

1. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố H); Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1947; địa chỉ: Số B, ngõ D đường X, quận B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số F ngõ C L, phường K, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Anh Đặng Ngọc H1, sinh năm 1989; Có mặt.

4. Chị Đỗ Thị Thanh H2, sinh năm 1989; Vắng mặt.

5. Cháu Đặng Nhật V, sinh năm 2017; Vắng mặt.

6. Cháu Đặng Bá L, sinh năm 2017; Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu V và cháu L là anh Đặng Ngọc H1 (bố đẻ). Có mặt.

7. Anh Đặng Ngọc H3, sinh năm 1985; Có mặt.

8. Chị Đào Thị Hồng D1, sinh năm 1987; Vắng mặt.

9. Cháu Đặng Tú A, sinh năm 2016; Vắng mặt.

10. Cháu Đặng Gia H4, sinh năm 2017; Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu A và cháu H4 là anh Đặng Ngọc H3 (bố đẻ); Có mặt.

11. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1979; Vắng mặt.

Cùng trú quán: Ngõ D đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

12. Cháu Đặng Ngọc H5, sinh năm 2006; Vắng mặt.

13. Cháu Đặng Hoàng A1, sinh năm 2010; Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu H5, cháu Hoàng A1 là chị Nguyễn Thị T2 (mẹ đẻ); Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Đào Thị Hồng D1, chị Đỗ Thị Thanh H2, chị Nguyễn Thị T2: Anh Đặng Ngọc H1; Có mặt.

14. Chị Nguyễn Thị Hồng T3, sinh năm 1982; Vắng mặt.

15. Chị Nguyễn Thị H6, sinh năm 1987; Vắng mặt.

16. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1993; Vắng mặt.

Cùng trú tại: Số B, ngách B, ngõ A đường X, TDP A, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai tại giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ bà là ông Đặng Văn L1, chết năm 1977 và bà Kiều Thị K1, chết năm 1972 sinh được hai người con là Đặng Văn D và bà là Đặng Thị K. Năm 1956 bố mẹ bà được tổ tiên để lại thửa đất tại C, X, T, Hà Nội (nay là số B ngõ D X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội). Trước đây, cả gia đình bà đều cư trú và sinh sống ổn định trên thửa đất này. Từ năm 1970 đến năm 1988, ông D phạm tội và phải chấp hành án tại nhiều nơi, không có mặt tại địa phương. Trước khi mất, vào khoảng năm 1976, bố bà đã bán toàn bộ thửa đất này cho em họ của mình là ông Đặng Văn H7. Vì là anh em trong nhà nên việc mua bán đều chỉ thông qua giao dịch bằng miệng, không ký kết văn bản, giấy tờ gì. Sau đó, bà đã tích góp tiền chuộc lại thửa đất từ ông H7 để ở và sử dụng. Xuyên suốt quãng thời gian này, ông D thụ lý án tù và hoàn toàn không nắm bắt được bất kỳ thông tin gì về việc giao dịch đất nói trên. Năm 1988, ông D mãn hạn tù trở về quê sinh sống và nhiều lần gây khó dễ, chửi rủa, hành hung mẹ con bà nhằm mục đích chiếm đoạt toàn bộ khối di sản này. Trước thái độ hung hăng của ông D, mẹ con bà buộc phải dọn ra khỏi nhà, đến nơi khác ở nhưng sau đó bà nhiều lần gặp và thuyết phục ông D chia lại một phần đất khoảng 50m² trong tổng diện tích 310m² đất di sản của bố mẹ nhưng ông D không đồng ý. Do bà không có nơi cư trú nên chính quyền địa phương có sắp xếp cho phép bà ở tạm tại phần đất lưu không khu vực bến xe N (nay là đường P, phường X, quận B, thành phố Hà Nội). Đến năm 1998, chính quyền địa phương có chủ trương cấp đất cho đối tượng là phụ nữ đơn thân có hoàn cảnh khó khăn và bà có nằm trong danh sách này. Để được cấp đất bà phải nộp cho UBND phường X 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng) nhưng tại thời điểm đó bà không có tiền nên đã hỏi vay ông D. Ông D đồng ý cho bà vay 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) còn lại bà đã vay mượn nơi khác để đóng cho UBND. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, bà được giao quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Năm 2013, bà được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 946601 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 07, diện tích 54,3m². Một thời gian sau, ông D yêu cầu bà trả lại số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Vì không có tiền trả nợ nên bà đã giao cho ông D phần đất lưu không của bà tại khu vực đường P, phường X, quận B, thành phố Hà Nội để bù trừ nghĩa vụ.

Năm 2018, bà được biết thông tin ông D đang tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với di sản bố mẹ để lại. Nhận thấy quyền thừa kế của bản thân bị xâm phạm nghiêm trọng, bà đã có đơn gửi đến UBND phường X và UBND quận B yêu cầu giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất nói trên. Trên cơ sở đó, UBND quận cũng đã có Công văn trả lời kiến nghị của công dân nhưng văn bản này chỉ được lưu tại địa phương mà không chuyển trực tiếp đến tay bà. Cũng liên quan đến vấn đề này, khi ông D đến

UBND xã đăng ký sổ đỏ lần đầu, ủy ban đã từ chối giải quyết với lý do đất đang có tranh chấp. Bản thân bà cũng không hề ký kết bất kỳ giấy tờ gì để thực hiện thủ tục cấp sổ đỏ nói trên.

Ngày 30/12/2019, không rõ bằng cách nào mà ông D thực hiện thành công thủ tục đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSDĐ) số CU366118 đối với thửa đất số 73, tờ bản 31, diện tích 310m² đứng tên vợ chồng ông Đặng Văn D và bà Nguyễn Thị Hồng T1. Không thể chấp nhận việc này bà đã làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến chính quyền địa phương. Vụ việc đã được UBND phường X đã tổ chức buổi hòa giải vào ngày 19/5/2020 nhưng không thành. Sau đó, ông D tiến hành tách thửa và chia đất cho các con. Ngày 16/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp GCNQSDĐ số CV 479754, CV 479755, CV 479756 chia thửa đất số 73, tờ bản 31 thành 03 thửa đất với thông tin cụ thể như sau:

+ GCNQSDĐ số CV479754 cấp cho thửa đất số 460, tờ bản đồ số 38, diện tích 78,3m² đứng tên ông Đặng Văn D và bà Nguyễn Thị Hồng T1;

+ GCNQSDĐ số CV479755 cấp cho thửa đất số 461, tờ bản đồ số 38, diện tích 120m² đứng tên anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh H2;

+ GCNQSDĐ số CV479756 cấp cho thửa đất số 462, tờ bản đồ số 38, diện tích 120m² đứng tên anh Đặng Ngọc H3 và chị Đào Thị Hồng D1.

