

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 231/2025/DS-PT

Ngày: 19/5/2025

V/v “Tranh chấp di sản thừa kế, hợp
đồng chuyển QSD đất”

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tiên;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đình Lực;

Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang, Thư ký viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Ngọc Tân - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong hai ngày 16 và 19 tháng 05 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 53/2025/TBTL-DS ngày 17 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế; Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số B P, phường P, thị xã S, TP .; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số C, ngõ C phố N, phường N, thị xã S, TP .; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn P, phường V, thị xã S, TP .; có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số I N, phường N, thị xã S, TP .; có mặt.

2. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số I N, phường N, thị xã S, TP .; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số C phố T, phường S, thị xã S, TP .; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1977; có mặt

2. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1998; vắng mặt

3. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 2007; vắng mặt

Đều có địa chỉ: Số G N, phường N, thị xã S, thành phố Hà Nội.

4. Ông Phạm Tiến H2, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số A ngõ A P , phường P, thị xã S, TP .; vắng mặt.

(Ông H2 ủy quyền cho bà T, bà A, bà L theo Giấy ủy quyền đề ngày 27/10/2021 tại Ủy ban nhân dân phường P, thị xã S, TP .)

5. Anh Phạm Tiến D, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số A ngõ S, phường P, thị xã S, TP .; vắng mặt.

(Ông D ủy quyền cho bà A theo Giấy ủy quyền đề ngày 20/3/2025 tại Ủy ban nhân dân phường P, thị xã S, TP .)

6. Chị Phạm Kim D1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

(Người đại diện theo ủy quyền của bà D1 các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958; Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962)

7. Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1951; Địa chỉ: Số C phố N, phường N, thị xã S, TP .; vắng mặt.

(Bà H3 ủy quyền cho bà A theo Giấy ủy quyền đề ngày 13/3/2025 tại Ủy ban nhân dân phường N, thị xã S, TP .)

8. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số I, phố N, phường N, thị xã S, TP .; vắng mặt

9. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số C phố N, phường N, thị xã S, TP .; vắng mặt

10. Bà Hoàng Thị C1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số I, phố N, phường N, thị xã S, TP .; vắng mặt, có mặt khi tuyên án.

11. Bà Lại Thị N, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số C phố T, phường S, thị xã S, TP .; có mặt

12. Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội; vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Đình N1, chức vụ: Chủ tịch UBND

Địa chỉ: Số A phố P, phường Q, thị xã S, TP ..

13. Chị Nguyễn Minh H4, sinh năm 1984 (Là con ông H5); vắng mặt

14. Anh Nguyễn Minh Q, sinh năm 1984 (Là con ông H5); có mặt

Cùng địa chỉ: Số C N, phường N, thị xã S, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, bị Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Bố mẹ ông bà là cụ Nguyễn Văn T3 (Chết tháng 9/2001) và cụ Đinh Thị M (Chết tháng 1/1995) có 09 người con chung là:

1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1950 (Đã chết ngày 01/3/2016), bà M1 có chồng là ông Phạm Tiến H2 và con là anh Phạm Tiến D và chị Phạm Thị Kim D1.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953;

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1954;

4. Ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1956 (Ông H5 chết ngày 18/8/2023). Ông H5 có vợ là bà C và 02 con là anh Q, chị H4).

5. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958;

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962;

7. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1960;

8. Ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1965;

9. Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1970 (Đã chết tháng 12/2016). Ông T4 có vợ là bà Nguyễn Thị Xuân H và con là chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Quang H6).

Ngoài ra các cụ không còn con nuôi, con đẻ nào khác. Khi chết các cụ không để lại di chúc.

Khi còn sống, các cụ T3 và cụ M có tạo lập 3 khối tài sản gồm nhà, đất tại số G, số I V phố N, phường N, thị xã S, thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Tài sản là số nhà G N gồm: 3 gian nhà cấp 4; 3 gian nhà ngang cấp 4; 1 gian bếp và chuồng lợn trên diện tích đất 70m². Hiện do vợ ông Nguyễn Ngọc T4 quản lý, sử dụng.

- Tài sản là số nhà I N gồm: 3 gian nhà cấp 4; 1 gian nhà Bếp; 1 chuồng lợn + vệ sinh trên diện tích đất 92,5m², hiện 2 gia đình là vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L1 và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S, bà Hoàng Thị C1 quản lý sử dụng.

- Tài sản là số nhà C N gồm: diện tích đất 80m², hiện do vợ chồng ông Nguyễn Văn H5, bà Nguyễn Thị C quản lý sử dụng (Ông H5 chết ngày 18/8/2023).

Sau khi cụ M và cụ T3 chết, do anh chị em không thống nhất được về việc phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại nên đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tiến hành phân chia vào năm 2009, qua các cấp xét xử sơ thẩm phúc thẩm tại Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây và Tòa án nhân dân TP. Hà Nội, vụ án bị xét xử đi, xét xử lại nhiều lần. Quá trình xét xử được thể hiện trong các Bản án, Quyết định của Tòa án các cấp được thể hiện trong hồ sơ vụ án.

Tại bản án dân sự phúc thẩm (Lần 2) số: 61/2011/DSPT, ngày 8/4/2011 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định: Sửa bản án sơ thẩm số 01/2010/DSST, ngày 19/10/2010 Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây; cụ thể:

* Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của các nguyên đơn và các bị đơn

- Xác nhận di sản của vợ chồng cụ T3 và cụ M gồm 03 khối tài sản là nhà, đất tại số G, số I và số C phố N, có tổng trị giá là 1.845.280.000đ.

+ Xác nhận công sức duy trì và phát triển di sản của vợ chồng ông T1 bà L1 là: 36.933.000 đ, của vợ chồng ông S bà C1 là 103.817.000đ, của vợ chồng ông T4 bà H là 20.640.000 đ, của vợ chồng ông H5 bà C là 27.598.000 đ và công sức duy trì di sản của vợ chồng ông T4 là 10.000.000 đ (Tổng cộng là 198.988.000) nên trị giá di sản của cụ T3 cụ M là: 1.646.292.000 đ.

+ Xác nhận thời điểm mở thừa kế cụ T3 là tháng 9/2001, di sản thừa kế của cụ T3 chia theo luật cho 9 người con.

+ Xác nhận di sản cụ M là tài sản chung của 9 người con.

- Chia thừa kế và chia tài sản chung cho 9 người con, mỗi người được hưởng bằng giá trị là 182 920.000 đ.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn gộp chung 4 kỷ phần thừa kế và hưởng bằng hiện vật (4 kỷ phần có giá trị 731.680.000đ).

+ Gia đình ông T1 được hưởng giá trị: Kỷ phần chia thừa kế và chia tài sản chung, công sức duy trì di sản và phát triển di sản là 219.853.000 đ.

+ Gia đình ông T4 được hưởng giá trị kỷ phần chia thừa kế, chia tài sản chung, công sức duy trì và phát triển di sản là 203.560.000 đ.

+ Gia đình ông S được hưởng giá trị kỷ phần chia thừa kế, chia tài sản chung, công sức duy trì và phát triển di sản là 286.737.000 đ.

+ Gia đình ông H5 được hưởng giá trị kỷ phần chia thừa kế, chia tài sản chung, công sức duy trì và phát triển di sản là 210.518.000 đ.

+ Gia đình ông T2 được hưởng giá trị kỷ phần thừa kế, chia tài sản chung và duy trì di sản là 192.920.000 đ.

Chia hiện vật:

- Giao bốn bà M1, T, A, L: Quyền sử dụng chung diện tích 45m² đất (Ký hiệu II) ở tại số G phố N và quyền sở hữu chung những tài sản có trên đất được giao

gồm 1 bếp; 1 nhà vệ sinh. Tổng trị giá 505.640.000 đ và nhận thanh toán chênh lệch giá trị do các gia đình ông T1, gia đình ông S và gia đình ông T4 thanh toán. Cụ thể: Gia đình ông T1 thanh toán 55.798.000 đ. Gia đình ông S thanh toán 76.580.000 đ. Gia đình ông T4 thanh toán 93.622.000 đ.

- Giao ông T4 quyền sử dụng diện tích đất là 25m (Ký hiệu I) tại 74 Ngô Quyền và sở hữu tài sản có trên đất được. Tổng trị giá 297.222.000 đ nhưng phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho 4 bà nguyên đơn là 93.662.000 đ.

- Giao ông T1 quyền sử dụng 68m² đất (Gồm 59,63m² đất ở và 8,37 m² đất lối đi) tại số I phố N (Phía trong) và quyền sở hữu những tài sản có trên đất được giao gồm 1 nhà xây cấp 4; 1 bếp + vệ sinh, tổng trị giá 503.268.000 đ. nhưng phải thanh toán chênh lệch tài sản cho 4 Bà nguyên đơn là 55.798.000đ, thanh toán cho ông H5 là 84.256.000 đ và thanh toán cho ông T2 126.376.000 đ.

- Giao ông S quyền sử dụng 24,5m² đất ở tại số I phố N, (G đường P) và quyền sở hữu tài sản có trên đất được giao là 1 nhà xây 3 tầng, tổng trị giá 363.317.000 đ nhưng phải thanh toán chênh lệch tài sản cho 4 bà là 76.580.000 đ.

- Giao ông H5 quyền sử dụng 51,06m² đất ở tại 3 phố N và sở hữu tài sản có trên đất được giao là 1 nhà xây gạch + 01 nhà lợp Proximang, tổng trị giá 126.540.000 đ, được nhận chênh lệch giá trị tài sản do ông T1 thanh toán là 84.256.000 đ.

- Giao ông T2 quyền sử dụng 28,94m² đất tại 3 phố N và sở hữu tài sản có trên đất được giao là 01 nhà lợp proximang, tổng trị giá 66.544.000 đ, được nhận chênh lệch giá trị tài sản do ông T1 thanh toán là 126.376.000 đ.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, các bà M1, T, A, L đã làm thủ tục cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với phần đất được chia tại địa chỉ số G phố N Ngày 12/7/2013, UBND thị xã S đã Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 720910, sổ vào sổ CH00044 cho 4 chị em.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H5 khiếu nại không đồng ý giao đất tại 3 N cho ông Nguyễn Ngọc T2, trong khi đó ông T2 không có yêu cầu đến đây ở. Ông T2 khiếu nại không đồng ý giao đất tại 74 Ngô Quyền cho các nguyên đơn vì đất này ông đã được cha mẹ cho ở đến nay đã gần 50 năm.

Tại Quyết định số 107/2014/KN-DS, ngày 04/4/2014 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã Kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm số 61/2011/DSPT ngày 08/4/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 275/2014/DS-GĐT, ngày 21/7/2014 đã nhận định:

Về nội dung: Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của cụ T3, chia tài sản chung đối với tài sản của cụ M là đúng. Tuy nhiên, về cách chia hiện vật là chưa phù hợp, vì theo Quyết định số 58/2009/QĐ -

UB ngày 30/3/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định về hạn mức đất được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội phải có diện tích tối thiểu không nhỏ hơn 30m², có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 03m trở lên. Mặt khác ông H5 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị H3 diện tích 24m² từ năm 2008 bằng giấy tờ viết tay, hiện bà H3 đang quản lý, sử dụng diện tích đất này nên không thi hành án được. Việc Tòa án các cấp không đưa bà Phạm Thị H3 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì các lẽ trên, quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số: 61/2011/SDPT ngày 08/4/2011 của Tòa án nhân dân TP. Hà Nội và Bản án dân sự số: 01/2010/DSST ngày 19/10/2010 của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây.

Do căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bà là Bản án dân sự phúc thẩm số: 61/2011/SDPT ngày 08/4/2011 của Tòa án nhân dân TP. Hà Nội và Bản án dân sự số: 01/2010/DSST ngày 19/10/2010 của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây đã bị hủy nên các bà M1, T, A, L bị ngăn chặn giao dịch đối với thửa đất được chia tại địa chỉ số G phố N

Đối với các tài sản công trình trên đất, các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết, các đương sự được giao phần diện tích có công trình nào sẽ được tiếp tục sử dụng.

Trong đó bà T, bà A và L và các đồng thừa kế của bà M1 yêu cầu được phân chia toàn bộ diện tích tại địa chỉ số G phố N, thị xã S.

Do các đương sự khác không phối hợp giải quyết tại Tòa án nên bà T, bà A và bà L không chấp nhận hòa giải, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Về việc ông Nguyễn Văn H5 bán diện tích 24m² tại số C phố N cho bà Phạm Thị H3 vào năm 2008: Khi bán ông H5 không bàn bạc, thỏa thuận gì với các anh chị em khác. Nay các bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng mua bán giữa bà H3 và gia đình ông H5 theo qui định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Về họ tên bố mẹ, năm mất, số người trong diện, hàng thừa kế như nguyên đơn trình bày là đúng.

Khi bố mẹ ông mất không để lại di chúc, có để lại di sản thừa kế là:

- Tài sản là số nhà 74 Ngô Quyền hiện do vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T4 và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T2 quản lý, sử dụng.

- Tài sản là số nhà I N gồm hiện 2 gia đình là vợ chồng ông T1, bà L1 và vợ chồng ông S, bà C1 quản lý sử dụng.

- Tài sản là số nhà 33/3 Ngô Quyền hiện do vợ chồng ông Nguyễn Văn H5 quản lý sử dụng.

Ông T1 từ khi lập gia đình đến nay được bố mẹ giao quyền ở và sử dụng mảnh đất tại địa chỉ số I phố N Đến năm 1987, khi ông S lập gia đình thì bố mẹ ông chia

cho anh em ông sinh sống trên cùng mảnh đất trong đó ông S ở phía ngoài còn ông T1 ở phía trong. Khi còn sống bố mẹ ông đã giao lại cho ông toàn bộ giấy tờ liên quan đến số nhà I phố N để anh em ông sinh sống và thờ cúng các cụ. Ngoài ra, anh em ông trong quá trình ở đều đóng thuế đầy đủ với nhà nước. Đến năm 2001, anh em gia đình ông có họp bàn và đi đến thống nhất là bố mẹ giao cho ở đâu thì ở đó với sự chứng kiến của khu phố trưởng và Ủy ban nhân dân phường N và đóng dấu.

Năm 2009, bà T, bà A, bà L, bà M1 có khởi kiện các ông tại Tòa án về việc phân chia di sản thừa kế. Vụ án đã được giải quyết qua nhiều cấp xét xử nhưng không được giải quyết triệt để. Quá trình giải quyết trước đây ông có tham gia tố tụng, trình bày ý kiến và nhận các Bản án quyết định nên nội dung như các nguyên đơn trình bày trong quá trình giải quyết trước đây là đúng. Nay các bà T, bà A, bà L, và ông H2, anh D, chị D1 có đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế các quyền sử dụng đất tại địa chỉ số C, số 74 và số 99 phố N, ông T1 không đồng ý, ông T1 yêu cầu Tòa án xem xét giá trị của Biên bản cuộc họp ngày 26/4/2001.

Ông và gia đình có sửa chữa, cải tạo nhà tại địa chỉ số I phố N, đề nghị Tòa xem xét phân công sức tôn tạo, duy trì di sản thừa kế và cải tạo nhà tại địa chỉ số I phố N trong trường hợp phải phân chia bằng hiện vật.

Về việc ông H5 bán diện tích 24m² tại số C phố N cho bà Phạm Thị H3 vào năm 2008: Việc này ông không được biết. Ông đề nghị ông H5 phải giải quyết thỏa thuận với bà H3 để lấy lại diện tích 24m², nhập vào di sản thừa kế tại số C phố N để chia thừa kế theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T2 trình bày:

Về họ tên bố mẹ, năm mất, số người trong các diện hàng, thừa kế như nguyên đơn trình bày là đúng.

Khi bố mẹ ông mất không để lại di chúc, có để lại di sản thừa kế là:

- Tài sản là số nhà 74 Ngô Quyền gồm Hiện do vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T4 và vợ chồng ông T2 quản lý, sử dụng.
- Tài sản là số nhà I N gồm hiện 2 gia đình là vợ chồng ông T1, bà L1 và vợ chồng ông S, bà C1 quản lý sử dụng.
- Tài sản là số nhà 33/3 Ngô Quyền hiện do vợ chồng ông Nguyễn Văn H5 quản lý sử dụng.

Năm 2009, các bà T, bà A, bà L, bà M1 có khởi kiện các ông tại Tòa án về việc phân chia di sản thừa kế. Vụ án đã được giải quyết qua nhiều cấp xét xử nhưng không được giải quyết triệt để. Quá trình giải quyết trước đây ông có tham gia tố tụng, trình bày ý kiến và nhận các Bản án quyết định nên nội dung như các nguyên đơn trình bày trong quá trình giải quyết trước đây là đúng. Nay bà T, bà A, bà L, và ông H2, anh D, chị D1 có đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế, ông

T2 đề nghị ông tiếp tục sử dụng nhà đất tại địa chỉ số G phố N Ông xác định không có phần công sức, tôn tạo, duy trì thửa đất trên các di sản thừa kế trên nên không có yêu cầu Tòa án xem xét.

Về việc ông H5 bán diện tích 24m² tại số C phố N cho bà Phạm Thị H3 vào năm 2008: Việc này ông không được biết. Ông đề nghị ông H5 phải giải quyết thỏa thuận với bà H3 để lấy lại diện tích 24m², nhập vào di sản thừa kế tại số C phố N để chia thừa kế theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H5 trình bày(Thời điểm ông H5 chưa chết):

Về họ tên bố mẹ, năm mất, số người trong các diện hàng, thừa kế như nguyên đơn trình bày là đúng. Khi bố mẹ ông mất không để lại di chúc, có để lại di sản thừa kế là:

- Tài sản là số nhà 74 Ngô Quyền gồm Hiện do vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T4 và vợ chồng ông T2 quản lý, sử dụng.

- Tài sản là số nhà I N gồm hiện 2 gia đình là vợ chồng ông T1, bà L1 và vợ chồng ông S, bà C1 quản lý sử dụng.

- Đối với di sản là nhà và đất tại số nhà C N do vợ chồng ông Nguyễn Văn H5 quản lý, sử dụng là tài sản riêng của ông bà, do ông H5 và gia đình khai hoang mà có không phải di sản thừa kế nên ông H5 không đồng ý phân chia. Năm 2009, bà T, bà A, bà L, bà M1 khởi kiện tại Tòa án về việc phân chia di sản thừa kế. Vụ án đã được giải quyết qua nhiều cấp xét xử nhưng không được giải quyết triệt để. Quá trình giải quyết trước đây ông có tham gia tố tụng, trình bày ý kiến và nhận các Bản án quyết định nên nội dung như các nguyên đơn trình bày trong quá trình giải quyết trước đây là không đúng khi xác định địa chỉ nhà đất số C phố N là di sản thừa kế là không đúng. Nay bà T, bà A, bà L, và ông H2, anh D, chị D1 có đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế, quan điểm của ông H5 là phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, ông không đồng ý với phương án phân chia của ông T2 và ông T1 đưa ra.

Ông xác định có phần công sức, tôn tạo, duy trì thửa đất tại số C phố N, khi phân chia di sản thừa kế không yêu cầu Tòa án xem xét.

Ông H5 xác nhận năm 2008 có bán diện tích 24m² tại số C N cho bà Phạm Thị H3 với giá 50.000.000 đồng, nhưng thực tế ông vợ chồng ông H5, bà C có nhận được 43.000.000 đồng. Bà H3 đã sống ổn định tại địa chỉ trên từ năm 2008 đến nay. Việc giao dịch giữa vợ chồng ông và bà H3 dù chưa hợp pháp nhưng hợp lệ, ông H5 tiếp tục thực thỏa thuận với bà H3.

Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc S và bà Hoàng Thị C1 không trình bày ý kiến bằng văn bản, không đến làm việc tại các phiên hòa giải tại Tòa án. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thụ lý trước đây ông S trình bày: Năm 1997, ông S lấy vợ và được bố mẹ cho ở 02 gian nhà cấp 4 tại địa chỉ số I phố N, thị xã S.

Đến năm 2001, được sự đồng ý của tất cả các anh chị em trong gia đình tại Biên bản họp gia đình ngày 26/4/2001, vợ chồng ông đã phá bỏ 02 gian nhà cấp 4 cũ và xây mới nhà 02 tầng 01 tum. Đến nay 04 chị em gái khởi kiện chia thừa kế di sản bố mẹ để lại, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật (BL:12).

Do ông Nguyễn Văn H5 chết ngày 18/8/2023, ông Nguyễn Văn H5 là bị đơn trong vụ án nên Tòa án đưa anh Nguyễn Minh Q và chị Nguyễn Minh H4 là con ông H5 vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H5 theo qui định của pháp luật.

Quá trình giải quyết tại Tòa án anh Nguyễn Minh Q trình bày: Về họ tên ông bà nội như nguyên đơn trình bày là đúng. Về ngày mất cụ M chết ngày 14/02/1995 và cụ T3 chết ngày 09/11/2001. Số người trong các diện hàng thừa kế anh Q không nhớ cụ thể.

Ông H5 là bố anh Q chết ngày 18/8/2023. Ông H5 và bà C có 02 người con là chị Nguyễn Minh H4 sinh năm 1984 và anh Nguyễn Minh Q.

Khi ông bà tôi chết(Cụ M, cụ T3) có để lại di sản thừa kế là:

- Tài sản là số nhà 74 Ngô Quyền gồm hiện do vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T4 đang ở có nguồn gốc do cụ M và cụ T3 mua.

- Tài sản là số nhà I N gồm hiện 2 gia đình là vợ chồng ông T1, bà L1 và vợ chồng ông S, bà C1 quản lý sử dụng do cụ M và cụ T3 mua.

Đối với di sản là nhà và đất tại số nhà C Ngô Quyền hiện do bố mẹ tôi ở quản lý sử dụng là tài sản riêng của bố mẹ tôi, có nguồn gốc do bố mẹ tôi khai hoang, di chuyển mồ mả, cải tạo mặt bằng xây dựng tạo lập từ lâu, hàng năm có đóng thuế cho Nhà nước nên không phải di sản thừa kế nên không đồng ý phân chia. Nay các bà T, bà A, bà L, và ông H2, anh D, chị D1 có đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế, quan điểm của anh Q là không đồng ý phân chia thừa đất tại địa chỉ số C phố N Còn đối với nhà đất số 99 và 74 phố N, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, anh không đồng ý với phương án phân chia của ông T1 đưa ra.

Anh Q xác nhận năm 2008, ông H5 có bán diện tích 24m² tại số C N cho bà Phạm Thị H3. Bà H3 đã sống ổn định tại địa chỉ trên từ năm 2008 đến nay. Nay anh Q tiếp tục đồng ý cho bà H3 tiếp tục sinh sống trên thửa đất đã nhận chuyển nhượng của bố mẹ anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà C thống nhất với quan điểm của ông Nguyễn Văn H5, đề nghị Tòa án không xác định diện tích 80m² tại số C N là di sản thừa kế và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà C xác nhận năm 2008, vợ chồng bà có bán diện tích đất 24m² tại số C N cho bà Phạm Thị H3. Với giá 50.000.000đ, bà H3 đã thanh toán 43.000.000đ và đã nhận đất chuyển nhượng sống ổn định tại địa chỉ trên từ năm 2008 đến nay. Số

tiền còn lại 7.000.000đ hai bên thỏa thuận khi nào bà H3 làm xong thủ tục thì thanh toán nốt. Nay bà C tiếp tục đồng ý cho bà H3 tiếp tục sinh sống trên thửa đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà và xin được vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Minh H4 trình bày: Chị H4 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và xin được nhận kỷ phần bằng giá trị. Chị H4 xin được vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Nguyễn Thị Xuân H, chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn H1 không trình bày ý kiến bằng văn bản, không đến Tòa án làm việc, mặc dù Tòa án đã gửi Thông báo thụ lý vụ án, tổng đạt các Giấy triệu tập, Thông báo phiên họp tiếp cận công, khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự nhưng vẫn không đến Tòa án, Tòa án phối hợp với tổ dân phố đến tận nhà làm việc nhưng các đương sự trên không hợp tác, không làm việc với Tòa án gây nhiều khó khăn cho việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H7:

Năm 2008, bà Phạm Thị H3 có mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn H5, bà C diện tích 24m² tại số C N với giá 50.000.000 đồng. Khi mua bán các bên có lập Văn bản mua bán nhưng không Công chứng, chứng thực. Ông H5 đã nhận tiền là 43.000.000 đồng (Số tiền còn lại 7.000.000đ bà H3 giữ lại để làm thủ tục). Bà H3 đã sống ổn định tại địa chỉ trên từ năm 2008 đến nay và đóng các thuế, phí trên đất các năm 2009, 2010, 2011. Nay bà H3 đề nghị bà là giáo viên hiện già yếu, bệnh tật, ở một mình, cô đơn, hộ cận nghèo không có nơi ở nào khác nên tha thiết đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với vợ chồng ông H5. Tiếp tục giao bà H3 sử dụng diện tích đất 24m² tại số C N để bà có chỗ ở sinh sống.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ủy ban nhân dân thị xã S trình bày:

Thửa đất số 273(1)+274 tờ bản đồ 07, diện tích 45m², địa chỉ số G phố N, phường N, thị xã S, thành phố Hà Nội đã được UBND thị xã S cấp GCN QSDĐ số BĐ 720910, sổ vào sổ CH00044 ngày 12/7/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L theo nội dung bản án số 06/2011/DS-PT ngày 8/4/2011 về việc tranh chấp về thừa kế và chia tài sản chung của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Quan điểm về việc xử lý GCNQSDĐ nêu trên: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

Tòa án cũng tiến hành xác minh tại UBND phường N Tại Công văn số: 116/UBND-ĐĐ ngày 24/02/2023, UBND phường N trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T3 chết năm 2001 và vợ là cụ Đình Thị M chết năm 1995. Ông T3 và bà M sinh được 9 người con gồm: Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn H5(Đã chết); Nguyễn Ngọc S; Nguyễn Ngọc T2; Nguyễn Ngọc T4(Đã chết); Nguyễn Thị M1(Đã chết); Nguyễn Thị T; Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị A. Cụ T3 và cụ M có 3

khôi tài sản: Số nhà G N, số nhà I N và số nhà C N

1. Thửa đất số 273, 274, tờ bản đồ số 07 có địa chỉ tại số nhà G N:

Theo Bản đồ địa chính năm 2003, thửa đất số 273 có diện tích 42,6m² hiện là bà Nguyễn Thị Xuân H cùng các con đang ở (Bà H là vợ ông Nguyễn Ngọc T4 đã chết); thửa số 274 có diện tích 40,9m² (Thửa đất này trước đây là ông Nguyễn Ngọc T2 ở, sau ông T2 chuyển về S thì nhà bỏ không).

Nguồn gốc của thửa đất: Do ông T3 bà M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do ông T3 và bà M chết không để lại di chúc, các người con của ông bà đã không thống nhất phân chia được nên đã có Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, UBND phường N đã hòa giải nhưng không thành và đã hướng dẫn các ông bà có tên trên đến Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây để được giải quyết theo quy định. Ngày 19/10/2010, Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây có Bản án số 01/2010/DSST về việc tranh chấp chia thừa kế nhưng các anh, em của bà M1, T, A, L không nhất trí với bản án đó đã kháng cáo lên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Ngày 08/4/2011, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có Bản án số 61/2011/DS – PT về việc tranh chấp về thừa kế và chia tài sản chung. Ngày 10/10/2011 Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây đã ra Quyết định số 75/QĐ-CCTHA giao cho 04 bà M1, T, A và L quyền sử dụng diện tích 45m² (Ký hiệu II + III) ở tại số G N, thị xã S, Hà Nội và quyền sở hữu chung những tài sản có trên đất.

UBND phường đã hoàn thiện hồ sơ xin cấp GCNQSD đất trình UBND thị xã cấp GCNQSD đất cho bà M1, L, A, T, số ký hiệu BĐ720910 với diện tích 45m² ở thửa đất số 273(1)+274, tờ bản đồ số 07.

Không đồng ý với các Bản án trên, các ông T1, S, H5, T4, T2 đã làm đơn xin Giám đốc Bản án dân sự phúc thẩm số 61/PT ngày 08/4/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Ngày 04/4/2011, Chánh án TAND Tối cao kháng nghị, tại Quyết định số 107/2014/KN-DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2011/DS-PT ngày 08/4/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Ngày 21/7/2014, Tòa dân sự TAND Tối cao đã xét xử Giám đốc thẩm vụ án dân sự " Tranh chấp về thừa kế và chia tài sản chung" đã Quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm của TAND thành phố Hà Nội và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của TAND thị xã Sơn Tây.

Ngày 09/6/2015, TAND thị xã Sơn Tây có Quyết định số 10/2015/QĐST- DS đình chỉ giải quyết vụ án dân sự do các anh chị em của ông H5 đã không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây.

Năm 2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S có văn bản số 457/TNMT về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị A, phường P do bà A đề nghị xem xét, giải quyết hủy ngăn chặn đối với thửa đất mà các bà được cấp GCN tại số nhà G N

2. Thửa đất số 267, diện tích 69,2m²; thửa 268, diện tích 26.7m² tại tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính năm 2003 tại số nhà I N

Thửa số 267 hiện nay do ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng. Thửa 268 hiện nay do ông Nguyễn Ngọc S đang sử dụng (Đã đóng cửa do ông S không ở). Cả 2 thửa đất trên đều chưa được cấp GCNQSD đất. Nguồn gốc, do ông T3 và bà M nhận chuyển nhượng năm 1974. Từ năm 2006 đến nay, UBND phường không nhận được bất cứ đơn xin cải tạo, sửa chữa nhà liên quan đến 2 ngôi nhà có tại địa chỉ trên.

3. Thửa đất số 85, diện tích 871,4m², tại tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính năm 2003 tại số nhà C N

Thửa đất này do ông Nguyễn Văn H5 đang sử dụng có nguồn gốc đất: Do bà Đinh Thị M xin cấp đất năm 1973 gồm các giấy tờ:

Đơn xin đất năm 1973 được phòng Quản lý nhà đất thị xã S xác nhận ngày 06/6/1973; Đơn xin phép làm nhà ngày 10/11/1983; Giấy phép xây dựng được Ban xây dựng thị xã S cấp ngày 08/5/1984; Thông báo số 523/UBND-BCTD ngày 18/9/2019 của UBND thị xã S Kết luận hội nghị rà soát lại vụ việc của ông Nguyễn Văn H5 đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 06, diện tích 791,4m².

Ông Nguyễn Văn H5 đã được hướng dẫn và cấp GCNQSD đất phần diện tích ông H5 khai hoang, sử dụng với diện tích 548,3m². Trong trích đo thửa đất cũng như Tờ trình gửi UBND thị xã khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn H5, UBND phường đều tách 80m² là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Đinh Thị M để lại. Hiện nay phần diện tích 80m² là tài sản của bố, mẹ ông H5 để lại các anh, chị, em chưa làm được thủ tục thừa kế theo quy định nên ông H5 chưa đủ điều kiện để làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích trên.

Tòa án cũng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thể hiện:

1. Nhà đất tại địa chỉ số G phố N, phường N, thị xã S, TP .:

Thửa đất số 74 có mặt tiếp giáp với mặt phố Ngô Quyền, thuộc vị trí 01 thuộc phố N nên xác định chung 01 giá là khoảng từ 30.960.000 đồng/m² đến 51.600.000 đồng/m² . Hội đồng thống nhất giá cho 01m² đất ở tại thời điểm định giá là 41.280.000 đồng/m².

Tại địa chỉ trên có 02 thửa đất:

- Thửa đất số T273-2+ 274-1, tờ bản đồ số 07, diện tích 23,6m² . Đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trị giá:

41.280.000 đồng/m² x 23,6m² = 974.208.000 đồng (Chín trăm bảy mươi tư triệu hai trăm lẻ tám nghìn đồng)

Về tài sản công trình trên đất: 01 nhà 02 tầng bê tông cốt thép, tường xây gạch, trên lợp mái tôn, theo hồ sơ vụ án xây dựng năm 2006 có đơn giá xây dựng: 6.163.000đ/m², tỉ lệ chất lượng còn lại 60%.

- Thừa đất số: 273-1+274, tờ bản đồ số: 07, diện tích 46,3m², địa chỉ số G phố N, phường N, thị xã S, TP ..

$41.280.000 \text{ đồng/m}^2 \times 46,3\text{m}^2 = 1.911.264.000 \text{ đồng}$ (Một tỷ chín trăm mười một nghìn hai trăm sáu mươi tư nghìn).

Về tài sản công trình trên đất: 01 nhà cấp 4, lợp mái tôn, không rõ năm xây dựng, tường xây gạch khoảng 3m (Nhà không có người sử dụng), không có khu phụ đơn giá xây dựng 1.418.000đ/m², do không xác định được năm xây dựng nên tỉ lệ xây dựng còn lại là 30%.

2. Nhà đất tại địa chỉ số I phố N, phường N, thị xã S, TP .:

Thừa đất số 99 có mặt tiếp giáp với mặt phố Ngô Quyền, thuộc vị trí 01 thuộc phố N nên xác định chung 01 giá là khoảng từ 30.960.000 đồng/m² đến 51.600.000 đồng/m² . Hội đồng thống nhất giá cho 01m² đất ở tại thời điểm định giá là 41.280.000 đồng/m².

Tại địa chỉ trên có 02 thửa đất:

- Thừa đất số 268, tờ bản đồ số 07, diện tích 26,7m², Đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trị giá: $41.280.000 \text{ đồng/m}^2 \times 26,7\text{m}^2 = 1.102.176.000 \text{ đồng}$ (Một tỉ một trăm linh hai nghìn một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Về tài sản, công trình trên đất: Có 01 nhà 03 tầng, 01 tum, bê tông cốt thép đổ mái bằng, phía bên ngoài tầng 03 lợp mái tôn có khung thép đỡ, xây dựng năm 2001.

Đơn giá xây dựng 6.163.000 đồng/m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 54%, trên tầng 03 lợp mái tôn bao gồm hệ khung thép đỡ, đơn giá xây dựng 457.000đ/m².

Tum vận dụng đơn giá nhà 03 tầng còn 50% trị giá 3.081.500đ/m².

- Thừa đất số: 267, tờ bản đồ số: 07, diện tích 69,2m², đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trị giá: $41.280.000 \text{ đồng/m}^2 \times 69,2\text{m}^2 = 2.856.576.000 \text{ đồng}$ (Hai tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Tài sản công trình trên đất: 01 ngõ đi vào nhà 02 tầng.

- 01 nhà 02 tầng mái tôn do đương sự ngăn cản, không kiểm tra được cụ thể hiện trạng, không rõ năm xây dựng. Hồ sơ vụ án thể hiện nhà đã được sửa chữa năm 2006 có đơn giá xây dựng là 6.163.000 đồng/m². Tỉ lệ chất lượng còn lại là 60%.

3. Nhà đất tại địa chỉ số C phố N, phường N, thị xã S, TP .:

Thửa đất số: 85-1, tờ bản đồ số 06, diện tích 80m², đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng cách từ thửa đất đến đường có tên trên bản đồ của U (đường N) khoảng 300m, mặt cắt đường nhỏ nhất đến thửa đất dưới 02m. Thửa đất thuộc vị trí 04 của đường N Có giá đất khoảng từ 5.760.000 đồng/m² đến 9.600.000 đồng/m². Hội đồng thống nhất giá cho 01m² đất ở tại thời điểm định giá là 7.680.000 đồng/m². Trị giá: 7.680.000 đồng/m² x 80m² = 614.400.000 đồng (Sáu trăm mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

Tài sản công trình trên đất:

- 02 Nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường xây gạch 220, chiều cao khoảng 3m, không có khu phụ, xây dựng năm 1984, nhà không có khu phụ, đơn giá xây dựng 1.418.000đ/m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 30%.

- 01 sân, ngõ đi vào lát gạch chỉ, xây dựng năm 1984, đơn giá xây dựng 200.000đ/m², tỉ lệ chất lượng còn lại 30%.

Đối với các công trình trên đất do đương sự không hợp tác nên chỉ quan sát bằng mắt thường, không khảo sát, xác định, đo đạc được cụ thể.

Tổng giá trị đất của các thửa đất là: 7.458.624.000 đồng (Bảy tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Tòa án đã nhiều lần tiến hành hòa giải nội dung vụ án nhưng các đương sự không tham gia đầy đủ, không thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo qui định của pháp luật.

Tại Bản án sơ dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 26; và các Điều 35, 39, 147, 262, 264, 266, 267, 271, 277 và 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 652, 653, 654, 656 Bộ luật Dân sự 2005;

Các Điều 254, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị L.

2. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3 là ngày 09/11/2001; Thời điểm mở thừa kế của cụ Đinh Thị M là ngày 14/01/1995.

3. Xác định di sản thừa kế của vợ chồng cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đinh Thị M gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 273-2+274-1, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ số G phố N, phường N, thị xã S, diện tích đo đạc thực tế 23,6m², trị giá 974.208.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 273-1+274, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ số G phố N, phường N, thị xã S, TP . diện tích đo đạc thực tế 46,3m², trị giá 1.911.264.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ 99 phố N, phường N, diện tích đo đạc thực tế 69,2m² (trong đó có 0,7m² đất hành lang giao thông), trị giá 2.827.680.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ 99 phố N, phường N, thị xã S diện tích đo đạc thực tế 26,7m² (Trong đó có 1,8m² đất hàng lang giao thông), trị giá 1.027.872.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 80-1, tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ 3 phố N, phường N, thị xã S diện tích 80m², trị giá: 614.400.000 đồng.

Tổng giá trị di sản là: 7.355.424.000 đồng (Bảy tỷ ba trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của vợ chồng cụ Nguyễn Văn T3, cụ Nguyễn Thị M2 là 09 người con gồm: Bà Nguyễn Thị M1; bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Văn T1; ông Nguyễn Văn H5; bà Nguyễn Thị A; bà Nguyễn Thị L; ông Nguyễn Ngọc S; ông Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Ngọc T4.

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đinh Thị M thành 09 kỷ phần bằng nhau cho bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H5, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Ngọc T4, mỗi người được hưởng kỷ phần bằng nhau trị giá là: là 817.269.333 đồng (*Tám trăm mười bảy triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*).

- Xác nhận bà Nguyễn Thị M1 chết ngày 01/3/2016 - Người nhận kỷ phần thừa kế của bà M1 có chồng là ông Phạm Tiến H2 và 02 con là anh Phạm Tiến D và chị Phạm Thị Kim D1.

- Xác nhận ông Nguyễn Văn H5 chết ngày 18/8/2023 - Người nhận kỷ phần thừa kế của ông H5 là bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q, chị Nguyễn Minh H4.

- Xác nhận ông Nguyễn Văn T5 chết tháng 12/2016 - Người nhận kỷ phần thừa kế của ông T5 bà Nguyễn Thị Xuân H, chị Nguyễn Thị V, cháu Nguyễn Văn H1.

5. Chia hiện vật:

- Giao bà Nguyễn Thị Xuân H, chị Nguyễn Thị V, cháu Nguyễn Văn H1 (Là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của của ông Nguyễn Ngọc T4) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 273-2+274-1, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ số G phố N, phường N, thị xã S, TP ., diện tích đo đạc thực tế 23,6m² trị giá là: 974.208.000 đồng (Chín trăm bảy mươi tư triệu, hai trăm linh tám nghìn đồng).

- Giao bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M1 (Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của của bà M1 là ông Phạm Tiến H2, chị Phạm Thị D1, ông Phạm Tiến D) quyền sử dụng chung đất tại thửa đất số 273-1+274, tờ

bản đồ số 07 tại địa chỉ số G phố N, phường N, thị xã S, TP ., diện tích đo đạc thực tế 46,3m² trị giá là: 1.911.264.000 đồng (Một tỷ, chín trăm mười một triệu, hai trăm sáu mươi tư nghìn đồng).

- Giao ông Nguyễn Văn T1 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ 99 phố N, phường N, thị xã S, TP ., diện tích đo đạc thực tế 69,2m² (trong đó có 0,7m² đất hành lang giao thông) trị giá là: 2.827.680.000 đồng (Hai tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

- Giao ông Nguyễn Ngọc S quyền sử dụng đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ 99 phố N, phường N, thị xã S, TP ., diện tích đo đạc thực tế 26,7m² (trong đó có 1.8m² đất hành lang giao thông) trị giá là: 1.027.872.000 đồng (Một tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

- Giao bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q, chị Nguyễn Minh H4, (Là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H5) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 80-1, tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ 3 phố N, phường N, thị xã S, TP ., diện tích 80m² trị giá là: 614.400.000 đồng (Sáu trăm mười bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Phân đất được chia có sơ đồ thửa đất kèm theo Bản án.

6. Chia giá trị và nghĩa vụ thanh toán giữa các đương sự:

+ Kỷ phần của bà Nguyễn Thị M1 là: 817.269.333 đồng, được chia thành 03 phần bằng nhau cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà M1 là ông Phạm Tiến H2, anh Phạm Tiến D và chị Phạm Thị Kim D1, mỗi người hưởng trị giá 272.423.111 đồng.

+ Kỷ phần của ông Nguyễn Ngọc T4 là: 817.269.333 đồng, được chia thành 03 phần bằng nhau cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T4 là bà Nguyễn Thị Xuân H, chị Nguyễn Thị V, cháu Nguyễn Văn H1, mỗi người hưởng giá trị 272.423.111 đồng.

+ Kỷ phần của ông Nguyễn Văn H5 là: 817.269.333 đồng, được chia thành 03 phần bằng nhau cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ là bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Minh H4, anh Nguyễn Minh Q, mỗi người được hưởng giá trị 272.423.111 đồng.

- Ông Nguyễn Ngọc S có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L mỗi người số tiền là: 35.100.444 đồng. Ông Nguyễn Ngọc S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q, chị Nguyễn Minh H4, ông Phạm Tiến H2, chị Phạm Thị D1, anh Phạm Tiến D mỗi người số tiền là: 11.700.148 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L mỗi người số tiền là: 335.068.444 đồng. Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q, chị Nguyễn Minh H4, ông Phạm Tiến H2, chị Phạm Thị D1, anh Phạm Tiến D mỗi người số tiền là: 111.689.482 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Xuân H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị L mỗi người số tiền là: 8.718.814 đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q, chị Nguyễn Minh H4, ông Phạm Tiến H2, chị Phạm Thị D1, anh Phạm Tiến D mỗi người số tiền là: 2.906.272 đồng.

- Chị Nguyễn Thị V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị L mỗi người số tiền là: 8.718.814 đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q, chị Nguyễn Minh H4, ông Phạm Tiến H2, chị Phạm Thị D1, anh Phạm Tiến D mỗi người số tiền là: 2.906.272 đồng.

- Cháu Nguyễn Văn H1, người đại diện theo pháp luật của cháu H1 là bà Nguyễn Thị Xuân H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị L mỗi người số tiền là: 8.718.814 đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q, chị Nguyễn Minh H4, ông Phạm Tiến H2, chị Phạm Thị D1, anh Phạm Tiến D mỗi người số tiền là: 2.906.272 đồng.

- Ông Phạm Tiến H2, anh Phạm Tiến D, chị Phạm Thị D1 mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T2 số tiền là: 18.957.333 đồng;

- Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T2 số tiền là: 56.872.000 đồng;

- Bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q, chị Nguyễn Minh H4 mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T2 số tiền là: 64.485.333 đồng;

Xác nhận việc chuyển nhượng đất theo Giấy bán nhà đất lập ngày 25/5/2008 giữa ông Nguyễn Văn H5, bà Nguyễn Thị C và bà Phạm Thị H3. Theo đó bà Phạm Thị H3 được quyền sử dụng 24m² đất tại thửa đất số 80-1, tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ 3 phố N, phường N, thị xã S, TP .. Bà H3 phải có nghĩa vụ thanh toán trả gia đình bà C khoản tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) được thỏa thuận trong giấy chuyển nhượng đất ngày 25/5/2008.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 720910, sổ vào sổ CH00044 do Ủy ban nhân dân thị xã S, TP . cấp ngày 12/7/2013 cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L.

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

Ngày 16/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T giữ nguyên ý kiến, không trình bày thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T6: đề nghị Toà án huỷ bản án sơ thẩm và đề nghị xem xét giá đất định giá ở cấp sơ thẩm không đúng vì nhà ông T1 trong ngõ lại cũng tính giá trị như ở nhà ngoài.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: giữ nguyên ý kiến

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn được gửi trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Những người kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới và những lập luận mới. Tuy nhiên, vụ án đã bị huỷ vì lý do chia đất, công nhận hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất có diện tích nhỏ hơn 30m². Tuy nhiên khi xét xử lại Toà án cấp sơ thẩm vẫn mắc phải lỗi này. Do đó, kháng cáo của bị đơn về việc huỷ bản án sơ thẩm là có cơ sở để xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, huỷ Bản án sơ thẩm giao về cho Toà án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế trong thời hiệu khởi kiện, xem xét huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và Điều 34 BLTTDS năm 2015.

Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất:

Cụ Nguyễn Văn T3, cụ Đinh Thị M có sinh được 09 người con gồm: Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1950 (Đã chết ngày 01/3/2016); Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1954; Ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1956 (Đã chết ngày 18/8/2023); Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1960; Ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1965 và Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1970 (Đã chết tháng 12/2016). Cụ T3, cụ M không con nuôi, bố và mẹ cụ T3, cụ M đều đã chết từ rất lâu.

Các cụ có để lại di sản là: quyền sử dụng đất tại địa chỉ số I; số 74 và số C phố N, phường N, thị xã S, TP .. Nhà số C phố N, thị xã S, TP ..

Toà án sơ thẩm khi chia hiện vật cho đương sự đã giao một số đương sự quyền sử dụng đất dưới 50m²: Giao bà Nguyễn Thị Xuân H, chị Nguyễn Thị V, cháu Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 273-2+274-1, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ số G phố N, phường N, thị xã S, TP ., diện tích đo đạc thực tế 23,6m². Giao ông Nguyễn Ngọc S được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ 99 phố N, phường N, thị xã S, TP Hà Nội, diện tích đo đạc thực tế 26,7m². Đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H3 và vợ chồng ông H5. Giao cho bà Phạm Thị H3 24m² đất, buộc bà H3 phải thanh toán số tiền còn lại 7.000.000đ cho gia đình bà C. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H5 là bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Minh Q và chị Nguyễn Minh H4 cùng bà Phạm Thị H3 có nghĩa vụ hoàn thiện thủ tục, đăng ký kê khai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Vụ án này đã bị cấp giám đốc thẩm huỷ bản án do chia quyền sử dụng đất, giao cho đương sự diện tích không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên khi xét xử sơ thẩm lại, vẫn mắc lại vấn đề này. Đồng thời Toà án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng giữa bà H3 và vợ chồng ông H5. Các đương sự liên quan việc chuyển nhượng đất không thể hiện ý kiến trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu. Tại cấp phúc thẩm bà H3 vẫn giữ nguyên ý kiến về việc đề nghị công nhận hợp đồng. Về vấn đề này, Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, căn cứ Điều 308 huỷ bản án sơ thẩm giao Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, người kháng cáo không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 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. Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T6.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 1/227024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

3. Án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T2 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0076297 ngày 24/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THA dân sự thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến