, xã V, Huyện B, thành phố Hà Nội. Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1987 là thửa số 44, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.470m, có nguồn gốc của cụ B1 và cụ C1 định cư từ xã S, thị xã S lên thôn B, xã V, huyện B khai hoang khoảng năm 1965. Diện tích đất này theo bản đồ đo đạc tổng thể năm 2016 được Sở T19 phê duyệt năm 2022 thì thửa đất của cụ C1 và cụ B1 được tách thành hai thửa cụ thể như sau: Thửa thứ nhất là thửa số 11, tờ bản đồ số 46, diện tích 808m, và được UBND huyện B cấp giấy CNQSD đất đứng tên bà Nguyễn Thị K, bà K đã chuyển nhượng và chuyển đi chỗ khác ở, còn bà H tiếp tục ở trên thửa đất này cho đến nay. Thửa đất thứ hai là thửa số 12, tờ bản đồ số 46, diện tích 2.962,9m, trong đó có diện tích đất vườn 2.010m đã được cấp giấy CNQSD đất cấp ngày 09/10/1997 đứng tên chủ hộ ông Cao Tiến T11 (chồng bà Đ) và một phần diện tích bà Nguyễn Thị H đang ở, hai thửa đất này không có ranh giới. Cụ C1 chết năm 1983, cụ B1 chết năm 1992 không để lại di chúc đối với tài sản thừa kế là diện tích đất 4.470m². Đến năm 1997, ông Cao Tiến T11, bà Nguyễn Thị Đ đã tự ý đi kê khai đề nghị UBND huyện B cấp giấy chứng nhận diện tích đất đối với diện tích đất vườn 2.010 m.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 và cụ B1 là các con của hai cụ là: Bà T6, bà T12, bà H6, bà Đ1 không biết và cũng không được sự đồng ý của các bà. Do đó, xác định việc vợ, chồng bà Đ, ông T11 tự kê khai để được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn 2.010 m² đã xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 và cụ bé là bà T12, bà T6, bà Đ1, bà H6.

Về quy trình, thủ tục cấp giấy CNQSD đất của UBND huyện B diện tích đất vườn 2.010 m² cho ông T11 thực hiện không đúng với các quy định của Pháp lệnh thừa kế tại thời điểm cấp giấy. Trong quá trình giải quyết vụ án vợ, chồng ông T11 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc cụ C1 và cụ B1 tặng cho hoặc di chúc cho bà Đ, ông T11 được sử dụng diện tích đất 2.010 m². Nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1 và anh T, hủy một phần Giấy CNQSDĐ cấp ngày 09/10/1997 đứng tên chủ hộ ông Cao Tiến T11 là đúng pháp luật. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà Đ không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Nguyễn Thị Đ thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 11,15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

[2] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hà Nội;
- VKSND Tp Hà Nội;
- Cục THADS Tp Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HSA; P.HCTP./.

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

Phạm Việt Hà