Do quyền lợi bị ảnh hưởng, bà khởi kiện đến Toà án nhân dân có thẩm quyền yêu cầu phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại và hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông D và các con.

Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông D về việc: “*Yêu cầu bà Đặng Thị K thanh toán cho vợ chồng ông Đặng Văn D số tiền chênh lệch sau khi hoán đổi bù trừ đất tại địa chỉ số B ngách B, ngõ A, đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội là 5.543.333.000 đồng*” vì nguồn gốc thửa đất của bà K tại địa chỉ thôn Đ, xã X, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là số B, ngách B, ngõ A, đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội) là đất chính quyền địa phương cấp cho bà K theo chủ trương hỗ trợ phụ nữ đơn thân có hoàn cảnh khó khăn từ năm 1998. Về số tiền 10.000.000 đồng bà đã vay của ông D, sau một thời gian ông D có yêu cầu bà trả lại khoản tiền này. Vì không có tiền trả nợ nên bà buộc phải giao cho ông D phần đất lưu không của bà tại khu vực đường P, phường X, quận B, thành phố Hà Nội (gần bến xe N) để bù trừ nghĩa vụ.

Bị đơn ông Đặng Văn D trình bày:

Hiện nay vợ chồng ông (là Đặng Văn D và Nguyễn Thị Hồng T1) đang sinh sống ổn định trên thửa đất số 460 tờ bản đồ số 38 có diện tích 78,3m², thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ: số B ngõ D đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội. Thửa đất này vợ chồng ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường

thành phố H cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV479754 ngày 16/6/2020 do được tách ra từ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 31 (bản đồ năm 1994) đã được UBND quận B cấp Giấy chứng nhận số CH00653 (số seri: CU366118) ngày 30/12/2019. Thửa đất này có nguồn gốc như sau:

Bố mẹ ông là cụ Đặng Văn L1, sinh năm: 1903 và cụ Kiều Thị K1, sinh năm: 1911 sinh được 2 người con là Đặng Văn D, sinh năm: 1948 và bà Đặng Thị K, sinh năm: 1954. Là chủ sử dụng của hai thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8 có diện tích 142m² và số 448 tờ bản đồ số 8 có diện tích 156m² do cha ông để lại. Khoảng cuối những năm thập niên 1950 (năm 1958) khi Hợp tác xã thành lập thì bố mẹ ông là cụ L1 và cụ K1 có hiến thửa đất số 448 tờ bản đồ số 8 diện tích 156m² (theo bản đồ năm 1960) cho nông hội và cùng tham gia là hội viên của Hợp tác xã để canh tác sản xuất. Theo đúng những gì đã được xác nhận trong giấy xin ý kiến các cụ bô lão trong làng có trong hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất.

Năm 1971, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị Hồng T1 về chung sống cùng bố mẹ ông trên mảnh đất do cha ông để lại tại thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8 có diện tích 142m². Do bố mẹ ông tuổi cao sức yếu, hoàn cảnh gia đình rất khó khăn, em gái ông là bà K (lúc đó 17 tuổi) còn nhỏ đều không có thu nhập nên vợ chồng ông là trụ cột chính lo làm ăn kinh tế để trang trải cuộc sống trong gia đình. Năm 1972, mẹ ông già yếu ốm mất và năm 1977, bố ông mất đều do vợ chồng ông ma chay gánh vác mọi việc trong gia đình.

Năm 1982, vợ chồng ông tổ chức hôn lễ cho bà Đặng Thị K kết hôn cùng ông Nguyễn Văn V1 và sinh sống tại quê chồng ở huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Vào những năm 1970 vợ chồng ông mua lại mảnh đất của Nông hội. Năm 1985 khi Hợp tác xã nông nghiệp giải thể, Nhà nước có chính sách ưu tiên cho những hộ đã hiến đất cho nông hội, hiện còn sinh sống tại địa phương có quyền được ưu tiên mua lại. Do vợ chồng ông đã mua lại từ trước, nên địa chính đã cập nhật tên của ông đứng tên thửa đất số 448 tờ bản đồ số 8 có diện tích là 156m² mà trước đây bố mẹ ông đã hiến cho Nông hội. Gia đình ông đã sinh sống ổn định tại thửa đất một phần do cha ông để lại (diện tích 142m²) và một phần là do vợ chồng ông mua lại của nông hội (diện tích 156m²) trên tổng diện tích 310m² tại thửa đất số 400 tờ bản đồ số 8 (theo bản đồ năm 1987).

Năm 1990 do vợ chồng bà Đặng Thị K làm ăn sinh sống ở Thái Nguyên rất khó khăn nên bà K đã bỏ chồng mang hai con là cháu Nguyễn Thị T3 (sinh năm 1984) và cháu Nguyễn Thị H6 (sinh năm 1987) về Hà Nội sinh sống làm ăn và ở cùng vợ chồng ông trong 03 gian nhà gỗ của các cụ để lại rất chật chội. Thời điểm đó vợ chồng ông đã cur mang chữa bệnh cho bà K. Khi sức khỏe bà K ổn định, năm 1991, vợ chồng ông xin ruộng của Hợp tác xã nông nghiệp cho bà K canh tác. Năm 1993, vợ chồng ông có bàn bạc xây nhà cho bà K cạnh nhà

vợ chồng ông đang ở nhưng vì bà K không muốn ở cạnh gia đình ông nên vợ chồng ông làm đơn xin giãn dân theo chủ trương giãn dân của UBND xã X. Vợ chồng ông lo tiền bạc để nộp thuế trước bạ nhà đất cho em gái là bà Đặng Thị K và đã được UBND huyện T xét duyệt cấp cho hộ gia đình ông nửa suất đất giãn dân diện tích là 60m² tại thôn Đ nay thuộc phường X. Bà K bảo sẽ không ở cùng vợ chồng ông trên mảnh đất cha ông để lại vì sợ mẫu thuẫn chị dâu em chồng nên ông đã thống nhất để cho bà K đứng tên nửa suất giãn dân này. Số tiền mua nửa suất đất giãn dân là tiền do vợ chồng ông nộp cho bà K, số tiền là 14.000.000 đồng. Bà K bù thêm 2.000.000 đồng để làm thủ tục đứng tên.

Khi Nhà nước xây dựng dự án Khu đô thị C có lấy vào khu ruộng đất mà vợ chồng ông đã xin Hợp tác xã nông nghiệp cho bà K canh tác đã đền bù cho bà K một khoản tiền. Bà K đã dùng số tiền này để xây dựng 02 ngôi nhà 03 tầng khang trang trên diện tích 54,3m² là thửa đất giãn dân mà vợ chồng ông đã mua cho bà K. Đến nay được tách thành 02 thửa đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đặng Thị K tại địa chỉ: Số B ngách B ngõ A đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội nơi bà K đang sinh sống.

Từ đó gia đình ông sinh sống ổn định lâu dài trên mảnh đất một phần do cha ông để lại một phần do vợ chồng ông mua của nông hội và không có tranh chấp với ai. Năm 1994 Nhà nước tiến hành kê khai đo đạc lại đất đai trong cả nước thì thửa đất gia đình ông sinh sống có diện tích 310m² thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 31.

Ngày 30/12/2019 UBND quận B đã cấp Giấy chứng nhận số CH0053 (số seri: CU 366118) mang tên ông Đặng Văn D và bà Nguyễn Thị Hồng T1 trên thửa đất số 73 tờ bản đồ số 31 cho vợ chồng ông.

Đến nay gia đình ông gồm 13 người 03 thế hệ là (vợ chồng tôi, vợ chồng các con tôi) sinh sống ổn định trên thửa đất một phần do cha ông để lại và một phần do vợ chồng ông mua lại của nông hội, tu tạo thêm không có tranh chấp với ai. Ngày 16/6/2020, vợ chồng ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H tách thành 03 thửa cho các con gồm:

1/ Thửa số 460 tờ bản đồ số 38 (diện tích 78,3m²) mang tên ông Đặng Văn D và bà Nguyễn Thị Hồng T1 số CV479754.

2/ Thửa số 461 tờ bản đồ số 38 (diện tích 120,0m²) mang tên anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh Hằng S CV 479755.

3/ Thửa số 462 tờ bản đồ số 38 (diện tích 120,0m²) mang tên anh Đặng Ngọc H3 và chị Đào Thị Hồng D1 số CV 479755.

Từ nội dung sự việc như trên, ông D đồng ý về việc bà Đặng Thị K khởi kiện “Tranh chấp chia thừa kế”.

Nay ông có yêu cầu phản tố như sau:

- Thứ nhất: Đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm không chấp nhận đơn khởi kiện “Tranh chấp chia thừa kế”; Bác toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của bà Đặng Thị K bởi thửa đất này là đất của vợ chồng ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Vợ chồng ông đã sinh sống ổn định từ năm 1971 đến nay không có tranh chấp với ai. Nguồn gốc đất: một phần (là thửa số 448 tờ bản đồ số 8, diện tích 156m²) là do năm 1985, Hợp tác xã giải thể, bố mẹ ông đã mất, vợ chồng ông là người đang sinh sống tại địa phương và đã mua mảnh đất của nông hội từ trước nên được để lại thửa đất mặc dù bố mẹ ông đã hiến cho nông hội.

Còn một phần (là thửa số 449 tờ bản đồ số 8, diện tích 142m²) là do cha ông để lại theo phong tục tập quán đạo đức của người Việt cha truyền con nối, con trai thờ cúng tổ tiên, con gái đi lấy chồng thờ tự nhà chồng. Bà K em gái ông hoàn cảnh không may mắn bỏ chồng sức khỏe yếu đã được vợ chồng ông curu mang cứu chữa khi ốm đau hoạn nạn và năm 1993, anh em ông D đã thỏa thuận bằng miệng về việc phân chia 01 phần đất đai của bố mẹ như sau:

Năm 1991 vợ chồng ông đã xin ruộng của Hợp tác xã nông nghiệp cho bà K canh tác tại phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

Năm 1993, vợ chồng ông có bàn bạc xây nhà cho bà K cạnh nhà vợ chồng ông đang ở nhưng vì bà K không muốn ở cạnh gia đình ông sợ mâu thuẫn chị dâu em chồng nên vợ chồng ông làm đơn xin giãn dân theo chủ trương giãn dân của UBND xã X. Bà Đặng Thị K đã được UBND huyện T xét duyệt cấp cho hộ gia đình ông nửa suất đất giãn dân diện tích là 60m² tại thôn Đ nay thuộc phường X nên ông đã thống nhất để cho bà K đứng tên nửa suất đất này. Số tiền mua nửa suất đất giãn dân này là tiền do vợ chồng ông nộp cho bà K là số tiền là 14.000.000 đồng, bà K bù thêm 2.000.000 đồng để làm thủ tục đứng tên.

Khi Nhà nước xây dựng dự án Khu đô thị C có lấy vào khu ruộng đất mà vợ chồng ông đã xin Hợp tác xã nông nghiệp cho bà K canh tác số tiền được đền bù bà K đã dùng để xây dựng 02 ngôi nhà 03 tầng khang trang trên diện tích 60m² là thửa đất giãn dân mà vợ chồng ông đã mua cho bà K. Đến nay được tách thành 02 thửa đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đặng Thị K tại địa chỉ: Số B ngách B ngõ A đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội nơi bà K đang sinh sống.

Bởi vì là anh em ruột tin tưởng nhau nên khi ông D xin ruộng của Hợp tác xã nông nghiệp cho bà K canh tác cũng như xin suất đất giãn dân theo chủ trương giãn dân của UBND xã X, lo tiền để nộp thuế trước bạ nhà đất cho bà K nên ông đã để bà Đặng Thị K đứng tên.

Đến nay kinh tế khá giả thì lại đi nghe sự xúi giục khởi kiện tranh chấp đất đai với vợ chồng anh trai và các cháu. Điều đó là phi đạo đức, trái với thuần phong mỹ tục của người Việt Nam, làm mất đi tình cảm anh em gia đình. Bà K

không có quyền đòi chia thừa kế đối với toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông.

- Thứ hai: Trong trường hợp bà Đặng Thị K yêu cầu chia thừa kế về giá trị quyền sử dụng đối với diện tích 142m² là thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1960) do cha ông để lại thì ông đề nghị TAND quận Bắc Từ Liêm:

Một là: Xác định di sản thừa kế do cụ L1 và cụ K1 để lại đang tranh chấp là: diện tích 142m² của thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1960). Không bao gồm: diện tích 156m² của thửa đất số 448 tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1960) bởi như trên ông đã trình bày là diện tích đất 156m² này, vợ chồng ông được quyền ưu tiên mua lại do bố mẹ ông đã hiến cho Nông hội (HTX) năm 1958. Đến năm 1985 HTX giải thể, bố mẹ ông đã mất, bà K đã đi lấy chồng, chỉ có vợ chồng ông là người đang sinh sống tại địa phương nên được quyền mua lại nên phải là đất của vợ chồng ông chứ không thể là di sản thừa kế của cụ L1 cụ K1 để lại đối với diện tích 156m² đất này.

Hai là: Khi xác định di sản thừa kế do cụ L1 và cụ K1 để lại đang tranh chấp là: diện tích 142m² của thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1960) cần phải xem xét bà Nguyễn Thị Hồng T1 là một đồng sở hữu chủ trong khối tài sản này. Bởi căn cứ Theo Điều 4 Pháp lệnh thừa kế và Mục 1 Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế:

“Khi xác định di sản, cần chú ý là:

d) Trong trường hợp người con dâu tham gia lao động chung trong gia đình bố, chồng, góp phần xây dựng, duy trì khối tài sản ở gia đình bố, mẹ chồng thì khi xác định di sản của bố, mẹ chồng là tài sản thuộc sở hữu chung và người con dâu là một đồng sở hữu chủ. Người con dâu có quyền được hưởng phần tài sản của mình trong khối tài sản chung hiện có với danh nghĩa là một đồng sở hữu chủ chứ không phải với danh nghĩa thừa kế của bố, mẹ chồng. Người con rể trong trường hợp tương tự cũng được giải quyết như người con dâu”. Vì vậy, cần phải xác định bà Nguyễn Thị Hồng T1 là một đồng sở hữu chủ trong khối tài sản này. Bà Nguyễn Thị Hồng T1 có quyền hưởng 1/3 (một phần ba) giá trị khối tài sản là di sản thừa kế (đối với diện tích 142m² tại thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8) theo bản đồ năm 1960 này.

Ba là: Sau khi chia 1/3 (một phần ba) giá trị khối tài sản đối với diện tích 142m² tại thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8 theo bản đồ năm 1960 cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 thì xác định 2/3 (hai phần ba) giá trị khối tài sản đối với diện tích 142m² tại thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8 theo bản đồ năm 1960 là di sản thừa kế để hoán đổi bù trừ với diện tích 60m² tại thôn Đ nay thuộc phường X. Đến nay được tách thành 02 thửa đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đặng Thị K tại địa chỉ: Số B ngách B ngõ A đường X, phường X,

quận B, thành phố Hà Nội; nơi bà K đang sinh sống bởi số tiền 14.000.000 đồng vợ chồng ông mua đất cho bà K là tài sản chung của vợ chồng ông trong thời kỳ hôn nhân.

Dự tính giá trị bà K được hưởng thừa kế và giá trị 60m² đất hoán đổi bù trừ như sau: Giá trị Bà K được hưởng thừa kế; có giá trị ước tính từ 30.000.000 đồng/m² đất đến 35.000.000 đồng/m² đất như sau: 142m² : 3 phần x 35.000.000 đồng/m² = 1.656.667.000 đồng.

Do đó, bà K phải thanh toán cho ông D số tiền chênh lệch khi hoán đổi bù trừ 2 phần tài sản nêu trên là 5.543.333.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng T1 có yêu cầu độc lập: Yêu cầu của bà T1 như ý kiến của ông Đặng Văn D. Bà T1 giữ nguyên yêu cầu độc lập.

2. Anh Đặng Ngọc H3, Chị Đào Thị Hồng D1, Anh Đặng Ngọc H1, chị Đỗ Thị Thanh H2, cháu Đặng Ngọc H5, cháu Đặng Hoàng A1 (đại diện theo pháp luật là chị Nguyễn Thị T2 - mẹ đẻ) trình bày: Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị K về việc chia thừa kế và hủy bỏ GCNQSDĐ số CV479754, CV479755, CV479756, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Anh Nguyễn Văn T5 trình bày: Anh là người trực tiếp sinh sống trên mảnh đất tại địa chỉ số B ngách B ngõ A X, X, B, Hà Nội. Đây là thửa đất mẹ vợ anh (bà K) xin từ chính quyền địa phương theo diện đất giãn dân từ năm 1998 và được cấp GCN QSDĐ năm 2013. Anh không có đóng góp gì trong việc xây dựng căn nhà trên đất. Đối với yêu cầu phản tố của ông D, anh có ý kiến giống ý kiến của bà K.

4. Chị Nguyễn Thị H6 trình bày: Chị là người trực tiếp sinh sống trên mảnh đất tại địa chỉ số B ngách B ngõ A X, X, B, Hà Nội. Đây là thửa đất mẹ chị (bà K) xin từ chính quyền địa phương theo diện đất giãn dân từ năm 1998 và được cấp GCN QSDĐ năm 2013. Đối với căn nhà trên đất, chị cùng với bà K và chị T3 cùng nhau đóng góp xây dựng. Đối với yêu cầu phản tố của ông D, chị có ý kiến giống ý kiến bà K.

5. Chị Nguyễn Thị Hồng T3 trình bày: Chị không sinh sống trên mảnh đất tại địa chỉ số B ngách B ngõ A X, X, B, Hà Nội. Về nguồn gốc, đây là thửa đất mẹ chị (bà K) xin từ chính quyền địa phương theo diện đất giãn dân. Đối với căn nhà trên đất, chị cùng với bà K và chị H6 cùng nhau đóng góp xây dựng. Đối với yêu cầu phản tố của ông D, chị có ý kiến giống ý kiến của bà K.

6. Đại diện Sở tài nguyên môi trường thành phố H ông Nguyễn Vũ Hoàng L2 trình bày:

Việc đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận liên quan đến các thửa đất số 460, 461 và 462, tờ bản đồ số 38 phường X, quận B, thành phố Hà Nội là

đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm giải quyết theo quy định. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Văn phòng Đ Chi nhánh quận B sẽ thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định.

Việc bà Đặng Thị K có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên kính đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm giải quyết theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2013 và Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Văn phòng Đ kính đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, đã quyết định:

- Căn cứ: Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 220; Điều 227; Điều 271; Điều 272; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ: Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ: Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng Pháp lệnh Thừa kế;

- Khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

- Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính.

- Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị K về việc chia di sản thừa kế của cụ Đặng Văn L1 và cụ Kiều Thị Kim đối V2 318,3m2 tại số B, 26, 28 ngõ D đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

Xác định hàng thừa kế của cụ Đặng Văn L1 và cụ Kiều Thị K1 gồm: ông Đặng Văn D và bà Đặng Thị K2.

Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại các thửa 401, 460, 462 tờ bản đồ 38 có tổng diện tích 318,3m2 trị giá được bằng tiền là 22.281.000.000đồng (hai mươi hai tỷ hai trăm tám mươi một triệu đồng).

Bà K2 được hưởng 40% của 22.281.000.000 đồng = 8.912.400.000 đồng (tám tỷ chín trăm mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng)

Ông D được hưởng 60% của 22.281.000.000 đồng = 13.368.600.000 đồng (mười ba tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng).

Chia theo giá trị bằng tiền:

- Bà Đặng Thị K được hưởng: 8.912.400.000 đồng (tám tỷ chín trăm mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Ông Đặng Văn D được hưởng: 13.368.600.000 đồng mười ba tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng).

Chia bằng hiện vật như sau:

Giao cho bà K: Quyền sử dụng 120m² tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 38, có trị giá 8.400.000.000 đồng (tám tỷ bốn trăm triệu đồng).

Bà K còn thiếu 512.400.000 đồng (năm trăm mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng) so với kỷ phần bà K được hưởng.

Bà K được sở hữu sử dụng tài sản gắn liền với đất trên do gia đình ông D xây dựng có giá trị 377.690.900 (ba trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi nghìn chín trăm đồng) đồng.

Đổi trừ vào phần chênh lệch ông D phải thanh toán cho bà K. Ông D phải có trách nhiệm thanh toán cho bà K số tiền chênh lệch là: 134.709.100 đồng (một trăm ba mươi tư triệu bảy trăm linh chín nghìn một trăm đồng).

+ Chấp nhận yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV479755 cấp cho thửa đất số 461, tờ bản đồ số 38, diện tích 120m² đứng tên anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh H2 do Sở tài nguyên môi trường thành phố H cấp ngày 16/6/2020.

Anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh H2 có nghĩa vụ phải giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV479755 đứng tên anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh H2 do Sở tài nguyên môi trường thành phố H cấp ngày 16/6/2020 cho bà Đặng Thị K. Trường hợp anh H1 chị H2 không thực hiện nghĩa vụ giao bản gốc Giấy chứng nhận nêu trên thì bà Đặng Thị K có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hủy bỏ nội dung đăng ký biến động, làm thủ tục kê khai, điều chỉnh, đính chính, thu hồi hoặc đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật theo quyết định của bản án.

Chia cho ông Đặng Văn D diện tích còn lại là 198.3m² bao gồm hai thửa đất:

- Thửa đất số 460 tờ bản đồ 38 địa chỉ số nhà B ngõ D đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội, diện tích 78.3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CV479754 đứng tên ông Đặng Văn D và bà Nguyễn Thị Hồng T1, do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 16/6/2020 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Thừa đất số 462 tờ bản đồ số 38 địa chỉ số nhà B ngõ D đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội, diện tích 120m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 479756 đứng tên anh Đặng Ngọc H3 và chị Đào Thị Hồng D1 do Sở tài nguyên môi trường thành phố H cấp ngày 16/6/2020 và tài sản gắn liền với đất.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV479755 cấp cho thửa đất số 461, tờ bản đồ số 38, diện tích 120m đứng tên anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh H2.

2. Không chấp nhận các yêu cầu sau của nguyên đơn:

Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số CV479754 cấp cho thửa đất số 460, tờ bản đồ số 38, diện tích 78,3m đứng tên ông Đặng Văn D và bà Nguyễn Thị Hồng T1 và GCNQSDĐ số CV479756 cấp cho thửa đất số 462, tờ bản đồ số 38, diện tích 120m đứng tên anh Đặng Ngọc H3 và chị Đào Thị Hồng D1.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn D yêu cầu hoán đổi bù trừ nghĩa vụ thừa kế với 54,3m² đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Đặng Thị K tại số nhà B ngách B ngõ A đường X, phường. X, Quận B, Hà Nội.

4. Không chấp nhận yêu cầu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Hồng T1 về việc được hưởng một phần di sản thừa kế.

5. Bà Đặng Thị K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan cấp có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại thửa đất thừa đất số 461, tờ bản đồ số 38, diện tích 120m theo quyết định của bản án.

6. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

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

Ngày 12/11/2024, bị đơn ông Đặng Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Hồng T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn: Giữ nguyên ý kiến trình bày tại giai đoạn sơ thẩm, không xuất trình tài liệu chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Cho rằng bị đơn không có công sức đóng góp gì, toàn bộ diện tích đất là của các cụ không có thay đổi gì, nên cần phải chia thừa kế theo yêu cầu của bà K. Nội dung nói chuyện giữa H1 bà K được ghi âm không có cơ sở xem xét. Việc ông D cho rằng ông D và bà K đã thoả thuận chia đất các cụ là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu phản tố. Bị đơn trình bày: Thực tế không phải năm 1969 đã được trả lại, mà chỉ sau rất nhiều lần bị đơn có đơn đòi, và nộp một khoản tiền thì mới được trả về. Bằng chứng là đến năm 1977 cụ L1 chết vẫn chưa được vào tên sổ địa chính là tên cụ L1 và phải đến năm 1985 khi Hợp tác xã giải thể, bị đơn phải nộp một khoản tiền đến năm 1987 ông D mới được đứng tên chủ thửa đất, đến năm 2019 mới được cấp Giấy chứng nhận.

Đến năm 1998 ông D, bà K đã tự phân chia 142m² đất còn lại là di sản của cụ L1 nên ông D xin đất giãn dân cho bà K, xây nhà cho bà K để ở riêng, không ở chung cùng diện tích đất các cụ để lại ngay từ khi bà K từ Thái Nguyên về. Bà K cũng thừa nhận có 10 triệu của ông D đưa và đất là do ông D xin cho bà K. Nếu phải chia thừa kế, đề nghị Toà án xem xét chia cho ông D sở hữu 2/3 diện tích 54m² đất bà K đang ở và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, nếu trường hợp yêu cầu của bị đơn, người có quyền lợi liên quan được chấp nhận. Thì đề nghị Toà án không chia cụ thể vị trí diện tích đất ông D, bà T1 được hưởng. Vì thửa đất gia đình bị đơn quản lý đã cho các con ông D. Ông D, bà T1 có 3 người con, 3 thế hệ cùng chung sống, nên để ông D và bà T1 tự phân định.

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

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm; 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 người kháng cáo trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Những người kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới thể hiện ông D, bà T1 là người có công lớn trong việc đòi lại đất đã hiến cho nông hội. Mặt khác đánh giá toàn diện vụ án, có sự việc ông D xin đất cho bà K để bà K ra ở riêng, không phải ở chung cùng gia đình ông trên đất các cụ. Do đó, trên thực tế ý kiến của ông D về việc anh em đã ngầm chia đất cho nhau để mỗi người ổn định cuộc sống cũng cần xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông D, yêu cầu độc lập của bà T1 về việc đòi đất nông hội. Đồng thời khi chia di sản thừa kế cũng cần tính đến bù trừ nghĩa vụ của các bên, cũng như công sức đóng góp rất

lớn của bị đơn khi giữ gìn quản lý tôn tạo đất khi nguyên đơn lấy chồng ở xa, đã được bị đơn góp tiền xin đất, xây chỗ ở riêng. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia thừa đất 142m² cho bà K được 1 phần; ông D, bà T1 được tính thêm công sức duy trì tôn tạo nên được 3 phần. Thừa đất còn lại hiến vào nông hội 176m² ông D bà T1 được 2 phần. Phần di sản thừa kế còn lại là 1/3, chia cho ông D và bà K. Như vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bà K được tổng cộng là 64,333m² nhận bằng tiền. Ông D, bà T1 được nhận phần đất còn lại. Không huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Miễn án phí cho các đương sự, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu chi phí xem xét thẩm định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đơn khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà K từ ngày 03/6/2020, nên việc khởi kiện trong thời hiệu quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015. Bà K khởi kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng một số đương sự vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của bị đơn ông Đặng Văn D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1, anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh H2. Những người kháng cáo đề nghị xem xét yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn: các bên đương sự đều thống nhất về quan hệ huyết thống và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất ông Đặng Văn D và bà Đặng Thị K (tên gọi khác là T6). Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc thừa đất tranh chấp là của cụ Đặng Văn L1 (chết 1977) và Kiều Thị K1 (chết năm 1972), không để lại di chúc. Các cụ không có con đẻ con nuôi nào khác. Trong quá trình giải quyết vụ án, không còn người nào đề nghị hưởng di sản các cụ, nên những vấn đề trên không phải chứng minh.

[2.2] Về biến động của các thửa đất các đương sự tranh chấp, đánh giá lời trình bày của đương sự về các thửa đất với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ:

- Theo bản đồ năm 1960: các mảnh đất tranh chấp thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 8, diện tích 156m², loại đất T, chủ sử dụng đất là Nông hội (ô Khoan) và thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8, diện tích 142m², loại đất T, chủ sử dụng đất là ông Đặng Văn L1 (bố ông D).

- Theo sổ mục kê năm 1975: Sổ mục kê năm 1975 không thể hiện thông tin thửa 448, tờ bản đồ số 8 của bản đồ năm 1960. Còn thửa đất số 449 tờ bản đồ số 8 thì thuộc thửa đất số 231, diện tích 142m², chủ sử dụng đất là ông Đặng Văn L1.

- + Theo bản đồ năm 1987: Cả 2 thửa đất năm 1960 được gộp lại, thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 8, diện tích 310m², loại đất không thể hiện, chủ sử dụng là ông Đặng Văn D.

- + Theo bản đồ năm 1994: Cả hai thửa đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 31, diện tích 310m², loại đất T, chủ sử dụng đất là ông Đặng Văn D.

Bà Đặng Thị K có khai: Từ năm 1970 đến năm 1988, ông D đi chấp hành án phạt tù. Trong thời gian này, cụ L1 bán toàn bộ thửa đất cho em họ là cụ Đặng Văn H7 vì là anh em nên không làm giấy tờ gì. Sau này, bà K tích cóp tiền mua lại đất của ông H7, ông D đi tù nên không biết việc này. Tuy nhiên, việc mua bán chỉ bằng lời khai của bà K, không có giấy tờ chứng minh. Mặt khác bà K thừa nhận đi lấy chồng ở Thái Nguyên từ năm 1982 đến năm 1990 mới trở về (Biên bản hoà giải tại phường B). Bà K sinh chị T3 năm 1982, có bầu chị H6 năm 1986, đẻ chị H6 năm 1987. Năm 1987 đến nay đều do ông D đứng tên trong sổ địa chính, duy trì, tôn tạo, quản lý sử dụng và đóng thuế (Báo cáo thẩm định phường X bút lục 276). Phù hợp lời nói bà K trong cuộc nói chuyện được ghi âm bút lục 517, sớm nhất bà K về Hà Nội là năm 1988 (bút lục 517 trang 2). Do đó tuy Luật sư của nguyên đơn cho rằng ý kiến bà K trong ghi âm không được chấp nhận nhưng tại phiên toà bà K thừa nhận có việc anh H1 ghi âm cuộc nói chuyện tại thời gian địa điểm như trong bảng kê đã lưu giữ trong hồ sơ. Đồng thời ý kiến bà K trong bản ghi âm phù hợp với các chứng cứ khác trong hồ sơ nên được chấp nhận. Do đó lời trình bày bà K là người chuộc lại đất từ ông H7 về để ở và sử dụng là không có căn cứ.

Bà T1 trình bày bà là người mua lại đất nông hội, tuy không còn giấy tờ về việc mua đất nhưng phù hợp với lời trình bày của ông T4 nguyên phó chủ nhiệm Hợp tác xã. Chính sách của Nhà nước ta từ trước đến nay là Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01-7-1991 do Quốc Hội ban hành. Tinh thần là Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình

thực hiện chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa. Do đó, khi bà K đi lấy chồng không có mặt tại địa phương; nếu bà T1, ông D không nhiều lần có đơn, đề nghị theo như lời trình bày của ông T4 thì đến năm 1987 ông D không thể có tên trong sổ địa chính. Tuy nhiên, cũng theo lời người làm chứng, thửa đất đó đã manh nha được trả lại từ năm 1969 khi cụ L1 còn sống, đến năm 1985 Hợp tác xã giải thể mới được thực sự trả lại. Do nguồn gốc đất là của các cụ, cũng đã được manh nha xem xét khi cụ L1 còn sống (tuy nhiên đến năm 1975 Nhà nước vẫn ghi nhận chủ sử dụng là nông hội- Hợp tác xã), nên khi xem xét chia thừa kế đối với thửa đất này cần xem xét bà T1, ông D có công lớn lấy lại thửa đất đã hiến. Theo tinh thần tại Mục 1 Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế, có thể xác định bà T1, ông D là đồng sở hữu chủ với tài sản được đòi lại. Diện tích thửa đất đòi lại là 156m². Phần ông D, bà T1 bằng 2 phần di sản của thửa đất hiến cho nông hội, còn lại tính đất thừa kế của cụ L1 là $156\text{m}^2 : 3 = 52\text{m}^2$.

Như vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông D, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T1; xác định ông D, bà T1 2 người được hưởng 2/3 thửa đất hiến cho nông hội là 104m². 1/3 đất nông hội đòi lại, được xác định là di sản của cụ L1 để chia thừa kế. Ông D, bà K mỗi người được $52\text{m}^2 : 2 = 26\text{m}^2$.

Về yêu cầu phản tố của ông D cho rằng phải tính cho ông sở hữu 2/3 diện tích 54,3m² đất bà K đang ở và đã được cấp Giấy chứng nhận; có giá trị theo như ông D tính là 2.980.000.000 đồng. Xét thấy, ông D đã đưa tiền cho bà K mua đất, để bà K có chỗ ở riêng. Khi mua, giấy tờ đứng tên bà K, thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đứng tên bà K. Nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố này của ông D. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử cũng chấp nhận đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát là: đánh giá toàn diện vụ án, có sự việc ông D xin đất cho bà K để bà K ra ở riêng, góp hơn 2/3 tiền để đóng tiền đất (10 triệu trên tổng số 14 triệu) (Bút lục 516 trang 2, bút lục 518, Biên bản hoà giải tại phường X). Mục đích để bà K không phải ở chung cùng gia đình ông D trên đất các cụ. Do đó, khi chia thừa kế cũng tính đến việc ông D đã góp hơn 2/3 tiền để tạo lập cho bà K chỗ ở mới riêng biệt. Khi cấp Giấy chứng nhận cho ông D đối với hai thửa đất (gộp lại làm một) từ năm 2018, Giấy chứng nhận được niêm yết mà bà K không có ý kiến khiếu nại gì. Trong suốt từ năm 1982 bà K đi lấy chồng, đến năm 1987 ông D được đứng tên trong sổ địa chính và tới tận bây giờ, hộ gia đình ông D, bà T1 là chủ thể duy nhất đóng thuế, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và được Nhà nước ghi nhận với tư cách là chủ sử dụng của thửa đất nêu trên. Nên khi chia thừa kế thửa đất số 448 diện tích 142m², cũng cần tính cho ông D, bà T1 được công tôn tạo, duy trì thửa đất, vừa xem xét đến việc ông D đã góp hơn 2/3 tiền để tạo lập cho bà K chỗ ở riêng. Như vậy thửa đất số 448 diện tích 142m² trích công sức cho ông D được 3 phần (bao gồm cả công

của bà T1), bà K được 1 phần là phù hợp. Phần đất này, suất bà K thừa kế là:
 $142\text{m}^2 : 4 = 35,5\text{m}^2$

Như vậy, tổng diện tích đất thừa kế phần bà K sẽ là $35,5\text{m}^2 + 26\text{m}^2 = 61,5\text{m}^2$.

Chia di sản bằng hiện vật: Do bà K đã có nhà ở riêng nơi khác. Thừa đất tranh chấp đã được ông D chia cho các con có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng, xây dựng công trình trên đất ở ổn định, các con ông D cũng không có chỗ ở nào khác. Nên chia cho bà K giá trị di sản tính bằng tiền. Chia cho bà T1 công sức của đồng sở hữu đất đòi lại, ông D công sức đồng sở hữu đất đòi lại và di sản thừa kế được hưởng là quyền sử dụng đất để ổn định cuộc sống của các đương sự, tránh những căng thẳng và hậu quả có thể phát sinh trong quá trình thi hành án, ổn định cuộc sống của tất cả các bên đương sự.

Như vậy giá trị thừa kế bà K được hưởng tính ra tiền là : $61,5\text{m}^2 \times 70 \text{ triệu} = 4.305.000.000 \text{ đồng}$.

Trong quá trình quản lý, từ diện tích đất ban đầu của cụ L1 được ghi nhận trong sổ địa chính tổng cộng 2 thửa là $142\text{m}^2 + 156\text{m}^2 = 298\text{m}^2$, nay diện tích đất ông D bà T1 quản lý là $318,3\text{m}^2$. Bà K không biết được diện tích tăng thêm này do đâu, thừa nhận nguồn gốc ban đầu đất của các cụ chỉ có 298m^2 theo bản đồ địa chính. Cơ quan chức năng đã kiểm tra nhưng không xác định được nguồn gốc diện tích đất tăng thêm, đã xác minh với các hộ xung quanh nhưng các hộ không có tranh chấp với ông D, bà T1. Cơ quan chức năng cũng không kết luận là sai số do đo đạc, do đó căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự ông D bà T1 là người quản lý đất từ năm 1987, được hưởng lợi thêm diện tích rộng hơn so với đất được ghi nhận từ thời cụ L1. Như vậy ngoài việc hưởng công sức đòi lại đất với phần sở hữu được tính là 52m^2 đất. Bà T1, ông D cùng được hưởng phần diện tích đất tăng thêm là: $318,3\text{m}^2 - 142\text{m}^2 - 156\text{m}^2 = 20,3\text{m}^2$. Mỗi người được $10,15\text{m}^2$ đất tăng thêm. Bà T1 được hưởng $62,15 \text{ m}^2$ đất.

Ông D được hưởng di sản và công đòi lại đất là: $52\text{m}^2 + 26\text{m}^2 + 106,5\text{m}^2 = 184,5\text{m}^2$. Tổng cộng ông D được: $184,5\text{m}^2 + 10,15\text{m}^2$ đất tăng thêm là $194,65\text{m}^2$

Do chia cho bà K nhận giá trị di sản là tiền; đồng thời các đương sự về phía bị đơn trong vụ án đề nghị được hưởng giá trị di sản là quyền sử dụng đất, không chia đất và không chia tài sản trên đất, và tự phân định với nhau nên Hội đồng xét xử không phân chia cụ thể vị trí đất bà T1 và ông D được nhận. Ông D quản lý toàn bộ phần di sản của cụ L1, nên phải có nghĩa vụ trả cho bà K trị giá phần di sản được chia tính ra tiền là 4.305.000.000 đồng.

[2.3.2] Về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Do các đương sự về phía bị đơn đang trực tiếp quản lý đất đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị không huỷ Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với các thửa đất tranh chấp. Đồng thời bà K được nhận giá trị di sản bằng tiền, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của bị đơn và những người liên quan kháng cáo. Bác yêu cầu của bà K về vấn đề này. Hội đồng xét xử không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất.

[2.3.3] Về kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm của anh H1: xét thấy quyền lợi của anh H1 đã được đảm bảo. Tại phiên toà nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định. Việc xuất trình, cung cấp tài liệu chứng cứ đến giai đoạn phúc thẩm đã đầy đủ, không có người tham gia tố tụng nào đề nghị thu thập thêm. Không ai khiếu nại, kiến nghị gì về trình tự thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử khi giải quyết vụ án đã xem xét quyền lợi chính đáng và công sức của các bên đương sự, nên không chấp nhận yêu cầu này của anh H1.

[3] Tại cấp phúc thẩm, đại diện cho bị đơn ông Đặng Văn D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1, anh Đặng Ngọc H1 chứng minh kháng cáo có căn cứ. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên toà phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên.

[4] Về án phí sơ thẩm: Bà Đặng Thị K, ông Đặng Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. nên được miễn án phí sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định: Nguyên đơn tự nguyện chi trả nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên những người kháng cáo không phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại anh H1, chị H2 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1; anh Đặng Ngọc H1; chị Đỗ Thị Thanh H2. Sửa quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội như sau:

1.1 Căn cứ: Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ: Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015.

- Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ: Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Điều 1, Điều 10 Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng Pháp lệnh Thừa kế;
- Khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính.
- Văn bản hợp nhất Luật thi hành án dân sự số 09/VBHN-VPQH ngày 15/1/2022.

2. Xử:

2. 1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị K về việc chia di sản thừa kế của cụ Đặng Văn L1 và cụ Kiều Thị Kim đối V2 318,3m² tại số B, 26, 28 ngõ D đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật. Chia cho bà K được hưởng trị giá di sản được nhận tính ra tiền là 61,5 x 70 triệu= 4.305.000.000 đ. Buộc ông D phải thanh toán cho bà K số tiền 4.305.000.000 đ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. 2. Không chấp nhận yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K, chấp nhận yêu cầu, ý kiến của ông D, bà T1, anh H1, anh H3, chị D1, chị H2. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV479755 cấp cho thửa đất số 461, tờ bản đồ số 38, diện tích 120m đứng tên anh Đặng Ngọc H1 và chị Đỗ Thị Thanh H2 do Sở tài nguyên môi trường thành phố H cấp ngày 16/6/2020. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV479754 đứng tên ông Đặng Văn D và bà Nguyễn Thị Hồng T1, do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 16/6/2020 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số: CV 479756 đứng tên anh Đặng Ngọc H3 và chị Đào Thị Hồng D1 do Sở tài nguyên môi trường thành phố H cấp ngày 16/6/2020 và tài sản gắn liền với đất.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn D yêu cầu hoán đổi bù trừ nghĩa vụ thừa kế với 54,3m² đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Đặng Thị K tại số nhà B ngách B ngõ A đường X, phường X, Quận B, Hà Nội.

2.4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Hồng T1 về việc được hưởng công sức trong việc đòi lại đất, được hưởng phần đất tăng thêm. Tổng diện tích đất bà T1 được hưởng là 62,15 m² đất.

2.5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông D trong việc đòi lại đất. Cộng với phần được hưởng di sản, phần được hưởng công sức tôn tạo, gìn giữ di sản (cả phần đại diện cho bà T1), phần đất tăng thêm. Tổng cộng diện tích đất ông D được nhận là 194,65 m² đất.

Ghi nhận ý kiến của ông D, bà T1 do người đại diện theo uỷ quyền trình bày, không phân định cụ thể vị trí đất cho ông D bà T1 được hưởng. Mà để các đương sự này tự quản lý và chia nhau sử dụng, khi nào có yêu cầu thì có thể thực hiện bằng vụ kiện dân sự khác.

2.6. Không chấp nhận yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm của anh H1, chị H2 bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Nguyên đơn tự chịu nên không xét.

3. Về án phí: Không được sự nào phải nộp án phí sơ thẩm hoặc án phí phúc thẩm. Trả lại anh H1, chị H2 mỗi người 300.000 đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0027706 và 0027707 ngày 29/11/2024 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Bản án dân sự 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 THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến