TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 427/2022/DS-PT.
Ngày: 27/10/2022.
Về việc:"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thừa kế".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy
- Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng
Bà Trần Thị Liên Anh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Ngoan- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thừa kế"; Do bản án dân sự sơ thẩm số 223/2021/DSST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 365/2022/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 441/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 9 năm 2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 596/2022/TB-TA ngày 19/10/2022; Giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Tuấn, sinh năm 1960; Trú tại địa chỉ: Số nhà 35, phố Đặng Văn Ngữ, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Phạm Thị Đoàn, sinh năm 1950; Trú tại: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn:* Anh Phạm Xuân Hậu, sinh năm 1983 (*Là con bà Đoàn*); Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (*Theo Giấy ủy quyền ngày 23/11/2019*).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Đỗ Văn Khán và Luật sư Ngô Trường Lâm- Công ty luật TNHH Thành An- Đoàn Luật sư TP. Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Số 23, Ngõ 84, phố Trần Quang Diệu, phường Quang Trung, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Cụ Phạm Thị Ngọt, sinh năm 1922; Trú tại: Xóm Đông, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện hợp pháp của cụ Ngọt*: Ông Trần Văn Thân, sinh năm 1956 (*Là con cụ Ngọt, cụ Cò*); Trú tại: Xóm Đông, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (*Theo Biên bản họp gia đình ngày 22/02/2020*).

3.2. Cụ Phạm Thị Thơm, sinh năm 1933; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.3. Ông Phạm Ngọc Thơ, sinh năm 1943; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.4. Bà Phạm Thị My, sinh năm 1950; Trú tại địa chỉ: Xóm Đông, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.5. Bà Phạm Thị Tuyết, sinh năm 1957; Trú tại địa chỉ: Xóm Đông, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.6. Cụ Lại Thị Phương, sinh năm 1934; Trú tại địa chỉ: Thôn Đầm, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.7. Ông Lại Văn Thái, sinh năm 1942; Trú tại địa chỉ: Xóm Chữ, thôn Ba Chữ, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.8. Bà Lại Thị Phúc, sinh năm 1948; Trú tại địa chỉ: Xóm Chữ, thôn Ba Chữ, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.9. Ông Lại Văn Đào, sinh năm 1955; Trú tại địa chỉ: Xóm Chữ, thôn Ba Chữ, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.10. Bà Lại Thị Ly, sinh năm 1962; Trú tại địa chỉ: Thôn Đầm, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.11. Bà Lại Thị Lanh, sinh năm 1965; Trú tại địa chỉ: Thôn Đầm, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.12. Ông Lại Đức Quang, sinh năm 1967; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.13. Bà Lại Thị Sáng, sinh năm 1971; Trú tại địa chỉ: Thôn Ba Chữ, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.14. Ông Lại Đức Vinh, sinh năm 1978; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.15. Bà Phạm Thị Định, sinh năm 1946; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.16. Bà Phạm Thị Kết, sinh năm 1956; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.17. Bà Phạm Thị Nghĩa, sinh năm 1959; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.18. Bà Phạm Thị Vụ (*Tức Lý*), sinh năm 1962; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.19. Ông Phạm Văn Thành, sinh năm 1959; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.20. Ông Lại Quách Nhâm, sinh năm 1942; Trú tại đại chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.21. Ông Lại Đức Lâm, sinh năm 1947; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.22. Ông Lại Đức Tâm, sinh năm 1950; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.23. Ông Lại Đức Lân, sinh năm 1965; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.24. Bà Lại Thị Minh, sinh năm 1955; Trú tại địa chỉ: Thôn Đầm, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.25. Bà Lại Thị Xuân, sinh năm 1958; Trú tại địa chỉ: Phố Vân Trì, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.26. Bà Lại Thị Hoa, sinh năm 1961; Trú tại địa chỉ: Xóm Thố, thôn Thố Bảo, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.27. Ông Phạm Quang Trung, sinh năm 1974; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.28. Bà Nguyễn Thị Toan, sinh năm 1979; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.29. Anh Phạm Xuân Hậu, sinh năm 1983; Trú tại địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

3.30. Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh; Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Xuân Linh - Chủ tịch UBND.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Anh Dũng - Phó Chủ tịch UBND (*Theo Giấy ủy quyền số 04/GUQ-UBND ngày 25/01/2021*).

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Đoàn

(Có mặt: Ông Tuấn, anh Hậu, bà My, bà Tuyết, anh Trung, Luật sư Khán và Luật sư Lâm; Các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ghi ngày 09 tháng 11 năm 2017; Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 03 tháng 12 năm 2018; Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 23 tháng 05 năm 2019 và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn trong vụ án là ông Phạm Văn Tuấn trình bày:

I/ Về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống:

Ông nội ông là cụ Phạm Văn Lạp (sinh năm 1883, chết ngày 14 tháng 04 năm 1964). Cụ có 02 người vợ là cụ Vũ Thị Liền (sinh năm 1890, chết ngày 22 tháng 08 năm 1960) và cụ Nguyễn Thị Khải (chết ngày 03 tháng 08 năm 1962).

* Cụ Lạp và cụ Liền có 02 người con chung là cụ Phạm Văn Lập và cụ Phạm Thị Vườn.

1. Cụ Phạm Văn Lập, sinh năm 1911; đã chết năm 1982. Cụ Lập có 03 người vợ là: Cụ Giá, cụ Huệ và cụ Tẹo.

+ Vợ cả của cụ Lập là cụ Trần Thị Giá, đã chết năm 1979 (tức ngày 23 tháng 05 âm lịch). Hai cụ có 03 người con đẻ là: Bà Tịnh, bà Nhỡ và bà Đựng và nhận nuôi ông Thập (là con đẻ của vợ chồng cụ Ngọt cụ Tư, gọi cụ Lập là bác ruột) từ nhỏ. Ông Thập mang họ Phạm của cụ Lập.

- Bà Phạm Thị Tịnh chết sau cụ Lập, cụ Giá và không có chồng con.

- Bà Phạm Thị Nhỡ đã chết năm 2000; có chồng là ông Lại Văn Gia đã chết năm 1979. Ông bà có 01 người con là anh Đắp đang sinh sống ở xóm Đông, thôn Đông Tây, xã Vân Nội.

- Bà Phạm Thị Đựng, đã chết năm 2019; có chồng là ông Lại Đức Cư (đã chết năm 2015). Ông bà có 06 người con là: Chị Lu (đã chết năm 2019, không có chồng

con); chị Ly và chị Lanh đang sinh sống ở xóm Đầm, xã Vân Nội; Anh Quang, chị Sáng và anh Vinh đang sinh sống ở xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội.

- Ông Phạm Văn Thập (con nuôi), chết Liệt sỹ chống Mỹ năm 1969; Có vợ là bà Trần Thị Sìu. Ông bà có 02 người con là anh Thành và anh Kính (anh Kính đã chết 2005). Anh Thành đang sinh sống cùng bà Sìu tại xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội.

+ Vợ hai của cụ Lập là cụ Trần Thị Huệ, đã chết khoảng năm 1983. Hai cụ có 01 người con chung là bà Định, đang sinh sống ở xóm Đông, thôn Đông Tây, xã Vân Nội.

+ Vợ ba của cụ Lập là cụ Lại Thị Tẹo, đã chết năm 2004. Hai cụ có 04 người con là: Bà Đoàn, bà Kết, bà Nghĩa và bà Lý (tức Vụ); Hiện các bà đang sinh sống ở xã Vân Nội.

2. Cụ Phạm Thị Vườn, sinh năm 1905; đã chết năm 2007; Có chồng là cụ Lại Văn Gác (đã chết năm 1994). Hai cụ có 05 người con là: Bà Phượng, ông Thái, bà Phúc, ông Đào và bà Thịnh, ông Sơn. Hiện ông Thái, bà Phúc và ông Đào đang sinh sống tại xóm Chữ, xã Vân Nội; Bà Phương sinh sống tại thôn Đầm, xã Vân Nội; Bà Thịnh lấy chồng và về quê chồng ở tỉnh Nghệ An, không rõ địa chỉ; ông Sơn đã chết có vợ là bà Sợi và 5 người con.

* Vợ hai của cụ Lạp là cụ Nguyễn Thị Khải. Hai cụ có 05 người con chung là: Cụ Thêm, cụ Ngọt, cụ Ngọt (tức Ngon), cụ Thi và cụ Thơm.

+ Cụ Phạm Văn Thêm sinh năm 1918, đã chết năm 2007; Có vợ là cụ Trần Thị Bốn sinh năm 1917 (đã chết năm 1992). Hai cụ có 05 người con là: Ông Thơ, ông Đức, bà My, bà Tuyết và ông (Tuấn). Ông Đức chết liệt sỹ năm 1970, không có vợ con.

+ Cụ Phạm Thị Ngọt (tức Ngon) sinh năm 1921, đã chết năm 2012; Có chồng là cụ Lại Đức Tư (đã chết năm 1981). Hai cụ có 08 người con là: Ông Thập (cho làm con nuôi cụ Lập, ông Thập đã chết năm 1969, có con là anh Thành, anh Kính), ông Nhâm, ông Lâm, ông Tâm, bà Minh, bà Xuân, bà Hoa và ông Lân.

- Cụ Phạm Thị Ngọt sinh năm 1922, chồng là cụ Trần Văn Cò (đã chết năm 1989). Hiện nay cụ Ngọt đang ở cùng gia đình người con trai cả là ông Trần Văn Thân, ở xóm Đông, thôn Đông Tây, xã Vân Nội.

- Cụ Phạm Văn Thi, sinh năm 1930; đã chết Liệt sỹ chống Pháp năm 1951, không có vợ con.

- Cụ Phạm Thị Thơm, sinh năm 1933; hiện đang sinh sống ở xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội.

Ngoài ra, cụ Lạp, cụ Liền và cụ Khải không có người con riêng, con nuôi nào khác. Giữa các con của cụ Liền với cụ Khải và giữa các con của cụ Khải với cụ Liền không có quan hệ nuôi dưỡng, chăm sóc nhau, ở nhà đất riêng và làm ăn riêng, không liên quan đến nhau.

II. Về tài sản tranh chấp và di sản thừa kế:

Năm 1955, gia đình cụ Phạm Văn Lạp được Ủy ban hành chính tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất 03 mẫu, 06 sào ruộng tại thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trong đó có 12 thước đất ở và 01 sào đất ao.

Đối với thửa đất ở rộng 12 thước Bắc bộ, khi ông bà nội ông còn sống thì các cụ sử dụng và sau này cho cụ Lập là con trai trưởng sử dụng. Do cụ Lập có 03 vợ nhưng không có con trai nên khi về già, vợ con không ai nuôi dưỡng, chăm sóc. Bố ông phải làm nhà cho cụ Lập ở và nuôi dưỡng, chăm sóc đến khi cụ chết thì đứng ra lo tang ma. Sau khi cụ Lập chết, nhà đất do bà Tịnh là con gái của cụ Lập và cụ Giá đi lấy chồng nhiều năm nhưng không có con, bệnh tật ốm yếu phải quay lại nhà bố mẹ đẻ ở, không có người nuôi dưỡng, chăm sóc. Gia đình, dòng họ và chính quyền địa phương đã họp và giao cho bố ông có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc bà Tịnh đến khi chết thì lo ma và cụ là người có quyền được hưởng tài sản của cụ Lập, cụ Giá để lại. Chính vì vậy, năm 1992, anh Thành là con ông Thập khởi kiện ra Toà án đòi tài sản của vợ chồng cụ Lập, cụ Giá do bố ông quản lý. Tòa án đã giải quyết giao cho bố ông sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà, đất của vợ chồng cụ Lập, cụ Giá và bố ông thanh toán cho anh Thành giá trị tài sản được chia bằng tiền mặt và đã thi hành án xong. Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất, bố mẹ ông cũng đã giao cho ông Thơ sử dụng cả hai thửa đất đó từ khi các cụ còn sống. Khi đo đạc lập Bản đồ địa chính 364, ông Thơ đã chỉ dẫn cán bộ đo đạc đo gộp 02 thửa đất thành 01 thửa số 22, tờ bản đồ số 33, thôn Đông Tây, xã Vân Nội và đăng ký kê khai chủ sử dụng đất từ đó đến nay. Việc bà Đoàn đề nghị Toà án đưa thửa đất số 22 (1), tờ bản đồ số 33, diện tích 608m^2 của gia đình ông Thơ vào di sản của cụ Lạp để chia thừa kế là không đúng, anh chị em ông không chấp nhận.

- Đối với thửa đất vườn và ao: Theo Bản đồ địa chính 299 lập năm 1984 thì thửa đất ao của cụ Lạp có số thửa 40, tờ bản đồ số 4b, diện tích 436m^2. Liền kề về phía đông thửa ao có thửa đất vườn của bố mẹ ông diện tích 144m^2 gia đình ông vẫn sử dụng làm nơi nuôi trâu, bò và chất rơm, rạ.

Khi cụ Lập và bố mẹ ông còn sống, hai gia đình cùng sử dụng chung thửa ao để thả bèo nuôi lợn, cuối năm cùng tát ao bắt cá chia nhau. Sau khi cụ Lập và bà Tịnh chết, bố ông quản lý, sử dụng cả thửa ao và đăng ký, kê khai chủ sử dụng đất, hàng năm nộp thuế cho Nhà nước theo quy định.

Năm 1995, lập Bản đồ địa chính 364, ông Thơ đã chỉ dẫn cán bộ đo đạc đo gộp cả thửa đất vườn của bố mẹ ông vào cùng với thửa ao của cụ Lạp, tạo thành thửa số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 580m^2. Thửa đất có vị trí: Phía bắc giáp ao nhà ông Lại Đức Cư; Phía nam giáp tiểu ngõ; Phía đông giáp đất nhà ông Tiệp; Phía tây giáp đường làng. Toàn bộ diện tích 144m^2 đất vườn của bố mẹ ông nằm về phía đông của thửa ao.

Năm 2005, bà Đoàn tự ý san lấp mặt bằng thửa ao, làm nhà để ở và xây tường, làm vườn trồng rau cả hai thửa đất. Bố ông đã làm đơn gửi ra xã đề nghị ngăn chặn nhưng bà Đoàn vẫn cố tình san lấp, xây dựng các công trình và sử dụng như hiện nay. Năm 2006, bố ông có đơn khởi kiện đến Tòa án để giải quyết tranh chấp đòi quyền sử dụng đất với bà Đoàn. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xác định thửa ao có nguồn gốc là của cụ Lạp để lại có diện tích 436m^2, đất vườn của bố ông diện tích 144m^2, nhưng do đất ao không có các loại giấy tờ theo quy định của Luật Đất đai nên tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án, từ đó huỷ án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Đông Anh, chuyển vụ việc cho Ủy ban nhân dân giải quyết.

Năm 2007, sau khi bố ông chết, anh em ông mới tìm thấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất do Ủy ban hành chính tỉnh Vĩnh Phúc cấp cho cụ Lạp năm 1955. Ông đã đề nghị xã tổ chức hoà giải giữa anh chị em ông với bà Đoàn, để hai bên chia nhau mỗi bên sử dụng ½ thửa ao nhưng bà Đoàn không nghe. Các anh chị ông thống nhất, cử ông đại diện làm đơn khởi kiện đòi 144m^2 đất vườn của bố mẹ ông và chia thừa kế diện tích 436m^2 đất ao của cụ Lạp theo quy định của pháp luật.

Việc cụ Ngọt (tức Ngon) do ông Thân đại diện, cụ Thơm và các con cụ Vườn tự nguyện cho anh chị em ông hưởng kỷ phần thừa kế tài sản của cụ Lạp, cụ Khải mà các cụ được chia, ông đồng ý nhận và đề nghị được chia chung với kỷ phần thừa kế của bố ông được chia; DT 144m^2 đất vườn liền kề DT đất ao cũng thuộc thửa 25 tờ bản đồ số 33 là của cụ Thêm là bố ông để lại, đề nghị Tòa án buộc bà Đoàn trả lại cho ông sử dụng.

Tại Bản tự khai ngày 18 tháng 02 năm 2019 và Đơn yêu cầu chia thừa kế tài sản (yêu cầu phản tố) ngày 22 tháng 06 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bị đơn là bà Phạm Thị Đoàn, người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn là anh Phạm Xuân Hậu trình bày:

Nhất trí với lời khai của ông Tuấn về quan hệ hôn nhân, huyết thống của cụ Lạp.

Khi cụ Lập và cụ Tẹo còn sống, hai cụ đã quản lý, sử dụng 01 mảnh vườn rộng 428m^2 và 01 thửa ao rộng 436m^2 ở xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội. Theo tờ Bản đồ 299 lập năm 1986 thì thửa ao có số thửa 40, tờ bản đồ số 4b, diện tích 436m^2, mang tên Phạm Văn Lập. Năm 1996, thửa ao có số thửa 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 580m^{2}là gộp cả diện tích đất vườn thửa bên cạnh. Bố, mẹ bà là cụ Lập chết năm 1982 không để lại di chúc về tài sản. Sau khi cụ Lập chết, trong gia đình bà đã họp và thống nhất cho vợ, con của ông Thập (con nuôi của cụ Lập và cụ Giá) sử dụng mảnh vườn, còn thửa ao thì để mẹ, con bà sử dụng. Năm 1992, anh Thành con trai ông Thập khởi kiện chia thừa kế để đòi lại mảnh vườn cùng gian nhà của cụ Lập trên mảnh vườn này và Tòa án đã giao cho cụ Thêm quản lý, sử dụng nhà và DT 390m^2 đất vườn của cụ Lập trên cơ sở ông Thêm phải trả cho anh Thành số tiền là 2.000.000đ. Còn thửa ao thì sau khi cụ Tẹo qua đời (2004), các chị em bà giao cho bà toàn quyền sử dụng và nộp thuế sử dụng đất hàng năm, làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, bà mua đất san lấp ao, xây một ngôi nhà làm nơi thờ cúng tổ tiên trên đất ao này và trông nom hàng ngày. Năm 2005, cụ Thêm là bố ông Tuấn có đơn khởi kiện bà đến Tòa án để giải quyết tranh chấp thửa ao DT 436m^2 nhưng do đất không có giấy tờ nên Toà án đình chỉ giải quyết vụ án.

Bà xác định thửa đất ao DT 436m^2 có nguồn gốc là của cụ Lạp nhưng đã cho bố mẹ bà từ khi cụ còn sống, bà không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Tuấn về thửa ao này. Anh Hậu đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn đề nghị nếu chia thừa kế 436m2 đất ao thì đề nghị Toà án trích công sức cho mẹ con anh trong việc san lấp ao và quản lý, duy trì tài của các cụ trước khi chia thừa kế; Đối với DT 144 m2 đất vườn thì cụ Lập sử dụng và để lại cho bà Đoàn, không phải đất của ông Thêm nên không đồng ý trả lại ông Tuấn.

Bà Đoàn có đơn phản tố: Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp cho ông Thơ (con cụ Thêm) năm 2011 về DT đất 608m^2 thuộc thửa đất số 22 (1), tờ bản đồ số 33 và yêu cầu chia di sản thừa

kế của cụ Lạp đối với DT đất này vì cho rằng thửa đất số 22(1) có nguồn gốc của cụ Lạp UBND tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất từ năm 1955, chưa chia cho ai, bà không hề được biết việc ông Thơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận năm 2011.

Việc các con của cụ Ngọt, cụ Vườn tự nguyện cho chị em bà và ông Thành hưởng kỷ phần thừa kế tài sản của cụ Lạp, cụ Liền và cụ Khải, ông Thành đã tự nguyện giao cho bà đại diện nhận, bà đồng ý và đề nghị Toà án chia cùng với kỷ phần thừa kế tài sản của cụ Lập được chia để bà sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Ông Phạm Ngọc Thơ, bà Phạm Thị My và bà Phạm Thị Tuyết là các con cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn: Cùng có lời khai và quan điểm thống nhất với ông Tuấn, xác định thửa ao diện tích 436m^2 là tài sản của cụ Lạp để lại. Các ông, bà cho rằng thửa đất vườn có DT 144m^2 liền kề với thửa ao và thửa đất gia đình ông Thơ đang quản lý, sử dụng là của bố mẹ các ông bà để lại, không liên quan đến thừa kế của cụ Lạp. Các ông, bà đồng ý để ông Tuấn đại diện nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ để lại và được chia thừa kế của cụ Lạp, cụ Khải.

Ông Thơ khai thêm: Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 33, thuộc xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội hiện gia đình ông đang quản lý, sử dụng có tổng DT 1.130m^2 nguyên là của ông nội ông là cụ Phạm Văn Lạp. Khi còn sống, cụ Lạp đã chia cho cụ Lập là bố bà Đoàn và cụ Thêm là bố ông sử dụng riêng mỗi người 01mảnh, trong đó cụ Lập sử dụng 390m^2, bố mẹ ông sử dụng 608m^2. Sau khi vợ chồng cụ Lập, cụ Giá và bà Tịnh chết (bà Tịnh là con cụ Lập, không có chồng con) gia đình ông đã sử dụng cả thửa đất. Năm 1992, khi giải quyết tranh chấp thừa kế giữa anh Thành và cụ Thêm là bố ông, Tòa án đã giao cho bố ông toàn bộ nhà, đất của cụ Lập, cụ Giá và bố ông thanh toán cho anh Thành giá trị tài sản bằng tiền mặt. Bố mẹ ông cũng đã cho ông toàn bộ diện tích đất 1.130m^2 từ khi các cụ còn sống. Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông kê khai chủ sử dụng, nộp thuế đất hàng năm đối với diện tích 1.130m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp "sổ đỏ" đối với diện tích 608m^2 thửa đất số 22 (1), tờ bản đồ số 33, từ năm 2011. Ngôi nhà 03 tầng và các công trình xây dựng trên đất là do ông làm, có công sức đóng góp của vợ chồng con trai ông là anh Trung, chị Toan. Vườn Cau và cây ăn quả trên đất là do ông trồng. Ông xác định toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là của gia đình ông, không phải là tài sản của cụ Lạp như bà Đoàn khai nên ông và các con ông không liên quan đến vụ án, không có nghĩa vụ khai báo và đến Tòa án làm việc. Vì vậy, Tòa án đừng bao giờ triệu tập bố con ông làm gì.

2. Cụ Phạm Thị Thơm và ông Trần Văn Thân là đại diện cho cụ Phạm Thị Ngọt (vợ cụ Trần văn Cò) cùng có lời khai và ý kiến bằng văn bản nhất trí với quan điểm giải quyết tranh chấp của ông Phạm Văn Tuấn. Hai cụ tự nguyện cho các con của cụ Thêm hưởng toàn bộ kỷ phần thừa kế tài sản của cụ Lạp, cụ Khải mà hai cụ được chia.

3. Các con cụ Phạm Thị Ngọt (tức Ngon, vợ cụ Lại Đức Tư) là: Ông Nhâm, ông Lâm, ông Tâm, bà Minh, bà Hoa, bà Xuân và ông Lân có văn bản thống nhất cho ông Phạm Văn Thành là con ông Thập toàn bộ kỷ phần thừa kế mà cụ Ngọt được chia của cụ Lạp, cụ Khải.

4. Các ông bà: Lại Thị Phượng, bà Lại Thị Phúc và ông Lại Văn Đào (Là các con của cụ Phạm Thị Vườn) cùng có lời khai và quan điểm không nhận hưởng kỷ phần thừa kế của cụ Vườn được chia mà để các con cụ Lập, cụ Thêm chia nhau cùng hưởng.

Ông Lại Văn Thái khai: Nếu cụ Vườn được hưởng thừa kế của cụ Lạp thì ông sẽ đại diện các anh chị em ông nhận kỷ phần của cụ Vườn.

5. Các bà: Phạm Thị Định, Phạm Thị Kết, Phạm Thị Nghĩa, Phạm Thị Lý (tức Vụ) (Là các con của vợ chồng cụ Lập- Tẹo); Các ông bà: Lại Thị Ly, Lại Thị Lanh, Lại Đức Quang, Lại Thị Sáng và Lại Đức Vinh (Là các con của bà Phạm Thị Đựng); Ông Lại Văn Đắp (Là con bà Phạm Thị Nhỡ) cùng có lời khai: Nhất trí lời khai của bà Đoàn và tự nguyện cho bà Đoàn đại diện nhận toàn bộ kỷ phần thừa kế cụ Lập được hưởng của cụ Lạp. Ông Phạm Văn Thành (Là con ông Phạm Văn Thập) tự nguyện giao cho bà Đoàn nhận kỷ phần thừa kế của cụ Lập và phần thừa kế các con cụ Vườn cho ông.

6. Ông Phạm Quang Trung và bà Nguyễn Thị Toan không gửi (nộp) cho Toà án ý kiến bằng văn bản về việc tranh chấp giữa các bên; Từ chối khai báo khi Toà án tiến hành lấy lời khai, không có mặt theo giấy triệu tập của Toà án.

7. Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh có Văn bản số 191/UBND-TNMT ngày 25 tháng 01 năm 2021 gửi Toà án với nội dung: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 22 (1), tờ bản đồ số 33, diện tích 608m^2, tại thôn Đông Tây, xã Vân Nội huyện Đông Anh cho ông Phạm Ngọc Thơ được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Trong quá trình xem xét, cấp giấy chứng nhận cho ông Thơ, Uỷ ban nhân dân huyện không nhận được bất cứ đơn thư, khiếu nại nào có liên quan. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm nêu luận điểm:

- Nhất trí với lời khai của các bên về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống của vợ chồng cụ Phạm Văn Lạp; Về thời điểm mở thừa kế của vợ chồng cụ Lạp.

- Về quyền sử dụng đất tranh chấp:

+ Quyền sử dụng đất thửa số 25, diện tích 580m^2 (thực đo là 575m^2) và thửa đất số 22 (1), tờ bản đồ số 33, diện tích 608m^2, cùng địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội được Uỷ ban hành chính tỉnh Vĩnh Phúc cấp cho gia đình cụ Phạm Văn Lạp theo Giấy chứng nhận ruộng đất năm 1955.

Việc ông Tuấn cho rằng gia đình cụ Thêm có 144m^2 đất vườn liền kề về phía đông của thửa ao và đòi bà Đoàn trả nhưng không phù hợp với vị trí của thửa đất được xác định trên bản đồ 299 nên không có cơ sở.

Đối với thửa đất số 22(1), tờ bản đồ số 33, diện tích 608m^2 hiện gia đình ông Phạm Ngọc Thơ quản lý, sử dụng hoàn toàn phù hợp với vị trí và tương đương với diện tích 01 sào, 12 thước đất ở cụ Lạp được giao theo Giấy chứng nhận ruộng đất năm 1955. Theo hồ sơ ông Thơ kê khai cấp giấy chứng nhận của thửa đất cũng ghi nguồn gốc đất là ông cha để lại, cho thấy thửa đất thuộc di sản của vợ chồng cụ Lạp chưa chia cho ai và các cụ không có di chúc.

Đề nghị Toà án căn cứ vào quy định tại các Điều: 610, 611, 613, 623, 649, 650, 652, khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, 101, 166, 167 Luật Đất đai 2013, xử:

- Bác yêu cầu của ông Phạm Văn Tuấn về đòi quyền sử dụng 144m^2 đất vườn có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 580m^2 (thực đo 575m^2) tại địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội.

- Chấp nhận đơn phản tố của bà Phạm Thị Đoàn, chia thừa kế tài sản của cụ Phạm Văn Lạp để lại là quyền sử dụng 580m^2 đất của thửa số 25, tờ bản đồ số 33 và 608m^2 đất của thửa số 22(1), tờ bản đồ số 33, thuộc: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội cho các thừa kế của cụ Phạm Văn Lạp hưởng theo pháp luật và chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất cho các bên cùng sử dụng.

- Kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Ngọc Thơ ngày 14 tháng 11 năm 2011.

Bản án dân sự sơ thẩm số 223/2021/DSST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản của ông Phạm Văn Tuấn đối với bà Phạm Thị Đoàn.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Đoàn về chia thừa kế đối với thửa đất số 22(1), tờ bản đồ số 33, diện tích 608m^2, thuộc địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 503451 ngày 14 tháng 11 năm 2011 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh chấp cho ông Phạm Ngọc Thơ.

3. Xác định vợ chồng cụ Phạm Văn Thêm và cụ Trần Thị Bốn có tài sản chung là 144m^2 đất vườn có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 580m^2 (thực đo là 575m^2), thuộc địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá: 1.440.000.000đ (Một tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

Buộc bà Phạm Thị Đoàn có trách nhiệm trả cho các con của cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn (Do ông Phạm Văn Tuấn đại diện nhận) 144m^2 đất có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4. Xác định tài sản chung của ba vợ chồng cụ Phạm Văn Lạp, cụ Vũ Thị Liền và cụ Nguyễn Thị Khải là: Quyền sử dụng 431m^2 đất ao có trong thửa số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 580m^2 (Thực đo là 575m^2), thuộc địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá: 4.310.000.000đ (Bốn tỷ, ba trăm mười triệu đồng).

Trích công sức san lấp ao cho bà Phạm Thị Đoàn và anh Phạm Xuân Hậu hưởng là 89.680.000đ (Tám mươi chín triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Tài sản chung của các cụ còn để chia là: 4.310.000.000đ - 89.680.000đ = 4.220.320.000đ (Bốn tỷ, hai trăm hai mươi triệu, hai trăm ba mươi ngàn đồng). Chia cho cụ Lạp, cụ Liền và cụ Khải mỗi cụ hưởng 1/3 là: 4.220.320.000đ : 3 = 1.406.773.300đ (Một tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, bảy trăm bảy mươi ba ngàn, ba trăm đồng).

5. Xác định di sản thừa kế; Thời điểm mở thừa kế và phân chia di sản thừa kế của vợ chồng cụ Phạm Văn Lạp như sau:

5.1. Di sản của cụ Vũ Thị Liền có là 1/3 tài sản chung với cụ Phạm Văn Lạp, cụ Nguyễn Thị Khải trị giá: 1.406.773.300đ (Một tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, bẩy trăm bẩy mươi ba ngàn, ba trăm đồng).

Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Vũ Thị Liền là ngày 22 tháng 08 năm 1960. Cụ Liền không để lại di chúc về tài sản, di sản được chia cho hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ gồm 03 người là chồng và 02 người con là: Cụ Phạm Văn Lạp, cụ Phạm Văn Lập và cụ Phạm Thị Vườn mỗi người hưởng 1/3 là: 1.406.773.300đ : 3 = 468.924.400đ (Bốn trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm hai mươi bốn ngàn, bốn trăm đồng).

5.2. Di sản của cụ Phạm Văn Lạp có là:

- 1/3 tài sản chung với cụ Liền, cụ Khải: 1.406.773.300đ

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Liền : 468.924.400đ

Cộng: 1.875.697.700đ

(Một tỷ, tám trăm bẩy mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi bẩy ngàn, bẩy trăm đồng).

Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Phạm Văn Lạp là ngày 14 tháng 04 năm 1962. Cụ Lạp không để lại di chúc về tài sản, di sản được chia cho hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ gồm vợ và 06 con là 07 người: Cụ Nguyễn Thị Khải, cụ Phạm Văn Lập, cụ Phạm Thị Vườn, cụ Phạm Văn Thêm, cụ Phạm Thị Ngọt (Tư), cụ Phạm Thị Ngọt (tức Ngon) và cụ Phạm Thị Thơm mỗi người hưởng 1/7 là: 1.875.697.700 đồng : 7 = 267.956.800đ (Hai trăm sáu mươi bẩy triệu chín trăm năm mươi sáu ngàn tám trăm đồng).

5.3. Di sản của cụ Nguyễn Thị Khải có là:

- 1/3 tài sản chung với cụ Lạp, cụ Liền: 1.406.773.300đ

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lạp : 267.956.800đ

Cộng : 1.674.730.100đ

(Một tỷ sáu trăm bẩy mươi tư triệu, bẩy trăm ba mươi ngàn, một trăm đồng).

Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị Khải là ngày 03 tháng 08 năm 1962. Cụ Khải không để lại di chúc về tài sản, di sản được chia cho hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ gồm 04 người con là: Cụ Phạm Văn Thêm, cụ Phạm Thị Ngọt (Tư), cụ Phạm Thị Ngọt (Tức Ngon) và cụ Phạm Thị Thơm mỗi người hưởng 1/4 là: 1.674.730.100đ : 4 = 418.682.500đ (Bốn trăm mười tám triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm đồng).

** Cụ Phạm Văn Lập được hưởng tài sản thừa kế là:*

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lạp : 267.956.800đ

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Liền: 468.924.400đ

Cộng là: 736.881.200đ

(Bẩy trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi mốt ngàn, hai trăm đồng).

** Cụ Phạm Thị Vườn được hưởng tài sản thừa kế là:*

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lạp : 267.956.800đ

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Liền: 468.924.400đ

Cộng là: 736.881.200đ

(Bẩy trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi mốt ngàn, hai trăm đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của các con cụ Phạm Thị Vườn cho các con cụ Phạm Văn Lập và cụ Phạm Văn Thêm hưởng kỷ phần thừa kế của cụ Vườn được chia mỗi bên ½ là: 736.881.200đ : 2 = 368.440.600 đồng (Ba trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi ngàn, sáu trăm đồng).

** Cụ Phạm Văn Thêm được hưởng tài sản thừa kế là:*

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lạp : 267.956.800đ

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Khải: 418.682.500đ

Cộng là: 686.639.300đ

(Sáu trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi chín ngàn, ba trăm đồng).

** Cụ Phạm Thị Ngọt được hưởng tài sản thừa kế là:*

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lạp : 267.956.800đ

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Khải: 418.682.500đ

Cộng là: 686.639.300đ

(Sáu trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi chín ngàn, ba trăm đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của các con của cụ Phạm Thị Ngọt (Tức Ngon, vợ cụ Lại Đức Tư) cho ông Phạm Văn Thành hưởng toàn bộ tài sản của cụ Ngọt được chia thừa kế. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn Thành, giao cho bà Phạm Thị Đoàn đại diện nhận phần tài sản thừa kế ông được các con của cụ Phạm Thị Ngọt (Tức Ngon, vợ cụ Lại Đức Tư) cho chung với phần tài sản thừa kế của cụ Phạm Văn Lập được chia.

** Cụ Phạm Thị Ngọt (vợ cụ Trần văn Cò) được hưởng tài sản thừa kế là:*

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lạp : 267.956.800đ

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Khải: 418.682.500đ

Cộng là: 686.639.300đ

(Sáu trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi chín ngàn, ba trăm đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Phạm Thị Ngọt (vợ cụ Trần Văn Cò) do ông Trần Văn Thân đại diện cho các con của cụ Phạm Văn Thêm hưởng toàn bộ tài sản thừa kế của cụ được chia.

** Cụ Phạm Thị Thơm được hưởng tài sản thừa kế là:*

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lạp : 267.956.800đ

- 01 kỷ phần thừa kế của cụ Khải: 418.682.500đ

Cộng là: 686.639.300đ

(Sáu trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi chín ngàn, ba trăm đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Phạm Thị Thơm cho các con của cụ Phạm Văn Thêm (Do ông Phạm Văn Tuấn đại diện) hưởng toàn bộ tài sản thừa kế của cụ được chia.

6. Các con của cụ Phạm Văn Lập được nhận tài sản tổng cộng là:

- Phần tài sản của cụ Lập được chia : 736.881.200đ

- Phần tài sản của cụ Ngọt được chia : 686.639.300đ

- 1/2 phần tài sản của cụ Vườn được chia: 368.440.600đ

Cộng: 1.791.961.100đ

(Một tỷ, bảy trăm chín mươi mốt triệu, chín trăm sáu mươi mốt ngàn, một trăm đồng).

7. Các con cụ Phạm Văn Thêm được nhận tài sản tổng cộng là:

- Phần tài sản của cụ Thêm được chia : 686.639.300đ
- Phần tài sản của cụ Thơm được chia : 686.389.300đ
- Phần tài sản của cụ Ngọt (Cò) được chia: 686.389.300đ
- 1/2 phần tài sản của cụ Vườn được chia : 368.440.600đ
Cộng: 2.428.358.500đ

(Hai tỷ, bốn trăm hai mươi tám triệu, ba trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm đồng).

8. Ghi nhận sự thoả thuận của các con, cháu của cụ Phạm Văn Lập giao cho bà Phạm Thị Đoàn đại diện nhận tài sản của cụ Lập được chia. Trường hợp các bên có tranh chấp và có đơn khởi kiện, sẽ được Toà án giải quyết bằng vụ án dân sự khác về chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

9. Ghi nhận sự thoả thuận của các con cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn giao cho ông Phạm Văn Tuấn đại diện nhận tài sản là: Quyền sử dụng 144m^2 đất vườn của cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn và quyền sử dụng 242,84m^2 đất ao cụ Phạm Văn Thêm được chia thừa kế. Trường hợp các bên có tranh chấp và có đơn khởi kiện, sẽ được Toà án giải quyết bằng vụ án dân sự khác về chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

10. Giao tài sản cho các bên như sau:

10.1. Giao cho ông Phạm Văn Tuấn (Là đại diện cho các con cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn) nhận sử dụng 144m^2 đất vườn có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích thực đo là 575m^2, thuộc địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá 1.440.000.000đ (Một tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

10.2. Giao cho ông Phạm Văn Tuấn (Là đại diện cho các con cụ Phạm Văn Thêm) nhận sử dụng 242,84m^2 đất ao có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích thực đo là 575m^2, thuộc địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá 2.428.400.000đ (Hai tỷ, bốn trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm ngàn đồng).

10.3. Giao cho bà Phạm Thị Đoàn (Là đại diện cho các con cụ Phạm Văn Lập) sử dụng 188,16m^2 đất ao có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích thực đo là 575m^2, thuộc địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, trị giá 1.881.600.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi mốt triệu, sáu trăm ngàn đồng) (Trong đó có: 89.680.000 đồng là công sức san lấp ao của bà Phạm Thị Đoàn, anh Phạm Xuân Hậu).

11. Giao và làm ranh giới đất cho các bên:

11.1. Giao cho ông Phạm Văn Tuấn (Là đại diện cho các con cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn) nhận sử dụng 144m^2 đất vườn có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích thực đo là 575m^2, thuộc địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có các cạnh: Phía bắc giáp đất nhà ông Cự có kích thước 7,48m; Phía nam giáp đường đi có kích thước 7,46m; Phía đông giáp đất nhà ông Tiệp (Con là ông Bính đang ở) có kích thước 18,78m; Phía tây có kích thước là 19,88m (Trong đó: Đoạn phía đông nam giáp đất ao được giao là 10,97m; đoạn phía tây nam giáp đất của các con cụ Lập được giao có kích thước là 8,91m). (Được giới hạn bởi các điểm: 3, 4, 5, 6, 13, 3).

11.2. Giao cho ông Phạm Văn Tuấn (Là đại diện cho các con cụ Phạm Văn Thêm) sử dụng 242,84m^2 đất ao có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích thực đo là 575m^2, thuộc địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có các cạnh: Phía bắc giáp đất của các con cụ Lập được giao (Do bà Đoàn đại diện) có kích thước 21,25m; Phía nam giáp đường đi có kích thước các đoạn từ đông sang tây là: 6,20m + 0,99m + 13,76m và 0,60m; Phía đông giáp đất vườn của cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn (Do ông Tuấn đại diện) có kích thước 10,97m; Phía tây giáp đường đi có kích thước các đạn từ nam lên bắc là: 9,39m + 1,29m. (Được giới hạn bởi các điểm: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6).

11.3. Giao cho bà Phạm Thị Đoàn (Là đại diện cho các con cụ Phạm Văn Lập) sử dụng 188,16m^2 đất ao có trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích thực đo là 575m^2, thuộc địa chỉ: Xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có các cạnh: Phía bắc giáp đất ông Cự có kích thước các đoạn từ đông sang tây là 4,15m + 16,92m; Phía nam giáp đất ao của cụ Phạm Văn Thêm (Do ông Tuấn đại diện) có kích thước 21,25m; Phía đông giáp đất vườn của cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn (Do ông Tuấn đại diện) có kích thước 8,91m; Phía tây giáp đường đi có kích thước 8,90m. (Được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 13, 12, 1).

(Có sơ đồ chia đất kèm theo).

12. Buộc gia đình bà Phạm Thị Đoàn, anh Phạm Xuân Hậu phải tự tháo dỡ, di rời các công trình xây dựng có trên diện tích 144m^2 đất vườn và 242,84m^2 đất ao của cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn (Do ông Tuấn đại diện) được giao để trả lại mặt bằng đất cho các con cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn sử dụng mà không được bồi thường thiệt hại về tài sản.

13. Ông Phạm Văn Tuấn (Là đại diện cho các con của vợ chồng cụ Phạm Văn Thêm, cụ Trần Thị Bốn); Bà Phạm Thị Đoàn (Là đại diện cho các con cụ Phạm Văn Lập) có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích đất được giao sử dụng theo theo bản án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Bà Đoàn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

Nguyên đơn ông Tuấn trình bày: Đối với diện tích 144 m2 ông kiện đòi bà Đoàn trả lại thì ông được biết trước đây cụ Thêm là bố ông có sử dụng chất đống rơm, rạ, làm chuồng trâu, trồng tre, còn về giấy tờ thì không không có giấy tờ gì thể hiện đất này là của cụ Thêm để nộp cho Tòa án; Ông cũng không biết DT đất này theo bản đồ năm 1986 đứng tên ai? Còn DT 436 m^2 đất ao ông đề nghị chia thừa kế của cụ Lạp chính là DT đất 01 sào ao mà cụ Lạp được UBND tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCNQSHRĐ năm 1955, DT đất chênh lệch là do trước đây đất bờ ao bị sạt lở. Còn DT đất 608 m^2 hiện do ông Thơ đang quản lý, sử dụng mà bà Đoàn yêu cầu chia thừa kế cũng có nguồn gốc của cụ Lạp để lại nhưng cụ Lạp chỉ có 12 thước theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất năm 1955, còn lại là do ông Thơ mua thêm. Ông Tuấn đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Hậu là đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn: Đề nghị tăng kỷ phần công sức của gia đình anh đối với thửa ao 436m^2 và đề nghị chia toàn bộ thửa ao này cho gia đình anh trên cơ sở gia đình anh thanh toán lại cho các thừa kế khác bằng tiền; không chấp nhận yêu cầu đòi 144m^2 đất của ông Tuấn vì đất này từ trước đến nay đều do gia đình anh sử dụng, không phải của cụ Thêm bố ông Tuấn; đề nghị chia thừa kế của cụ Lạp đối với DT đất 608 m^2 đất thửa 22 (1) vì thửa đất này của cụ Lạp được cấp GCNQSHRĐ từ năm 1955, chưa chia cho ai.

Luật sư Khán nêu bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đoàn và đề nghị:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Đoàn có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Thơ và chia thừa kế đối với DT 608 m^2 đất thửa 22 (1). Bản án sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế là xác định thiếu yêu cầu của đương sự.

- Đối với DT 436 m^2 đất ao: Bà Đoàn đồng ý chia thừa kế theo pháp luật nhưng đề nghị trích công sức cho bà Đoàn hợp lý vì gia đình bà Đoàn có công san lấp, tôn tạo, duy trì và đóng thuế đất từ xưa đến nay; đề nghị chia toàn bộ thửa đất ao cho bà Đoàn trên cơ sở bà Đoàn sẽ thanh toán lại cho các thừa kế khác bằng tiền vì bà Đoàn đang là người sử dụng ổn định đất này.

- Đối với DT đất 144 m^2: Theo bản đồ 299 năm 1986 thì DT đất 144m^2 thuộc thửa đất số 39 đứng tên cụ Tiệp. Nguyên đơn đi kiện đòi đất này không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào thể hiện đất là của cụ Thêm. Bà Đoàn sử dụng đất này từ nhiều năm nay và các con cụ Tiệp đều có ý kiến không tranh chấp với bà Đoàn nên cần xác định đất này của bà Đoàn. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Tuấn.

- Đối với DT đất 608 m^2: Tất cả các đương sự đều xác định có nguồn gốc của cụ Lạp. Theo xác nhận của UBND xã Vân Nội thì 12 thước đất ở mà cụ Lạp được cấp Giấy chứng nhận năm 1955 có vị trí trùng với vị trí thửa đất 608 m^2 này. Nguyên đơn ông Tuấn và ông Thơ không xuất trình được chứng cứ về việc cụ Thêm được cụ Lạp cho. Do vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đoàn, đưa 608 m^2 thửa 22 (1) vào chia thừa kế cho các thừa kế của cụ Lạp, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng dất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Thơ.

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

* Về việc chấp hành pháp luật tố tụng

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

- Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, chấp hành các thông báo, quyết định tố tụng của Tòa án. Ông Thơ đã được triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt nên việc HĐXX xử vắng mặt ông Thơ là đúng quy định.

* Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát trình bày quan điểm và đề nghị:

- Đối với DT 144m^{2}đất vườn liền kề đất ao 436m^2: Không có căn cứ xác định đất này là của cụ Thêm nên yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông Tuấn đối với bà Đoàn là không có căn cứ chấp nhận.

- Đối với 608m^2 thửa 22(1) mà bà Đoàn đề nghị xác định là di sản thừa kế của cụ Lạp: Có căn cứ xác định cụ Thêm được cụ Lạp chia.

- Đối với DT 436 m^2 đất ao ông Tuấn đề nghị chia thừa kế: Tòa cấp sơ thẩm chưa đưa bà Thịnh là con gái cụ Vườn, bà Sợi là vợ và các con của ông Sơn (con trai cụ Vườn) tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng.

Do vậy, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật TTDS, hủy một phần bản án sơ thẩm về vấn đề chia thừa kế để xét xử lại từ giai đoạn sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

[I]. Về tố tụng:

1.1. Về việc vắng mặt của một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại phiên tòa hôm nay, trong số những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ có bà My, bà Tuyết, anh Hậu, anh Trung có mặt, ông Thơ và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt hai lần liên tiếp. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này là đúng quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện của đương sự:

Đơn khởi kiện của ông Phạm Văn Tuấn chỉ đề nghị chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Lạp, cụ Khải là thửa đất ao số 25, TBĐ số 33, có DT 436m^2 thuộc xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Tại đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, ngoài yêu cầu chia thừa kế thửa đất ao nêu trên, ông Tuấn còn đề nghị xác định 144m^2 đất còn lại của thửa đất số 25, TBĐ số 33 xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là của bố ông là cụ Phạm Văn Thêm. Đây là yêu cầu mới của nguyên đơn nhưng không được Tòa cấp sơ thẩm yêu cầu ông Tuấn nộp tạm ứng án phí và không có thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện nhưng vẫn giải quyết yêu cầu bổ sung này của nguyên đơn là thiếu sót.

1.3. Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn ông Tuấn đề nghị chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Lạp, cụ Khải đối với DT đất ao 436m^2 thuộc thửa đất số 25, TBĐ số 33, xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội mà bà Đoàn đang quản lý, sử dụng; Đề nghị xác định 144m^2 đất liền kề ao là của bố ông là cụ Phạm Văn Thêm để lại, bà Đoàn phải trả lại ông diện tích đất này. Bị đơn bà Đoàn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Phạm Ngọc Thơ và chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Lạp đối với DT 608m^{2}đất thửa số 22 (1), tờ bản đồ số 33, xóm Tây, thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Như vậy, quan hệ pháp luật của vụ án là: Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia

thừa kế quyền sử dụng đất. Tòa cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp quyền sử dụng đất và thừa kế là xác định thiếu quan hệ pháp luật.

II. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của đương sự, thấy:

2.1. Về việc xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Lạp:

Trong các đơn khởi kiện, bản khai, nguyên đơn ông Tuấn đều khai thời điểm chết của cụ Lạp là năm 1964. Ông Thơ là anh trai ông Tuấn và bà My, bà Tuyết, bà Đoàn cũng khai cụ Lạp chết năm 1964. Tại phiên tòa hôm nay, ông Tuấn, bà My, bà Tuyết, anh Hậu (đại diện cho bà Đoàn) vẫn khẳng định cụ Lạp chết sau cụ Khải và chết năm 1964, không phải chết năm 1962 như bản án sơ thẩm xác định. Tại Công văn số 277/UBND-CV ngày 19/11/2020 của UBND xã Vân Nội cung cấp cho Tòa án huyện Đông Anh có nội dung: "*Hiện tại UBND xã Vân Nội chỉ lưu trữ được sổ đăng ký khai tử từ năm 1964 đến nay. Vậy cung cấp trích lục khai tử cho các cụ có tên sau: Cụ Phạm Văn Lạp sinh năm 1983, chết ngày 14/4/1962, cụ Vũ Thị Liền sinh năm 1980, chết ngày 22/8/1960, cụ Nguyễn Thị Khải chết ngày 03/8/1962*". Tại Công văn số 219/CV-UBND ngày 15/10/2021 của UBND xã Vân Nội **"*Về việc đính chính sai sót trong Công văn số 277/UBND-CV ngày 19/11/2020*"** thể hiện nội dung đính chính như sau: "*Hiện tại UBND xã Vân Nội chỉ còn lưu giữ được sổ đăng ký khai tử từ năm 1964 trở lại đây. Một số trang trong sổ đăng ký khai tử từ năm 1964 đến 1990 bị rách nát, thông tin không còn chuẩn xác. Vì vậy, UBND xã Vân Nội không có cơ sở để xác định năm sinh, năm chết và không cung cấp được trích lục khai tử cho các cụ có tên nêu trên*"

Do vậy, cần căn cứ vào lời khai thống nhất của các bên đương sự, xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Lạp vào năm 1964.

2.2. Về xác định di sản thừa kế và việc chia thừa kế:

Theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất" do Uỷ ban hành chính tỉnh Vĩnh Phúc cấp cho cụ Phạm Văn Lạp ngày 20 tháng 10 năm 1955 thì cụ Lạp được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu một số loại ruộng, đất trong đó có 12 thước đất ở và 1 sào đất ao có vị trí như sau:

- Vị trí 01 sào ao: Giáp các thửa đất đứng tên chủ sử dụng là:Tiệp, Tẩm, Chủ điền, Ô. Cảo.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Tuấn và anh Hậu đại diện cho bà Đoàn đều xác định 01 sào đất ao của cụ Lạp nằm tại diện tích đất 436m^2 thửa số 40, TBĐ số 33 (Bản đồ 299- 1986) thôn Đông Tây, xã Vân Nội.

- Vị trí 12 thước đất ở: Có một cạnh giáp Đường cái, các cạnh còn lại giáp các thửa đất đứng tên chủ sử dụng là: Lập, Viện, Quát.

Theo xác nhận của UBND xã Vân Nội tại Biên bản xác minh ngày 03/10/2022 thì vị trí diện tích 12 thước đất này nằm tại diện tích 608m^2 thửa số 22(1), TBĐ số 33 gia đình ông Thơ đang quản lý, sử dụng và được cấp GCNQSD năm 2011. Điều này phù hợp với lời khai nhận của nguyên đơn ông Tuấn và anh Hậu tại phiên tòa hôm nay.

2.2.1. Đối với diện tích đất ao 436m^2

Xét thấy: Việc tranh chấp thửa đất ao 436m^2 này đã xảy ra từ năm 2005 giữa cụ Thêm và bà Đoàn và cụ Thêm đã khởi kiện bà Đoàn ra Tòa án để đòi lại thửa đất ao này vì cụ Thêm cho rằng cụ được cụ Lạp cho. Tại thời điểm giải quyết yêu cầu khởi kiện đòi đất của cụ Thêm năm 2005-2006, do cụ Thêm không cung cấp được các loại

giấy tờ để xác định ao tranh chấp là của cụ Thêm theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 2003 và trên đất không có công trình, vật kiến trúc nên Bản án dân sự phúc thẩm số 101/2006/DSPT ngày 11/5/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ yêu cầu tranh chấp đất ao giữa cụ Thêm và bà Đoàn vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Nay ông Tuấn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lạp đối với diện tích ao này và cung cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất cụ Lạp được cấp năm 1955 trong đó có 01 sào ao có vị trí trùng với vị trí ao đang tranh chấp. Bị đơn là bà Đoàn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện bố bà là cụ Lập được cụ Lạp cho ao này. UBND xã Vân Nội xác định việc ghi tên trên bản đồ 299 và bản đồ 354 là do cán bộ dẫn đạc tự ghi, không có ý nghĩa xác định tên người được ghi trong bản đồ là chủ sử dụng đất hợp pháp. Như vậy, có căn cứ xác định 01 sào ao (360m2) cụ Lạp được cấp GCN năm 1955 vẫn là di sản thừa kế của cụ Lạp chưa chia. So với số đo thực tế là 436 m^2 có sự chênh lệch 76m^2. Tại phiên tòa hôm nay, ông Tuấn cho rằng có sự chênh lệch này là do bờ ao trước đây bị lở. Anh Hậu đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn cũng nhất trí xác định ao này là di sản của cụ Lạp, đồng ý chia thừa kế di sản của cụ Lạp nhưng chỉ đồng ý chia 360m^2 đất theo GCNQSHRĐ 1955 cụ Lạp được cấp, còn phần diện tích chênh lệch là do công sức tôn tạo, mở rộng của gia đình bà Đoàn.

Xét thấy: Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ sự tăng thêm diện tích 76m^2 là do trong quá trình sử dụng gia đình bà Đoàn tôn tạo, cơi nới hay là vẫn là đất ao của cụ Lạp để lại. Nếu có căn cứ cho rằng có việc cơi nới của gia đình bà Đoàn thì cần đánh giá công sức thỏa đáng cho gia đình bà Đoàn; Nếu là đất ao cũ của cụ Lạp thì cũng cần trích công sức hợp lý cho gia đình bà Đoàn trong việc quản lý, duy trì, nộp thuế đất từ năm 2002 đến nay. Bản án sơ thẩm chỉ trích công sức san lấp đất ao cho gia đình bà Đoàn là 89.680.000đ mà chưa trích công sức cho gia đình bà Đoàn trong việc tôn tạo, duy trì, đóng thuế đất là chưa hợp lý, thiệt thòi cho gia đình bà Đoàn.

Hơn nữa, cấp sơ thẩm không đưa bà Thịnh và vợ con của ông Sơn (ông Sơn là con cụ Vườn đã chết) tham gia tố tụng để lấy lời khai của những người này về vấn đề chia thừa kế của cụ Lạp, cụ Vườn là thiếu sót.

2.2.3. Đối với diện tích đất 608 m2 thửa 22(1) TBĐ số 33**:**

Tất cả các bên đương sự, nhân chứng đều khai nhận, toàn bộ diện tích đất 1.130m^2 thuộc thửa đất số 22, TBĐ số 33 (bản đồ năm 1996) có nguồn gốc của cụ Lạp.

Vị trí 12 thước đất ở cụ Lạp được cấp GCNQSHRĐ năm 1955 giáp với phần đất của cụ Lập, như vậy DT đất 390m^2 của cụ Lập thuộc thửa đất số 37 còn 12 thước đất ở của cụ Lạp thuộc thửa đất số 36 (theo bản đồ 1986).

Trên DT 390m^2 đất thuộc thửa 37 có nhà cấp bốn của cụ Lập mà sinh thời cụ Lập và cụ Giá ở. Năm 1992, anh Thành là cháu nội cụ Lập (là con ông Thành- con nuôi cụ Lập) đứng ra khởi kiện đề nghị chia thừa kế di sản của cụ Lập đối với nhà cấp bốn trên DT 390m^2 đất thuộc thửa đất số 37. Bản án số 137/1992/DSPT ngày 16/7/1992 của Tòa án Hà Nội đã xét xử vụ án chia thừa kế do anh Thành là con trai xử chia cho cụ Thêm được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà và 390 m2 đất của cụ Lập trên cơ sở cụ Thêm phải thanh toán số tiền 2.000.000đ cho anh Thành. Hiện nay, ranh giới DT 390m^2 đất cụ Thêm được nhận của cụ Lập theo Bản án số 137/1992/DSPT chưa được xác định rõ và cụ Thêm chưa kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đối với diện tích đất này. Sau khi cụ Thêm chết, toàn bộ DT đất 390m^2 đất này do ông Thơ là con cụ Thêm quản lý, sử dụng và hiện chưa ai trong gia đình cụ Thêm đứng ra xin cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Năm 2011, ông Thơ làm đơn kê khai xin cấp GCNQSD đối với 608m^2 đất phía giáp mặt đường cái (thuộc thửa 36, TBĐ số 33- Bản đồ 299), trong phần đất này có cả phần đất 12 thước cụ Lạp dược cấp GCNQSHRĐ năm 1955. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thơ và tại "Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ" của Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã Vân Nội đều ghi nguồn gốc DT đất 608 m2 thửa 22 (1) ông Thơ xin cấp giấy chứng nhận là "*của cha ông để lại*". Ông Thơ cho rằng diện tích đất 608 m2 này cụ Thêm là bố ông được cụ Lạp chia cho nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ chứng minh. UBND huyện Đông Anh khi xem xét hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 608 m^2 đất thửa 22 (1) cho ông Thơ đã không xác minh làm rõ nguồn gốc đất, không yêu cầu ông Thơ xuất trình tài liệu, chứng cứ xác định ông Thơ được quyền sử dụng đất này, không lấy ý kiến của các thừa kế của cụ Lạp mà đã cấp GCNQSDĐ cho ông Thơ là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thừa kế của cụ Lạp. Do đó, yêu cầu phản tố của bà Đoàn về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Thơ đối với 608m^2 thửa 22 (1) và chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Lạp tại thửa đất này cho các thừa kế của cụ Lạp là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chỉ bác yêu cầu phản tố của bà Đoàn là chưa chính xác.

Tuy nhiên, khi giải quyết việc chia thừa kế di sản của cụ Lạp, cụ Khải, cụ Liền thì cần phải đưa tất cả các con cụ Vườn tham gia tố tụng. Bản án sơ thẩm không đưa bà Thịnh là con gái cụ Vườn và vợ con ông Sơn (ông Sơn là con trai cụ Vườn đã chết) tham gia tố tụng là thiếu sót, tại phiên tòa phúc thẩm không khắc phục được.

2.3. Về yêu cầu của ông Tuấn đối với diện tích đất 144m^2 liền kề diện tích đất ao 436 m^2:

Nhận thấy: Diện tích đất 144m^2 tranh chấp theo bản đồ 299 năm 1986 thuộc thửa đất số 39, TBĐ số 33, đứng tên chủ sử dụng là cụ Tiệp (Cụ Tiệp còn có tên gọi là Chín), theo bản đồ năm 1996 thì diện tích đất này được gộp chung với diện tích ao 436 m^2 của thửa đất số 40 của cụ Lạp thành thửa đất số 25, TBĐ số 33 với tổng diện tích 580m^2.

Năm 2005, bà Đoàn san lấp ao và sử dụng toàn bộ diện tích 580m^2 đất thuộc thửa 25 này thì xảy ra tranh chấp với cụ Thêm và cụ Thêm đã khởi kiện bà Đoàn ra Tòa án để đòi bà Đoàn trả lại diện tích 580m^2 đất này vì cụ Thêm cho rằng cụ được cụ Lạp diện tích đất này. Phía bà Đoàn thì cho rằng 580 m^2 đất thửa 25 là của bố bà là cụ Lập để lại cho bà. Do diện tích đất tranh chấp không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003 và trên đất không có tài sản, công trình xây dựng gắn liền nên Bản án dân sự phúc thẩm số 101/2006/DSPT ngày 11/5/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã đình chỉ việc giải quyết vụ án do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Trong phần nhận định của Bản án dân sự phúc thẩm số 101/2006/DSPT ngày 11/5/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có nêu: *Hai bên đương sự và UBND xã Vân Nội đều xác nhận diện tích ao từ 436 m^2 thành 580 m^2 là do cộng 144 m^2 tại thửa đất liền kề"*; "*diện tích 144m^2 các bên không có tranh chấp và hiện ông Thêm đang quản lý, sử dụng"*.

Bản án sơ thẩm số 223/2021/DSST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh căn cứ vào nhận định nêu trên để xác định 144 m^2 đất tranh chấp là của cụ Thêm và chấp nhận yêu cầu của ông Tuấn đòi bà Đoàn 144m^2 đất này là không có căn cứ. Bởi lẽ nhận định nêu trên của Bản án dân sự phúc thẩm số 101/2006/DSPT ngày 11/5/2006 không có ý nghĩa công nhận quyền sử dụng 144 m^2 đất tranh chấp là của cụ Thêm. Tại phiên tòa hôm nay, tất cả các bên đương sự đều khẳng định thời điểm cụ Thêm khởi kiện đòi 580 m^2 đất ao đối với bà Đoàn thì bà Đoàn đang là người sử dụng toàn bộ diện tích 580 m^2 đất trong đó có 144 m2 đất thuộc thửa đất liền kề (thửa số 39 của cụ Tiệp) và đều cho rằng nhận định của Bản án dân sự phúc thẩm số 101/2006/DSPT ngày 11/5/2006 cho rằng cụ Thêm đang quản lý, sử dụng 144m^2 đất của thửa đất liền kề là không chính xác bởi lẽ nếu đang do cụ Thêm quản lý, sử dụng thì sẽ không có việc cụ Thêm phải đi kiện đòi bà Đoàn trả lại toàn bộ 580m^2đất nữa?

Do 144 m^2 đất tranh chấp mà ông Tuấn kiện đòi đối với bà Đoàn có nguồn gốc thuộc thửa đất số 39 (bản đồ 299- 1986) đứng tên cụ Tiệp (tức Chín), ông Tuấn là nguyên đơn nhưng không xuất trình tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có việc chuyển giao quyền sử dụng diện tích đất này từ cụ Tiệp sang cụ Thêm. Việc cụ Thêm có thời gian sử dụng 144m^2 đất để chất rơm, rạ, làm chuồng trâu, bò không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng của cụ Thêm đối với diện tích đất này. Tại biên bản ghi lời khai ngày 03/10/2022, các các con cụ Tiệp là các ông, bà: Phạm Văn Hùng, Phạm Văn Mãn, Phạm Văn Bạo, Phạm Thị Mật đều khẳng định sinh thời cụ Tiệp đã cho cụ Lập là bố bà Đoàn sử dụng diện tích đất giáp ao của cụ Lạp (tức 144m^2 đang tranh chấp), phần đất còn lại của thửa 39 gia đình cụ Tiệp đã xây tường bao, nay các ông, bà không tranh chấp gì với việc bà Đoàn về việc sử dụng diện tích đất này. Như vậy, yêu cầu khởi kiện đòi 144 m^2 đất của ông Tuấn đối với bà Đoàn là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa các con cụ Tiệp tham gia tố tụng để xác định rõ việc cụ Tiệp đã cho cụ Lập để từ đó xác nhận cho bà Đoàn có quyền sử dụng 144 m2 đất này là thiếu sót. Do đó, vấn đề tranh chấp quyền sử dụng 144 m^2 đất cần được giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm để tất cả các thừa kế của cụ Tiệp có quyền tham gia tố tụng trong vụ án.

Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Thơ năm 2011 đối với diện tích đất 608m^2thửa 22 (1); đưa thiếu người tham gia tố tụng và xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 223/2021/DSST ngày 13/12/2021 của Tòa án huyện Đông Anh, giữ lại hồ sơ vụ án tại Tòa án Hà Nội để giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Đoàn là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 34 Bộ luật tố tụng Dân sự.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thâm số 223/2021/DSST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

2. Giữ hồ sơ vụ án tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm theo thủ tục chung.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

NGUYỄN THỊ THÚY

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND. huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Lưu Hồ sơ vụ án.