**`TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
**-----***-----**

Bản án số: **304**/2020/DS-PT
Ngày: 30/7/2020
V/v: Tranh chấp chia thừa kế

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

***Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa*: Ông Vũ Toàn Giang

- *Các Thẩm phán*: Bà Nguyễn Thu Hồng

Ông Trương Chí Anh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vương Thùy Dương

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Ngô Phương Liên – Kiểm sát viên

Ngày 30/7/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 272/2020/TLPT-DS ngày 28/5/2020 về việc "Tranh chấp chia thừa kế";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23 ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 309/2020/QĐXXPT-DS ngày 18/6/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 388 ngày 09/7/2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:**

1/ Bà Nguyễn Thị Thước, sinh năm 1954 – có mặt

Địa chỉ: Số 165 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thước: Ông Phạm Quốc Huy, sinh năm 1997; HKTT: Tam Hồng, Yên Lạc, Vĩnh Phúc – có mặt

2/ Bà Nguyễn Thị Tỵ, sinh năm 1960 – có mặt

HKTT: Số 102 xóm Dân Chủ, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội

Địa chỉ: Số 6 ngách 15/10 ngõ gốc Đề, phố Minh Khai, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hai Bà Trưng (nay là quận Hoàng Mai), Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tỵ và bà Thước là Luật sư Nguyễn Văn Nguyên – Công ty luật Hưng Nguyên thuộc Đoàn luật sư TP Hà Nội – có mặt

**Bị đơn**:

1/ Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1962 – có mặt

Địa chỉ: Số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

2/ Ông Nguyễn Văn Tý, sinh năm 1957 (đã chết năm 2015)

**Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tý**:

2.1/ Bà Phạm Thị Thêu, sinh năm 1962 - vắng mặt

2.2/ Anh Nguyễn Quang Khánh, sinh năm 1992 – có mặt

2.3/ Chị Nguyễn Thanh Loan, sinh năm 1986 – vắng mặt

Cùng ĐKHKTT và trú tại: Số 232 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, Hà Nội.

Bà Thêu, chị Loan, anh Khánh ủy quyền cho anh Hà Văn Quynh – sinh năm 1986 – HKTT: số 7 ngách 204/9 ngõ 204 Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội – có mặt

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

1/ Bà Triệu Thị Ngọc Nga, sinh năm 1966 ( vợ ông Cường) – có mặt

Địa chỉ: Số 161 Cự Lộc, Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội

2/ UBND quận Thanh Xuân thành phố Hà Nội

Địa chỉ trụ sở: Số 9 Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Lưu – Chủ tịch UBND quận Thanh Xuân. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Võ Đăng Dũng – Phó Chủ tịch UBND quận Thanh Xuân - có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3/ Chị Nguyễn Thu Thảo, sinh năm 1997 - xin xét xử vắng mặt

4/ Anh Nguyễn Đức Anh, sinh năm 1999 - xin xét xử vắng mặt

Cùng ĐKHKTT và trú tại: Số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo bản án sơ thẩm vụ án được tóm tắt như sau:**

***Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thước, bà Nguyễn Thị Tỵ trình bày:***

Cụ Nguyễn Đình Ngũ và cụ Phạm Thị Tuyết có 4 người còn là: Nguyễn Thị Thước, sinh năm 1954; Nguyễn Văn Tý, sinh năm 1957 (chết năm 2015); Nguyễn Thị Tỵ, sinh năm 1960 và Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1962. Cụ Ngũ chết năm 1976, cụ Tuyết chết năm 2013, không để lại di chúc.

Năm 1960, cụ Ngũ, cụ Tuyết được Hợp tác xã Nhân Chính, huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp cho một thửa đất ruộng số 28, tờ bản đồ số 01 tại Thôn Cự Chính, xã Nhân Chính diện tích khoảng 240 $m^2$ (tương đương với 10 thước Bắc Bộ).

Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tỵ xác định: Cụ Ngũ chết năm 1976, cụ Tuyết chết năm 2013 đều không để lại di chúc. Nhưng tại một số lời trình bày khác bà Tỵ lại cho rằng: cụ Tuyết chết năm 2013 có để lại di chúc ngày 31/5/2002 với nội dung để lại cho bà Tỵ 40 $m^2$ đất tại số 161 phố Cự Lộc, phường Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội mà ông Cường, ông Tý đang sử dụng.

Trong đơn khởi kiện và một số bản khai, đơn trình bày, các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật đối với diện tích 240 $m^2$ của bố mẹ để lại đang do hai gia đình nhà ông Cường bà Nga và nhà ông Tý bà Thêu sử dụng tại địa chỉ số 161 phố Cự Lộc, phường Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội.

Tại một số đơn trình bày khác và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các nguyên đơn trình bày: ngoài diện tích được cấp 240 $m^2$ đất, liền kề đó có trên dưới 200 $m^2$ là đất khai hoang từ năm 1960 (bố mẹ và hai chị em gái Thước, Tỵ khai hoang). Tổng khoảng hơn 400 $m^2$. Năm 1986 nhà của gia đình đổ một góc nên bà Tuyết, ông Cường, ông Tý đã đo và bán 90m2 cho vợ chồng bà Thước để lấy tiền làm nhà ở, ngoài ra ông Tý lấy tiền để cưới vợ, ông Cường lấy tiền mua xe đạp Đức, áo lông, đồng hồ, vàng. Năm 1988 ông Tý và ông Cường bán hơn 100 $m^2$ đất cho bà Bé và tập thể đường dây 500KV để lấy tiền làm xưởng giầy hiện nay, và ông Tý lấy tiền đi Tây. Các nguyên đơn đề nghị chia thừa kế bằng hiện vật đối với diện tích thực tế của hai nhà Cường, Tý đang ở tại số 161 Cự Lộc, còn diện tích đã bán thì đề nghị chia thừa kế bằng giá trị.

Bà Tỵ đề nghị tước quyền thừa kế của hai ông Tý, Cường theo Đơn kiện tước quyền thừa kế và không cho nhà đất ngày 26/6/2002 của cụ Tuyết mà bà đã cung cấp cho Tòa; bác bỏ giấy cho đất ngày 18/5/1986 của cụ Tuyết vì giấy đó ông Tý viết ép bà Tuyết ký.

Bà Thước đề nghị xác định "giấy công nhận" bà Tuyết viết ngày 27/5/2002 với nội dung "bà Tuyết đã bán 90m2 đất cho bà Thước, bà Thước chưa được phần thừa kế gì của bố mẹ" là có giá trị pháp lý.

Nguyên đơn bà Thước, bà Tỵ đề nghị: Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AE 130322 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 11/9/2006 cho ông Nguyễn Văn Tý và bà Phạm Thị Thêu và hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AE 407580 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Văn Cường và vợ là bà Triệu Thị Ngọc Nga, cùng tại địa chỉ số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội vì hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp trái pháp luật đối với diện tích đất của ông Ngũ, bà Tuyết khi chưa được chia thừa kế

Các nguyên đơn yêu cầu đưa Ngân hàng TMCP Bắc Á là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì ông Cường, bà Thêu đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho Ngân hàng.

***Quá trình tham gia tố tụng, ông Cường bà Nga, bà Thêu thống nhất trình bày***:

Nguyên đơn chưa xác định được chính xác di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đình Ngũ (đã chết năm 1976) và cụ Phạm Thị Tuyết (chết năm 2013) để lại sau khi chết. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu căn cứ, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Bởi lẽ: Cụ Nguyễn Đình Ngũ chết năm 1976 không để lại di chúc. Di sản thừa kế của cụ Ngũ là: ½ quyền sử dụng diện tích đất 240 $m^2$ được Hợp tác xã Nhân Chính giao năm 1960 cho cụ Phạm Đình Ngũ và cụ Phạm Thị Tuyết tại địa chỉ: thửa đất ruộng số 28, tờ bản đồ số 01 tại Thôn Cự Chính, xã Nhân Chính, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Năm 1997 bà Nguyễn Thị Tỵ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân giải quyết việc chia thừa kế của cụ Ngũ. Ngày 16/6/1997 Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân ban hành Quyết định số 02/ĐC về việc đình chỉ giải quyết vụ án chia thừa kế của cụ Ngũ. Trong quyết định thể hiện nội dung: "*Căn cứ vào đơn xin rút yêu cầu chia thừa kế của chị Nguyễn Thị Tỵ đề ngày 16.6.1997 với lý do: Chị Tỵ đã nhượng lại phần thừa kế*

*của ông Nguyễn Đình Ngũ cho anh Nguyễn Văn Tý và anh Nguyễn Văn Cường. Chị Tỵ đã được anh Tý và anh Cường thanh toán trả cho chị Tỵ 03 lạng vàng 999%"*. Ngày 16/6/1997 gia đình có lập Bản cam kết với sự tham của bà Tuyết, ông Tý, bà Thêu (vợ ông Tý), ông Cường, bà Nga (vợ ông Cường). Bà Thước có tên trong văn bản, được mời đến làm việc nhưng bà Thước trốn tránh vắng mặt. Bản cam kế có sự chứng kiến và làm chứng của ông Tổ trưởng, Bí thư tổ 3, bà Vũ Thị Hương là Thẩm phán và bà Lê Phương Thảo là Thư ký Tòa án. Bản cam kết có xác nhận chữ ký và đóng dấu của UBND phường Thượng Đình. Nội dung của bản cam kết thể hiện: "*Vợ chồng anh Tý, chị Thêu và vợ chồng anh Cường, chị Nga trả cho chị Tỵ 30 chỉ vàng 999%. Chị Tỵ nhận đủ số vàng nêu trên và không đòi hỏi về quyền lợi thừa kế của ông Nguyễn Đình Ngũ để lại nữa*". Như vậy bà Nguyễn Thị Tỵ đã bán lại phần tài sản được hưởng thừa kế của cụ Ngũ cho vợ chồng Cường Nga và vợ chồng Tý Thêu, diện tích đất khoảng 24 $m^2$ với giá 03 lạng vàng 999 %. Việc mua bán đã hoàn thành và được ghi nhận trong Quyết định số 02/ĐC ngày 16/6/1997 của TAND quận Thanh Xuân và bản cam kết ngày 16/6/1997 có sự chứng kiến của các nhân chứng.

Cụ Nguyễn Thị Tuyết chết năm 2013 không để lại di chúc. Ngày 18/5/1986, cụ Phạm Thị Tuyết lập văn bản "Giấy cho đất" tặng cho riêng con trai Nguyễn Văn Tý 56 m2, tặng cho riêng con trai Nguyễn Văn Cường 70 m2 trong diện tích đất 240 $m^2$ được cấp. Văn bản tặng cho được UBND xã Nhân Chính xác nhận ngày 18/5/1986. Năm 2006 và 2007 hai nhà Cường Nga, Tý Thêu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích nhà Cường Nga 97,7 $m^2$, nhà Tý Thêu 69,2 $m^2$ là diện tích được bà Tuyết cho và phần diện tích đất thừa kế đã mua của bà Nguyễn Thị Tỵ năm 1997. Khi làm thủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền không nhận được bất cứ đơn từ nào về việc tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất này. Cụ Phạm Thị Tuyết khi đó ở cùng với ông Cường cũng biết và đồng ý để các con Tý, Cường làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó toàn bộ diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là di sản thừa kế của cụ Tuyết.

***Quá trình tham gia tố tụng, anh Khánh, chị Loan (con ông Tý bà Thêu), chị Thảo, anh Đức Anh (con ông Cường bà Nga) thống nhất trình bày:***

Diện tích đất tranh chấp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản hợp pháp của bố mẹ các anh chị. Các anh chị không đóng góp gì đối với nhà đất đó. Các anh chị đồng ý với quan điểm của bố mẹ và không có yêu cầu gì khác.

***Quá trình tham gia tố tụng, UBND quận Thanh Xuân trình bày:*** Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Năm 1986 bà Phạm Thị Tuyết (chồng là ông Nguyễn Đình Ngũ đã chết năm 1976) viết giấy cho đất cho hai con trai là Nguyễn Văn Tý 56 $m^2$ và Nguyễn Văn Cường 70 $m^2$ có xác nhận của UBND xã Nhân Chính. Quá trình sử dụng đất có sự tranh chấp giữa các con trai (Cường, Tý) và các con gái (Nguyễn Thị Thước, Nguyễn Thị Tỵ) về việc chia thừa kế, đã được Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân xem xét, giải quyết. Ngày 16/6/1997 Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân có quyết định số 02/ĐC đình chỉ giải quyết vụ án căn cứ vào đơn

xin rút yêu cầu chia thừa kế của bà Tỵ với lý do bà Tỵ đã nhượng lại phần thừa kế của ông Ngũ cho ông Tý và ông Cường. Cùng ngày 16/6/1997 bà Tuyết cùng các con đã họp bàn, lập Bản cam kết thống nhất thực hiện phân chia nhà đất theo Giấy cho đất của bà Tuyết năm 1986 dưới sự chứng kiến của Tổ trưởng tổ dân phố, Bí thư chi bộ khu dân cư, Trưởng họ, được UBND phường Thượng Đình xác nhận (bà Thước có giấy mời của Tòa án nhưng không đến dự).

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Tý và ông Nguyễn Văn Cường: Trên cơ sở hồ sơ do hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận UBND phường Thượng Đình xét duyệt đủ điều kiện, được Phòng Tài nguyên và môi trường thẩm định, UBND quận Thanh Xuân đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 130322 cho ông Nguyễn Văn Tý và bà Phạm Thị Thêu ngày 11/9/2006. Đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 407580 cho ông Nguyễn Văn Cường và bà Triệu Thị Ngọc Nga ngày 07/02/2007. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp trên đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Bản án dân sự sơ thẩm đã Xử:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc đề nghị chia thừa kế bằng hiện vật đối với diện tích đất hiện do gia đình ông Cường bà Nga và gia đình ông Tý bà Thêu đang sử dụng tại địa chỉ số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

**2**. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc đề nghị chia thừa kế bằng giá trị đối với diện tích 100 $m^2$ đất khai hoang mà nguyên đơn cho rằng ông Cường, ông Tý đã bán.

**3**. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc đề nghị: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 130322 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 11/9/2006 cho ông Nguyễn Văn Tý và bà Phạm Thị Thêu tại địa chỉ số161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 407580 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Văn Cường và bà Triệu Thị Ngọc Nga tại địa chỉ số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Tỵ và bà Thước kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo là bà Thước, bà Tỵ giữ nguyên kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thước, bà Tỵ và người đại diện theo ủy quyền của bà Thước trình bày quan điểm, ý kiến và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn là ông Cường, anh Khánh, người đại diện theo ủy quyền của bà Thêu, chị Loan, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nga giữ nguyên ý kiến, quan điểm đã trình bày, cùng đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

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

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến của đương sự, Kiểm sát viên;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

**[1] Về tố tụng**: Đơn kháng cáo của người kháng cáo trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí là hợp lệ.

**[2] Về nội dung**:

[2.1] Xét, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thước, bà Nguyễn Thị Tỵ yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ để lại đối với phần diện tích đất hiện nay gia đình ông Nguyễn Văn Tý, ông Nguyễn Văn Cường đang sử dụng tại địa chỉ số 161 phố Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Yêu cầu chia phần diện tích đất khai hoang ( khoảng 200 $m^2$) mà cụ Tuyết, ông Cường, ông Tý đã bán trước đây.

Các đương sự cùng thừa nhận: Cụ Nguyễn Đình Ngũ và cụ Phạm Thị Tuyết có 4 người con là: Nguyễn Thị Thước, Nguyễn Văn Tý (chết năm 2015), Nguyễn Thị Tỵ và Nguyễn Văn Cường. Cụ Ngũ chết năm 1976, không để lại di chúc. Cụ Tuyết chết năm 2013.

Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân, phường Nhân Chính, phường Thượng Đình thì: Năm 1960, Hợp tác xã Nhân Chính, huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp cho cụ Ngũ, cụ Tuyết diện tích khoảng 240 $m^2$ (tương đương với 10 thước Bắc Bộ) thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01 tại thôn Cự Chính, xã Nhân Chính và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất đã cấp cho cụ Ngũ, cụ Tuyết liền kề với diện tích đất cấp cho cụ Nguyễn Sơ Giai trong cùng thửa đất số 28, nhưng riêng biệt không có tranh chấp gì về việc sử dụng đất giữa hai gia đình kể từ khi được cấp đến nay. Xác định nguồn gốc diện tích đất đã được cấp nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Ngũ, cụ Tuyết.

Bà Thước cho rằng chưa được nhận thừa kế vì năm 1986 cụ Tuyết, ông Cường, ông Tý đã chuyển nhượng một phần diện tích khoảng 90 $m^2$ của thửa đất cho vợ chồng bà Thước. Nhưng theo cung cấp của Ủy ban nhân dân phường Thượng Đình về hiện trạng diện tích 240 $m^2$ đất đã cấp cho cụ Ngũ cụ Tuyết thì: Thửa số 81 diện tích 37 $m^2$ đứng tên bà Nguyễn Thị Thước, hiện là số nhà 165 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Thửa số 82 diện tích 37,8$m^2$ đứng tên bà Nguyễn Thu Hưng nhận chuyển nhượng lại của bà Thước. Mặt khác, bà Thước không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng và các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với diện tích bà Thước đang sử dụng và đã chuyển nhượng. Nguyên đơn chỉ khởi kiện đối với ông Cường, ông Tý.

[2.2] Bà Thước, bà Tỵ cho rằng giấy cho đất của cụ Tuyết lập ngày 18/5/986 là không hợp pháp và bà Tỵ bị ép buộc viết.

Xét, quá trình sử dụng thửa đất đã cấp cho cụ Ngũ, cụ Tuyết có sự biến động. Lúc còn sống, cụ Tuyết lập giấy cho đất ngày 18/5/1986 có nội dung cho ông Tý 56 $m^2$, cho ông Cường 70 $m^2$. Trong năm 1986 ông Tý, bà Thêu đã xây nhà ở, sau đó đến năm 1991 ông Cường, bà Nga xây nhà ở và quản lý sử dụng đến nay. Thời điểm đó cụ Tuyết và bà Tỵ, bà Thước biết nhưng không phản đối gì .

Hình thức, nội dung giấy cho đất ngày 18/5/1986 được lập thành văn bản, thể hiện ý chí của cụ Tuyết đã định đoạt cho ông Tý, ông Cường phần diện tích 126 $m^2$ là nằm trong diện tích 240 $m^2$ đất của vợ chồng mà cụ Tuyết được quyền định đoạt và được hưởng thừa kế của cụ Ngũ ( gồm 120 $m^2$ trong tổng số 240 $m^2$ đất của vợ chồng và được hưởng thừa kế của cụ Ngũ là 24 $m^2$, tổng là 144 $m^2$). Giấy cho đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, việc cho đất của cụ Tuyết đối với các con đã được thực hiện và đã hoàn thành nên bản án sơ thẩm công nhận Giấy cho đất ngày 18/5/1986 có giá trị của hợp đồng tặng cho là phù hợp với quy định tại tiểu mục b.3 Điều 2.2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và quy định của pháp luật.

Năm 1997, bà Tỵ khởi kiện đối với ông Tý và ông Cường yêu cầu chia thừa kế của cụ Ngũ. Tại đơn xin rút yêu cầu khởi kiện ngày 16/6/1997 của bà Tỵ, Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 02/ĐC ngày 16/6/1997 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, bản cam kết ngày 16/6/1997 đều thể hiện: Quá trình giải quyết vụ án, bà Tỵ đã có đơn xin rút đơn chia thừa kế với lý do đã nhượng lại kỷ phần thừa kế của mình cho ông Tý và ông Cường để nhận lấy 03 lạng vàng 999% và ý chí của cụ Tuyết về việc cho đất đối với ông Cường và ông Tý.

Đối với những giấy tờ do nguyên đơn xuất trình như bản di chúc đề ngày 31/5/2002 của cụ Tuyết nhưng không được lập theo quy định của pháp luật, không hợp pháp nên không có giá trị. Giấy ủy quyền cho bà Tỵ đòi nhà đất, đơn kiện tước quyền thừa kế và không cho nhà đất cùng lập năm 2002 nhưng không ghi ngày tháng, chỉ có chữ ký Tuyết ở cuối, không đảm bảo giá trị thật của tài liệu về cả nội dung và hình thức nên không có giá trị pháp lý. Bà Tỵ cho rằng bà bị ép buộc viết, ký vào giấy cho đất ngày 18/5/1986 của bà Tuyết nhưng không tài liệu, chứng cứ gì nên không có căn cứ để chấp nhận. Nguyên đơn chỉ khởi kiện đối với ông Cường, ông Tý.

Yêu cầu nêu trên của bà Tỵ, bà Thước là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.3] Xét, bà Thước, bà Tỵ yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn Tý, ông Nguyễn Văn Cường vì cho rằng việc cấp giấy này là trái pháp luật.

Nhưng tại các văn bản, tài liệu và quan điểm, ý kiến cung cấp của Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân thể hiện: Thửa đất đã cấp cho cụ Ngũ, cụ Tuyết nay gồm nhiều thửa, trong đó thửa số 91, tổng diện tích 166,9 $m^2$. Hiện trạng Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 130322 ngày

11/9/2006 cho ông Nguyễn Văn Tý và bà Phạm Thị Thêu đối với thửa 91B diện tích 97,7 $m^2$. Cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AE 407580 ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Văn Cường và bà Triệu Thị Ngọc Nga đối với thửa 91A, diện tích 69,2 $m^2$ cùng tại địa chỉ số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của gia đình ông Cường, bà Nga là 97,7 $m^2$; Gia đình ông Tý, bà Thêu là 69,2 $m^2$ là trên cơ sở phần diện tích cụ Tuyết đã lập văn bản tặng cho năm 1986, nằm trong phần diện tích mà ông Cường, ông Tý được hưởng kỷ phần thừa kế của mình và đã nhận chuyển nhượng lại kỷ phần thừa kế của bà Tỵ (24 $m^2$). Phù hợp với kết quả đo đạc hiện trạng tổng diện tích thực tế ( là 168,4 $m^2$) của gia đình ông Cường, bà Nga và gia đình ông Tý, bà Thêu đang sử dụng tại địa chỉ 161 Cự Lộc, Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội.

Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Tý, ông Nguyễn Văn Cường đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn chỉ khởi kiện đối với ông Cường, ông Tý.

Vì vậy, yêu cầu của bà Thước, bà Tỵ về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn Tý, ông Nguyễn Văn Cường là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn còn đề nghị đại diện Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân tham gia khi giải quyết và tại phiên tòa, yêu cầu đưa Ngân hàng TMCP Bắc Á vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Xét, sau khi nguyên đơn có yêu cầu, ngày 04/5/2017 Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân ra quyết định chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Ngày 08/6/2017 Tòa Dân sự Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có văn bản xác định vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án cấp sơ thẩm và chuyển lại hồ sơ cho TAND quận Thanh Xuân để thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân đã có quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và đã có đơn đề nghị vắng mặt khi giải quyết, xét xử. Qua xác minh xác định hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hiện không có thế chấp tại ngân hàng nên Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành giải quyết, xét xử và không đưa Ngân hàng TMCP Bắc Á vào tham gia tố tụng là có căn cứ, phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những nhận định nêu trên, có đủ căn cứ xác định diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn Tý, bà Phạm Thị Thêu và ông Nguyễn Văn Cường, bà Triệu Thị Ngọc Nga đang sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận tại địa chỉ số 161 phố Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội có nguồn gốc đã được cụ Tuyết cho (không phải là di sản thừa kế) và nhận chuyển nhượng lại phần thừa kế của bà Tỵ. Yêu cầu chia thừa kế của bà Tỵ, bà Thước đối với ông Nguyễn Văn Tý, ông Nguyễn Văn Cường là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.4] Xét, yêu cầu của bà Thước, bà Tỵ đòi chia bằng giá trị phần diện tích đất gia đình khai hoang ( khoảng 100 $m^2$) do ông Cường, ông Tý đã bán trước đây cho bà Bé và tập thể đường dây 500KV. Nhưng hiện không có tài liệu chứng cứ nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định về diện tích đất khai hoang. Phía bà Thước, bà Tỵ không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc khai hoang mở rộng thêm diện tích đất, cũng như ông Cường, ông Tý chuyển nhượng phần diện tích đất khai hoang và sử dụng tiền này cụ thể như thế nào nên không có căn cứ để xem xét, chấp nhận yêu cầu nêu trên của bà Thước, bà Tỵ.

[2.5] Tại phiên tòa các đương sự kháng cáo không xuất trình được thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.6] Quan điểm của đại diện VKSND thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**[3] Về án phí**:

- Án phí sơ thẩm:

Do di sản thừa kế mà các nguyên đơn yêu cầu chia không phải là tài sản của họ nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Bà Thước là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Pháp lệnh của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 23/2000/PL-UBTVQH10 ngày 28/4/2000 về người cao tuổi.

Bà Tỵ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Án phí phúc thẩm: do giữ nguyên án sơ thẩm nên bà Tỵ phải chịu án phí phúc thẩm. Bà Thước được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, khoản 7 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 23/2000/PL-UBTVQH10 ngày 28/4/2000 về người cao tuổi,

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thước, bà Nguyễn Thị Tỵ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DSST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân và Quyết định như sau:

**[ 1 ]**. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thước, bà Nguyễn Thị Tỵ về việc đề nghị chia thừa kế bằng hiện vật đối với diện tích đất hiện do gia đình ông Nguyễn Văn Tý, bà Phạm Thị Thêu và gia đình ông Nguyễn Văn Cường, bà Triệu Thị Ngọc Nga đang sử dụng tại địa chỉ số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

**[ 2 ]**. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thước, bà Nguyễn Thị Tỵ về việc đề nghị chia thừa kế bằng giá trị đối với diện tích 100 $m^2$ đất khai hoang mà bà Thước, bà Tỵ cho rằng ông Nguyễn Văn Tý, ông Nguyễn Văn Cường đã bán.

**[ 3 ]** Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thước, bà Nguyễn Thị Tỵ về việc đề nghị: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 130322 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 11/9/2006 cho ông Nguyễn Văn Tý và bà Phạm Thị Thêu tại địa chỉ số161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 407580 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Văn Cường và bà Triệu Thị Ngọc Nga tại địa chỉ số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

**[ 4 ] . Về án phí**:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Tỵ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Tỵ số tiền tạm ứng án phí 5.250.000 (năm triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AC/2010/0005893 ngày 13/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Thước. Trả lại bà Thước số tiền tạm ứng áp phí 10.500.000 (mười triệu, năm trăm nghìn) đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AC/2010/0005892 ngày 13/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Tỵ phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AC/2016/0006720 ngày 06/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Bản án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực pháp luật để thi hành án kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân
- Chi cục THADS quận Thanh Xuân
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Vũ Toàn Giang**

**Các Thẩm phán** **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện là đúng với quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Tỵ trình bày: Ông Ngũ chết năm 1976 không để lại di chúc, bà Tuyết chết năm 2013 có để lại di chúc ngày 31/5/2002. Năm 1997 bà có khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đề nghị chia thừa kế của ông Ngũ, nhưng bà không rút đơn khởi kiện, bà cũng không nhận tiền vàng để nhượng lại phần thừa kế của mình cho hai ông Cường, Tý. Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa kế ngày 16/6/1997, bà không viết không ký vào giấy đó. Bản cam kết ngày 16/6/1997 bà không ký.

Bà Tỵ và bà Thước đề nghị chia thừa kế bằng hiện vật đối với 166,9m2 đất hiện do gia đình ông Cường, bà Thêu đang sử dụng, chia theo di chúc ngày 31/5/2002 của bà Tuyết, phần còn lại không có di chúc thì chia theo pháp luật, tước quyền thừa kế của ông Cường, ông Tý đối với phần di sản của bà Tuyết. Theo đó bà Thước sẽ được hưởng 46,69m2, bà Tỵ được hưởng 86,69m2, ông Cường và ông Tý mỗi ông được hưởng 16,69m2. Đối với diện tích đất khai hoang mà ông Cường, ông Tý đã bán đề nghị chia bằng giá trị. Cụ thể các nguyên đơn yêu cầu tính theo giá thị trường hiện nay (theo biên bản định giá là: 40.000.000 đồng/m2) đối với 100m2 đất ông Cường, ông Tý đã bán. Theo đó bà Thước và bà Tỵ mỗi bà được

hưởng 1.600.000.000 đồng, ông Cường và ông Tý mỗi ông được hưởng 400.000.000 đồng.

Các nguyên đơn bà Tỵ, bà Thước và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Đề nghị hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Cường bà Nga, ông Tý bà Thêu nêu trên. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Cường, bà Nga, bà Thêu, anh Khánh giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

Về đường lối giải quyết vụ án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận giá trị của bản Di chúc ngày 31/5/2002 và Đơn kiện tước quyền thừa kế và không cho đất của bà Phạm Thị Tuyết – tài liệu do Nguyên đơn xuất trình.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về đòi chia thừa kế bằng giá trị đối với phần đất đã bán cho bà Bé và cho đường dây 500kV.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất 168,4m2 hiện gia đình ông Cường, ônh Tý đang quản lý sử dụng để chia theo pháp luật cho 4 đồng thừa kế. Trong đó kỷ phần của bà Tỵ đối với ông Ngũ, bà Tuyết sẽ chuyển lại cho ông Cường, ông Tý do bà Tỵ trước đó đã nhận vàng của ông Cường, ông Tý. Khi chia cần tính công sức duy trì, tôn tạo đất cho ông Cường, ông Tý. Xét về nhu cầu sử dụng thực tế của các đương sự thì chia cho ông Cường, ông Tý được hưởng bằng hiện vật như hiện nay 2 gia đình ông đang sử dụng và không cần huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 ông. Phần thừa kế của bà Thước, bà Tỵ được hưởng bằng giá trị do hai ông Cường, ông Tý thanh toán.

Quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AE 130322 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 11/9/2006 cho ông Nguyễn Văn Tý và bà Phạm Thị Thêu và hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AE 407580 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Văn Cường và vợ là bà Triệu Thị Ngọc Nga cùng tại địa chỉ số 161 Cự Lộc, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội là yêu cầu hủy các quyết định cá biệt của UBND quận Thanh Xuân thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Yêu cầu đại diện Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân tham gia khi giải quyết và tại phiên tòa. Yêu cầu đưa Ngân hàng TMCP Bắc Á vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Xét, sau khi nguyên đơn có yêu cầu, ngày 04/5/2017 Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân ra quyết định chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Ngày 08/6/2017 Tòa Dân sự Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có văn bản xác

định vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND quận Thanh Xuân và chuyển lại hồ sơ cho TAND quận Thanh Xuân để thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân đã có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và đã có đơn đề nghị vắng mặt khi giải quyết, xét xử. Qua xác minh xác định hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hiện không có thế chấp tại ngân hàng nên Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân và không đưa Ngân hàng TMCP Bắc Á vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn không nhất quán và không rõ rang, không chỉ ra được phần diện tích 240m2 đất bao gồm cụ thể những diện tích đất nào, do những ai đang sử dụng. Lúc thì đề nghị chia thừa kế diện tích 240m2 đất, lúc lại đề nghị chia thừa kế theo diện tích đo đạc thực tế của hai nhà Tý Thêu và Cường Nga đang sử dụng tại địa chỉ 161 Cự Lộc, Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội, trong khi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tổng diện tích của hai nhà này là 166,9m2, **theo đo đạc thực tế thì tổng diện tích là 168,4m2.** Và nguyên đơn chỉ khởi kiện đối với ông Cường, ông Tý.

Về diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai nhà Cường Nga, Tý Thêu, xét thấy: Theo giấy cho đất của bà Tuyết lập ngày 18/5/1986 (có xác nhận của Ủy ban) thì bà Tuyết đã cho ông Tý 56m2, cho ông Cường 70m2. Phần diện tích 126m2 bà Tuyết đã cho nằm hoàn toàn trong diện tích đất bà Tuyết được quyền định đoạt (phần của bà Tuyết trong 240m2 đất là 120m2, cộng với phần bà Tuyết được hưởng thừa kế của ông Ngũ là 24m2, tổng là 144m2). Giấy cho đất này được lập năm 1986, theo tinh thần pháp luật được quy định tại tiểu mục b.3 Điều 2.2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì trường hợp của ông Cường và ông Tý được mẹ cho đất năm 1986, ngay trong năm 1986 ông Tý bà Thêu đã xây nhà ở, năm 1991 ông Cường bà Nga xây nhà ở. Thời điểm đó bà Tuyết và bà Tỵ, bà Thước biết nhưng không phản đối gì (tại phiên tòa nguyên đơn đã khẳng định điều này). Như vậy việc cho đất của bà Tuyết đã được thực hiện và đã hoàn thành nên Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho này. Những văn bản sau này của bà Tuyết như giấy ủy quyền cho bà Tỵ đòi nhà đất, bản di chúc thừa kế, đơn kiện tước quyền thừa kế và không cho nhà đất cùng lập năm 2002 đều không có giá trị pháp lý.

Trong cùng thửa đất số 28 còn có cụ Nguyễn Sơ Giai được cấp diện tích đất khác liền kề với diện tích đất cấp cho cụ Ngũ, cụ Tuyết. Kể từ khi được cấp đến

nay không có tranh chấp gì về việc sử dụng đất giữa gia đình cụ Ngũ và gia đình cụ Giai.