

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

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

Bản án số: 197/2025/DS-PT

Ngày: 26/4/2025

V/v “Tranh chấp thừa kế tài sản, hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

NHÂN DANH

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Duy Khánh, Thư ký viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đào Trọng Thuyết - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 677/2024/TBTL-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Đào Thị T, sinh năm 1941; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị T: Công ty L2; địa chỉ: Tầng B, Tòa nhà C, số A T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Bá T1- Trưởng Văn phòng; có mặt.

*** Bị đơn:** Chị Bùi Thị Như Q, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị Như Q: Luật sư Đặng Văn C và luật sư Hoàng Thị Hương G – Văn phòng L3, Đoàn luật sư thành phố H; Luật sư G có mặt, Luật sư C vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án:** Chị Võ Thị Lan H, sinh năm 1983; địa chỉ: Phố P, thị trấn P, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Lan H: Ông Trần Văn T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Bà Võ Thị Thu H1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Chị Võ Thị Thúy N, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3. Chị Võ Thị T3, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

4. Chị Võ Thị Thúy H2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn D, xã P, huyện Ú, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

5. Cháu Võ Hùng L, sinh năm 2006; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

6. Cháu Võ Bùi H3, sinh năm 2010; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

7. Cháu Võ Hùng Thiên P, sinh năm 2017; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Võ Hùng Thiên P là chị Bùi Thị Như Q, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

8. Chị Bùi Thị S, sinh năm 1994; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

9. Bà Lê Thị X, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

11. Bà Cao Thị T4, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số B, phố T, thị trấn P, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

12. Bà Phùng Thị H4, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

13. Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đ; Địa chỉ: Số B phố N, thị trấn P, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

15. UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

16. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đào Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

- Về quan hệ huyết thống: Bà T là con của cụ Đào Khắc B (chết năm 1982) và cụ Nguyễn Thị N1 (chết năm 1999). Các cụ chỉ có bà là con duy nhất, ngoài ra không còn con nào khác. Khoảng năm 1950 cụ Đào Khắc B lấy thêm cụ Nguyễn Thị N2 (chết năm 2001), nhưng cụ B và cụ N2 không có con chung. Bố mẹ của cụ N2 chết trước cụ N2, cụ thể năm nào thì bà không nhớ rõ.

Đến năm 1969 bà lấy ông Võ Văn B1 (chết năm 1996), quê quán ở Quảng Nam. Từ khi kết hôn thì ông B1 ở rể tại nhà bà ở thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Bố mẹ chồng bà đã chết trong chiến tranh, từ khi ông B1 còn nhỏ. Bà và ông B1 sinh được 06 người con gồm: Chị Võ Thị Thu H1, sinh năm 1969; chị Võ Thị Thúy N, sinh năm 1972; chị Võ Thị T3, sinh năm 1974; chị Võ Thị Thúy H2, sinh năm 1980 và chị Võ Thị Lan H, sinh năm 1983;

Anh Võ Hùng S1, sinh năm 1977 (đã chết ngày 05/3/2018), có vợ là chị Bùi Thị Như Q, sinh năm 1981. Anh S1 và chị Q có 04 con chung là: Cháu Võ Thị Như Q1, sinh năm 2003 (chết năm 2006); cháu Võ Hùng L, sinh năm 2006; cháu Võ Bùi H3, sinh năm 2010 và cháu Võ Hùng Thiên P, sinh năm 2017.

Về di sản: Nguồn gốc thửa đất số 805 và thửa số 469 đều thuộc tờ bản đồ số 08 là của cụ Đào Khắc B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại cho bà. Thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà, cấp năm nào thì bà không nhớ. Sau khi lớn thì 05 con gái đã đi lấy chồng, còn anh S1 kết hôn với chị Q sinh sống cùng bà được một năm thì anh chị ăn riêng và sống tại mảnh đất giáp đường Q.

Đến năm 2011 anh S1, chị Q nhận đặt cọc tiền để bán đất, sau đó mới báo bà bán để cho anh S1 xây nhà ở mảnh đất giáp đường 32. Bà đồng ý bán 100m² đất tại thửa số 805 cho bà X. Sau khi bán 100m² đất thì anh S1, chị Q lấy tiền sửa chữa lại nhà 05 gian và tôn nền sân tại thửa đất 469. Đồng thời, anh S1 và chị Q lấy tiền đó để xây dựng căn nhà 04 tầng ở mảnh đất giáp đường C. Năm 2015 anh S1, chị Q phá bỏ bếp cũ và làm lại bếp, công trình phụ, chi phí bà hỗ trợ đưa cho anh S1, chị Q để xây dựng.

Đến năm 2018 anh Võ Hùng S1 mắc bệnh hiểm nghèo, anh S1 xin bà sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh S1. Vì thương con nên bà đồng ý ký sang tên 02 thửa đất (thửa 469 và 805) của các cụ để lại cho anh S1. Khi anh S1 còn sống thì anh S1 có nói chia cho chị H 01 phần đất để chị H có chỗ đi lại, vì chị H vất vả nhất. Tuy nhiên, anh S1 chưa kịp làm thủ tục sang tên cho chị H thì đã chết. Gia đình bà đã họp để thống nhất chia đất cho chị H nhưng vợ anh S1 là chị Q không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Về các tài sản gắn liền trên hai thửa đất gồm:

01 ngôi nhà 5 gian xây dựng từ những năm 1959; 01 bếp, công trình phụ xây dựng năm 2015; tường bao quanh và nền sân gạch đỏ; cây cối (cây cối do ông B1 cùng anh S1 trồng).

Đối với thửa đất số 7.1 diện tích 88m² tại địa chỉ số B đường C, thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội nguồn gốc là do vợ chồng bà mua của UBND xã Đ từ năm 1992. Khi đó bà là chủ nhiệm Hợp tác xã nên ông bà mua được, với số tiền là 10.000.000 đồng. Sau khi mua, vợ chồng bà xây dựng 01 nhà cấp 4 để bán hàng. Khi anh S1, chị Q lấy nhau được một năm thì anh S1, chị Q ra thửa đất này để sinh sống làm ăn, đến năm 2011 thì anh S1, chị Q bán đất như bà đã trình bày ở trên để xây nhà như hiện nay chị Q đang ở.

Nay bà yêu cầu chia thừa kế tài sản của anh Võ Hùng S1 và đề nghị chia thừa kế cho bà bằng hiện vật để bà còn có chỗ ở.

- Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo bị đơn chị Bùi Thị Như Q trình bày: Năm 2002 chị kết hôn với anh Võ Hùng S1, sinh năm 1977 (đã chết 2018). Chị và anh S1 có 04 con chung là: Cháu Võ Thị Như Q1, sinh năm 2003 (chết năm 2006); cháu Võ Hùng L, sinh năm 2006; cháu Võ Bùi H3, sinh năm 2010 và cháu Võ Hùng Thiên P, sinh năm 2017.

Về huyết thống gia đình chị cũng đồng thuận như ý kiến trình bày của bà T.

Về di sản: Nguồn gốc thửa đất số 805 và thửa đất số 469, tờ bản đồ số 08 là của cụ Nguyễn Thị N1, còn cụ Đào Khắc B ở rể tại thửa đất trên. Do cụ N1, cụ B không có con trai nên bà T khi lấy ông V Văn Bản thì ông B1 cũng ở rể tại thửa đất này. Sau khi chị và anh S1 kết hôn, vợ chồng và các con sinh sống tại thửa đất trên, đến năm 2011 anh S1 có thỏa thuận với bà T bán 100m² đất để xây nhà, số tiền bán đất khoảng 01 tỷ đồng. Khi bán đất xong thì anh S1 cầm tiền để sửa chữa ngôi nhà 5 gian như: đảo ngói, trát lại tường, tôn nền lát sân gạch, mua sắm bộ bàn ghế, sập, án gian, kệ ti vi và bà T lấy một phần tiền cho mỗi con gái là 50.000.000 đồng. Còn lại số tiền bán đất khoảng 800 triệu đồng, anh S1 xây nhà 03 tầng, một tum ở ngoài đường 32 mà hiện nay chị Q đang sử dụng, chi phí xây dựng hết khoảng 1.1 tỷ đồng.

Năm 2015 anh S1 và chị Q phá bỏ bếp cũ rồi làm lại bếp, công trình phụ, chi phí khoảng 130 triệu đồng do chị và anh S1 bỏ ra. Bà T và các chị em không có đóng góp hỗ trợ gì. Trên thửa đất cây cối là do anh S1 trồng, gồm nhiều cây như: Bưởi, S2, M, Hồng xiêm, C1 cụ thể bao nhiêu cây thì chị không nhớ. Đến năm 2021 bà T và các chị em gái của anh S1 đào bán 01 cây Sưa trị giá 120.000.000 đồng, 02 Hồng xiêm trị giá bao nhiêu chị không biết. Nếu không hòa giải được thì chị yêu cầu Tòa án xác định để chia giá trị cây S2 mà bà T đã bán. Đối với phần đất nông nghiệp (đất vườn) tại thửa đất 805, tờ bản đồ số 8, diện

tích 334m² trong đó có 42m² đất ở và 292m² đất trồng cây hàng năm, chị không rõ phần đất nông nghiệp là tiêu chuẩn đất của ai. Khi chị Q lấy anh S1 về thì đã sử dụng như hiện trạng.

Năm 2018 trước khi anh S1 chết thì bà T sang tên toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 469 và 805 cho anh S1. Hiện nay, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng của hai thửa đất trên đều do chị Q giữ.

Đối với thửa đất số 7.1 diện tích 88m² tại địa chỉ số B đường C thôn B, xã Đ, huyện Đ nguồn gốc là bà T mua được của UBND xã Đ. Mua năm nào thì chị Q không biết, diện tích khoảng 200m². Sau đó, bà T bán cho chị N (con gái bà T) diện tích khoảng hơn 100m²; còn lại 88m² bà T cho anh S1 đứng tên và đã được cấp GCNQSD đất mang tên anh S1. Hiện GCNQSD đất này đang ở Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn huyện Đ, do vợ chồng chị có vay số tiền 50 triệu đồng, tuy đã thanh toán hết nợ nhưng vợ chồng chị có nhu cầu vay vốn nên vẫn để sổ đỏ ở Ngân hàng để khi cần thì vay tiếp. Sau khi anh S1 chết thì chị chưa lấy được GCNQSD đất về, do Ngân hàng yêu cầu phải có chữ ký của bà T và Giấy giới thiệu của UBND xã Đ. Trên thửa đất này vợ chồng chị xây dựng nhà 03 tầng 1 tum vào năm 2011 như chị đã trình bày ở trên. Năm 2019 chị có cho chị Bùi Thị S thuê mặt bằng tầng 1 để kinh doanh Spa, hợp đồng thuê 01 năm một, thời hạn thuê từ tháng 9/2019 đến nay chị S vẫn thuê tiếp, giá thuê nhà là 2.000.000 đồng/tháng.

Nay bà T yêu cầu chia thừa kế của anh Võ Hùng S1 và chị H đề nghị Hủy GCNQSD đất các thửa đất trên để chia thừa kế của ông B1; chị có ý kiến như sau: Bà T yêu cầu chia thừa kế của anh S1 để lại, chị đồng ý cắt lại 120m² đất cho bà T, để bà cho cháu ngoại nào thì tùy ý của bà. Bà T chỉ có mình anh S1 là con trai, anh S1 lại có 03 con trai đang tuổi ăn tuổi học cần kinh tế để lo cho các cháu.

Chị H yêu cầu Hủy GCNQSD đất các thửa đất mang tên anh S1 là không đúng, vì các thửa đất trên đều mang tên bà T và bà T đã làm thủ tục tặng cho anh S1 đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu của chị H là không có căn cứ.

- Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Võ Thị Lan H trình bày: Về huyết thống gia đình chị đồng ý như ý kiến bà T đã trình bày.

Về di sản: Nguồn gốc thửa đất số 805 và thửa đất số 469, tờ bản đồ số 08 là của cụ Đào Khắc B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại cho bố mẹ chị, thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất. Chị và các chị em gái trong gia đình đi lấy chồng không sinh sống ở 02 thửa đất trên, còn anh S1 sau khi kết hôn với chị Q sinh sống cùng mẹ chị được một năm, rồi ăn riêng và sinh sống ở thửa đất ngoài đường 32.

Đến năm 2011 mẹ chị đồng ý bán 100m² đất cho bà X để anh S1, chị Q lấy tiền sửa chữa lại nhà 05 gian, tôn nền sân tại đất các cụ để lại và xây dựng căn

nhà 04 tầng ở thửa đất ngoài đường 32. Năm 2015 anh S1, chị Q phá bỏ bếp cũ và làm lại bếp, công trình phụ, chi phí mẹ chị hỗ trợ đưa cho anh S1, chị Q để xây dựng.

Năm 2018 anh S1 mắc bệnh hiểm nghèo, trước khi chết anh S1 xin bà T sang toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh S1 và bà T đã đồng ý ký sang tên 02 thửa đất của các cụ để lại cho anh S1. Khi còn sống, anh S1 có nói chia cho chị 01 phần đất để chị có chỗ đi lại nhưng chưa kịp làm thủ tục sang tên cho chị thì anh S1 chết. Gia đình đã họp để chia đất cho chị, nhưng chị Q không đồng ý.

Thửa đất số 7.1 diện tích 88m² tại địa chỉ số B đường C thôn B, xã Đ nguồn gốc là do bố mẹ chị mua của UBND xã Đ từ năm 1992. Bố mẹ chị xây dựng trên đất 01 nhà cấp 4 để bán hàng, sau đó một năm anh S1, chị Q ra thửa đất này sinh sống làm ăn. Đến năm 2011 anh S1, chị Q bán đất để xây dựng nhà 04 tầng như hiện nay.

Chị yêu cầu Hủy GCNQSD các thửa đất trên và xác định di sản của ông B1 để lại để chia thừa kế theo qui định pháp luật, chị xin chia bằng hiện vật. Về tiêu chuẩn đất nông nghiệp nhà nước giao chị đề nghị chia cho chị và các chị em trong gia đình.

- *Chị Võ Thị Thu H1, chị Võ Thị Thúy N, chị Võ Thị T3, chị Võ Thị Thúy H2 đều có ý kiến trình bày:* Về huyết thống gia đình, di sản thừa kế như bà T, chị H trình bày là đúng. Các chị đề nghị Hủy GCNQSD các thửa đất trên và xác định di sản của bố là ông B1 để chia thừa kế theo qui định pháp luật, các chị xin được chia bằng hiện vật.

- *Cháu Võ Hùng L trình bày:* Cháu không đồng ý việc bà nội là bà T và cô H yêu cầu chia thừa kế tài sản, vì bà T đã làm thủ tục sang tên toàn bộ các thửa đất cho bố cháu đứng tên. Nếu được chia thừa kế tài sản của bố thì cháu đề nghị giao cho mẹ quản lý.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất số 805, tờ bản đồ số 08 diện tích 334m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 751358 và thửa đất số 469, tờ bản đồ số 08 diện tích 612m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 751357; cả hai thửa đất tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, đều do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 29/3/2018 mang tên Võ Hùng S1; thửa đất số 7.1 diện tích 88m² tại địa chỉ số B đường C thôn B, xã Đ, huyện Đ thì UBND xã Đ đã có văn bản gửi Tòa án. UBND huyện đã kiểm tra đối chiếu đúng theo UBND xã Đ đã cung cấp nên UBND huyện không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Về hồ sơ cấp GCNQSD đất với thửa 273 tờ 6, diện tích 611.0m² đất ở tại nông thôn và thửa 274 tờ 6, diện tích 434.0m² trong đó 142m² đất ở và 292m² đất nông nghiệp tại thời điểm năm 1998; thửa đất số 7.1 diện tích 88m² tại thời điểm năm 2002 thì UBND huyện Đ không còn lưu trữ. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 1998, 2002 thì thông thường chỉ cần người dân đứng tên trong sổ mục kê của UBND xã, sử dụng ổn định không có tranh chấp gì, đi kê khai là được xem xét để cấp GCNQSD đất.

Về số nhân khẩu được giao đất nông nghiệp 10% năm 1987 thì UBND xã Đ lập danh sách để chia đất nông nghiệp theo Công văn số 125 của Sở QLŘĐ và đo đạc hướng dẫn thi hành Quyết định của UBND thành phố H. UBND huyện không có hồ sơ sổ sách liên quan đến việc giao đất 10% năm 1987 cho hộ cụ Nguyễn Thị L1.

Việc bà Đào Thị T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế các thửa đất trên của anh Võ Hùng S1; chị Võ Thị Lan H yêu cầu Hủy GCNQSD đất mang tên anh Võ Hùng S1 để chia thừa kế của ông Võ Văn B1, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét, giải quyết theo quy định.

- *Người đại diện theo pháp luật của UBND xã Đ trình bày:*

+ Đối với thửa 7.1 tờ bản đồ số 5 diện tích 88.0m² có nguồn gốc là đất xã bán, năm 2002 đã được cấp GCNQSD đất lần đầu cho anh Võ Hùng S1. Hiện nay, UBND xã không lưu hồ sơ cấp GCNQSD lần đầu cho anh S1.

+ Theo bản đồ địa chính năm 1985 và trong sổ mục kê năm 1985 có thể hiện thửa 227b tờ 2, diện tích 652.0m² đứng tên bà Đào Thị T, loại đất: đất vườn; thửa 227a tờ 2, diện tích 439.0m² đứng tên cụ Nguyễn Thị L1 (mẹ đẻ bà T), loại đất: đất ở tại nông thôn. Tuy nhiên, đến bản đồ địa chính năm 1990 và sổ mục kê năm 1990 thể hiện thửa 273 tờ 6, diện tích 611.0m² lại là đất ở tại nông thôn đứng tên bà Đào Thị T, còn thửa 274 tờ 6, diện tích 434.0m² đất vườn, đứng tên bà Nguyễn Thị N1.

Qua kiểm tra hình thể và vị trí thửa đất thì theo bản đồ địa chính năm 1990 và sổ mục kê năm 1990 là chính xác với vị trí đất, cũng như diện tích đất UBND xã quản lý. Cụ thể, cụ Nguyễn Thị L1 đứng tên tại thửa 274 tờ 6, diện tích 434.0m² đất nông nghiệp, bà Đào Thị T đứng tên tại thửa 273 tờ 6, diện tích 611.0m², đất ở tại nông thôn. Lý do có việc mâu thuẫn trên là do cán bộ thời điểm đó ghi nhầm sổ sách địa chính.

+ Đối với số nhân khẩu được giao đất nông nghiệp 10% năm 1987 thì UBND xã Đ không còn lưu giữ, tuy nhiên qua xác minh được biết mỗi nhân khẩu được giao đất thời điểm đó là 1,8 thước tương ứng 43,2m². Theo Công văn số 125 của Sở QLŘĐ và đo đạc hướng dẫn thi hành Quyết định của UBND thành phố về giao đất kinh tế phụ gia đình thì những nhân khẩu trong xã viên nông nghiệp, bộ

đội, cán bộ, công nhân viên đã về hưu mất sức đang sinh sống ở xã Đ và sinh trước thời điểm ngày 01/6/1987 thì được giao đất kinh tế phụ gia đình (đất 10%). Như vậy, tại thời điểm hộ gia đình bà T được giao đất gồm có 10 nhân khẩu, gồm: Cụ Nguyễn Thị N1 (Lém), cụ Nguyễn Thị N2, ông Võ Văn B1, bà Đào Thị T, chị Võ Thị Thu H1, chị Võ Thị Thúy N, chị Võ Thị T3, anh Võ Hùng S1, chị Võ Thị Thúy H2, chị Võ Thị Lan H. Các nhân khẩu trên đều sinh trước ngày 01/6/1987, sinh sống tại địa phương và đều là đối tượng được chia đất kinh tế phụ gia đình năm 1987 nên số diện tích UBND xã giao cho hộ cụ Nguyễn Thị N1 với diện tích 434m² là phù hợp.

+ Năm 1998 bà Đào Thị T kê khai làm thủ tục đề cấp GCNQSD đất mang tên bà T đối với thửa đất số 274 tờ 6, diện tích 434.0m² trong đó có 142m² đất ở và 292m² đất kinh tế phụ gia đình. Có sự chuyển đổi 142m² từ mục đích sử dụng đất kinh tế phụ gia đình được giao năm 1987 thành đất ở, sau đó bà T đã bán 100m². Do hiện nay UBND xã Đ không còn lưu hồ sơ cấp GCNQSD thửa đất trên nên UBND xã không nắm được việc chuyển đổi mục đích 142m² đất kinh tế phụ gia đình thành 142m² đất ở này.

Năm 2012 gia đình bà T đã bán 100m² đất ở trong thửa đất số 274 tờ 6, diện tích 434.0m² cho bà Lê Thị X và bà Nguyễn Thị Y (là góc giáp thửa 433 theo tờ 8 bản đồ VLAP). Diện tích đất còn lại là 334m² trong đó có 42m² đất ở và 292m² đất vườn.

+ Đến năm 2018 bà Đào Thị T làm thủ tục tặng cho anh Võ Hùng S1 có ký hợp đồng tặng cho và UBND xã chứng thực hợp đồng làm căn cứ nộp kèm hồ sơ đăng ký biến động. Ngày 29/3/2018, Sở T đã cấp Giấy chứng nhận số CH 751358, thửa đất số 805, tờ bản đồ 8, diện tích 334m² và thửa đất số 469, tờ bản đồ 8, diện tích 612.1m² đều đứng tên anh Võ Hùng S1, cả hai thửa đất tại thôn B, xã Đ huyện Đ.

UBND xã Đ đề nghị Tòa án xem xét để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án sơ dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ:

Căn cứ các Điều: 26, 35, 39, 95, 147, 207, 227, 228, 238, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 609, 611, 623, 650, 651, 652, 558, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 76 Luật Đất đai năm 1993; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị T về chia tài sản thừa kế của anh Võ Hồng S3 đã chết, để lại.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Võ Thị Lan H về việc yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Võ Hùng S1.

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/3/2018 giữa bà Đào Thị T và anh Võ Hồng S3.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH751357, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 09339 ngày 29/03/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH751358, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 09340 ngày 29/03/2018 đều do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp cho anh Võ Hùng S1, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Võ Thị Lan H về việc chia tài sản thừa kế của ông Võ Văn B1 đã chết, để lại.

3. Xác định quyền sử dụng:

- Thừa đất số 469, tờ bản đồ số 8, diện tích 612.1m² tại Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội, có công sức của ông Võ Văn B1 là 1/3 thừa đất, trị giá là 2.448.000.000 đồng. Phần còn lại của bà Đào Thị T có trị giá 4.897.200.000 đồng.

- Thừa đất số 805, tờ bản đồ số 8 diện tích 334m², trong đó có 42m² đất ở và 292m² đất trồng cây hằng năm tại Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội, có tiêu chuẩn đất được nhà nước giao cho ông Võ Văn B1, trị giá 125.454.545 đồng.

Phần tiêu chuẩn đất được nhà nước giao của bà T, phần bà T được thừa kế (cụ N2, cụ N1) và phần trích công sức cho bà T là 501.818.182 đồng; của anh Võ Hồng S3, trị giá 125.454.545 đồng và của chị Võ Thị Thu H1, chị Võ Thị Thúy N, chị Võ Thị T3, chị Võ Thị Thúy H2, chị Võ Thị Lan H, trị giá 627.272.725 đồng.

- Xác định diện tích đất tại thửa 7.1 tờ bản đồ số 5, diện tích 88.0m² (diện tích đo thực tế là 84.3m²) tại Thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội, là tài sản chung của ông Võ Văn B1 và bà Đào Thị T trị giá 2.529.000.000 đồng. Trích công sức cho chị Bùi Thị Như Q là 14.3m² trị giá 429.000.000 đồng, còn lại 70m² có ½ là di sản thừa kế của ông B1, có trị giá 1.050.000.000 đồng; phần còn lại của bà T là 1.050.000 đồng.

- Xác định tài sản là ngôi nhà 4 tầng tại thửa đất 7.1 có trị giá 905.856.000 đồng; ngôi nhà cấp 4 tại thửa đất 469 trị giá là 20.316.000 đồng, trên đất có 01 nhà bếp, WC trị giá 33.013.000 đồng và tường hoa trị giá 2.657.000 đồng; tài sản

trên thửa đất 805 gồm tường hoa trị giá 4.871.000 đồng, cánh cổng bằng inox trị giá 4.532.000 đồng. Tổng cộng: 971.245.000 đồng, là tài sản công sức chung của bà T, anh S3 và chị Q mỗi người được 323.748.333 đồng.

- Cây cối do anh S3, bà T trồng trên thửa đất 469 và 805 trị giá 11.970.000 đồng là tài sản công sức chung của bà T, anh S3 mỗi người là 5.985.000 đồng.

4. Xác định thời điểm mở thừa kế của ông Võ Văn B1 là năm 1996 khi ông B1 chết. Người được hưởng thừa kế của ông B1 là bà Đào Thị T, chị Võ Thị Thu H1, chị Võ Thị Thúy N, chị Võ Thị T3, chị Võ Thị Thúy H2, chị Võ Thị Lan H và anh Võ Hùng S1.

- Chia thừa kế tài sản của ông Võ Văn B1 theo qui định pháp luật.
- + Tài sản là di sản thừa kế của ông B1 để lại có tổng trị giá là 3.623.454.545 đồng, được chia cho 7 người thừa kế.
- + Về giá trị tài sản thừa kế mỗi người được chia như sau:
 - Bà T được chia giá trị tài sản của ông B1 là 517.636.363 đồng;
 - Anh S1 được chia giá trị tài sản thừa kế của ông B1 là 517.636.363 đồng;
 - Chị T3, chị N, chị H2, chị H, chị H1 mỗi người được chia 517.636.363 đồng, tổng 5 người là 2.588.181.817 đồng.

5. Xác định thời điểm mở thừa kế của anh Võ Hùng S1 là ngày 05/3/2018 khi anh S1 chết. Người được hưởng thừa kế của anh S1 là bà Đào Thị T, chị Bùi Thị Như Q, cháu Võ Hùng L, cháu Võ Bùi H3 và cháu Võ Hùng Thiên P.

- Chia thừa kế tài sản của anh Võ Hùng S1 theo qui định pháp luật.
 - + Xác định giá trị tài sản của bà Đào Thị T tặng cho anh Võ Hùng S1 có giá trị pháp luật. Tổng giá trị tài sản của bà T cho anh S1 là 7.296.387.878 đồng.
- Giá trị tài sản anh S1 thừa kế của ông Võ Văn B1 là 517.636.363 đồng, giá trị đất tiêu chuẩn nhà nước giao ở thửa 805 của anh S1 là 125.454.545 đồng, giá trị nhà công trình phụ, cây cối 329.733.333 đồng.

Tổng giá trị tài sản là di sản thừa kế của anh S1 để lại: 8.269.212.119 đồng, được chia cho 5 người thừa kế.

- + Về giá trị tài sản thừa kế mỗi người được chia như sau:
 - Bà T được chia giá trị tài sản thừa kế của anh S1 là 1.653.842.423 đồng;
 - Chị Q và 03 con được chia giá trị tài sản thừa kế của anh S1 là 6.615.369.695 đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu của cháu Võ Hùng L nhập phần giá trị tài sản thừa kế được hưởng cho chị Q quản lý. Chị Q và 03 con được hưởng giá trị tài sản thừa kế của anh S1 là 6.615.369.695 đồng + 429.000.000 đồng công sức tại thửa đất

7.1 và 323.748.333 là giá trị công sức nhà, công trình phụ. Tổng cộng: 7.368.118.028 đồng.

7. Chấp nhận yêu cầu của bà Đào Thị T nhập phần giá trị tài sản được chia thừa kế của anh S1 là 1.653.842.423 đồng cùng với chị H; chấp nhận yêu cầu của chị T3, chị N, chị H2, chị H1 giao phần giá trị tài sản được chia thừa kế của ông B1 (517.636.363 đồng x 5) là 2.588.181.817 đồng và giá trị đất tiêu chuẩn được nhà nước giao trị giá là 627.272.725 đồng cho chị H, bà T quản lý. Tổng giá trị tài sản bà T và chị H quản lý là 4.869.296.965 đồng.

8. Chia tài sản thừa kế bằng hiện vật:

- Giao cho chị Bùi Thị Như Q quản lý, sử dụng các thửa đất, tài sản như sau:

+ Thửa đất 7.1 (tờ bản đồ số 5, diện tích 88.0m²) diện tích thực tế là 84.3m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số S 089959, số vào sổ cấp GCN: 01328 QSDĐ/ĐP của Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2002 cho anh Võ Hùng S1), trên đất có ngôi nhà 4 tầng, tại địa chỉ số B đường C thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

+ Diện tích 283m² đất ở tại thửa số 469 (tờ bản đồ số 08), trên đất có nhà bếp công trình phụ, vệ sinh và các cây cối gồm: Mít, B2, K; địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

+ Diện tích 166,86m² đất vườn tại thửa 805 (tờ bản đồ số 8), trên đất có tài sản cây cối gồm: Mít, B2, Hồng xiêm, C1; địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Tổng giá trị tài sản là hiện vật giao cho chị Q là: 7.370.368.000 đồng.

- Giao cho bà Đào Thị T, chị Võ Thị Lan H quản lý, sử dụng các thửa đất, tài sản như sau:

+ Diện tích 329.1m² đất của thửa 469 (tờ bản đồ 8), trên đất có ngôi nhà cấp 4, tường hoa, sân gạch, các công trình xây dựng khác và cây cối gồm: Mít, S2, B2; địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

+ Diện tích 42m² đất ở và 125,14m² đất vườn (tổng 167,14m²) của thửa 805 (tờ bản đồ 8), trên đất có tường hoa, lối cổng đi, cánh cổng inox và cây cối gồm: Bưởi, S2; địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Tổng giá trị tài sản hiện vật giao cho bà T, chị H là: 4.867.047.000 đồng.

- Ranh giới phân chia đất tại thửa 469 và 805 giữa bà T, chị H và chị Q được giới hạn bởi các điểm như sau: Điểm 7, 8, 22, 23, 24, 25 là diện tích đất của thửa 469 giao cho bà T, chị H; các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 là diện tích đất của thửa 469 giao cho chị Q. Các điểm 5, 6, 7, 25, 26, 27 là diện tích đất của thửa 805 giao cho bà T, chị H; các điểm 1, 2, 3, 4, 5,

27 là diện tích đất của thửa 805 giao cho chị Q (có sơ đồ phân chia đất kèm theo bản án).

9. Về chênh lệch tài sản: Chị Bùi Thị Như Q được giao sử dụng tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn giá trị được chia là 2.249.900 đồng. Tuy nhiên, giá trị chênh lệch là không lớn nên chị Q không phải thanh toán cho bà T, chị H.

Các bên được giao đất và tài sản có trách nhiệm tự phá dỡ phần tài sản trên đất được giao theo ranh giới phân chia, để trả lại đất cho bên kia.

10. Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đ1 Đô trả lại chị Bùi Thị Như Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số S 089959, sổ vào sổ cấp GCN: 01328 QSDĐ/ĐP của Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2002 cho anh Võ Hùng S1, để thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được giao (chia). Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quyết định của bản án và theo qui định pháp luật.

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

Ngày 27/9/2024, bị đơn chị Bùi Thị Như Q có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, xác định toàn bộ các thửa đất là của anh S1, không có di sản của ông B1. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chia di sản của anh S1 theo pháp luật. Về các tài sản trên đất đồng ý với bản án sơ thẩm, không kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn vắng mặt, người đại diện theo uỷ quyền giữ nguyên lời khai, lời trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên kháng cáo, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không gửi ý kiến bổ sung.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho chị Q đề nghị xem xét: Ông B1 ở rể, nên chia cho ông B1 1/3 di sản thừa kế của các cụ là không phù hợp, chia đất nông nghiệp đứng tên riêng bà T cho các nhân khẩu là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của chị Q

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

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo hợp lệ, hình thức nội dung phù hợp, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Những người kháng cáo tại phiên toà phúc thẩm không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới và những lập luận mới. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu độc lập là có căn cứ, các quyết định của Toà án cấp sơ thẩm đã phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, đề nghị huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Đ. Do đó Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng qui định khoản 5 Điều 26, Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Tại phiên toà, các đương sự vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được triệu tập hợp lệ nhiều lần, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn đối với một phần bản án đề nghị xác định toàn bộ các thửa đất là của anh S1, không có di sản của ông B1. Về thời điểm mở thừa kế, diện và hàng thừa kế, thời hiệu thừa kế bị đơn không có ý kiến phản đối.

[3] Xác định nguồn gốc các thửa đất và di sản thừa kế như sau: Căn cứ vào các tài liệu điều tra và lời trình bày các đương sự trong vụ án, xác định thửa đất đương sự đang có yêu cầu chia di sản thừa kế gồm:

+ Thửa đất 7.1 tờ bản đồ số 5 diện tích 88.0m² (diện tích thực tế là 84.2m²) tại địa chỉ số B đường C thôn B, xã Đ có nguồn gốc là đất Hợp tác xã bán, năm 2002 UBND huyện Đ đã cấp GCNQSD đất lần đầu số S 089959, số vào sổ cấp GCN: 01328 QSDĐ/ĐP ngày 19/12/2002 cho anh Võ Hùng S1. Quá trình điều tra xác định thửa đất này được bà T, ông B1 mua từ năm 1992 với số tiền là 10.000.000 đồng, sau đó anh S1 đi kê khai và được UBND huyện Đ đã cấp GCNQSD đất. Thời điểm này ông B1 đã chết nên ½ giá trị thửa đất trên là di sản ông B1 để lại, do đó việc anh S1 được cấp GCNQSD đất là không đúng đối tượng, ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế của ông B1. Vì vậy, chị Võ

Thị Lan H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 7.1 tờ bản đồ số 5, diện tích 88.0m² (diện tích thực tế 84.2m²) là có cơ sở.

+ Thửa đất số 469, tờ bản đồ 8, diện tích 612.1m² tại thôn B, xã Đ có nguồn gốc là của bố mẹ bà T (cụ Đào Khắc B, cụ Nguyễn Thị N1 và mẹ kế bà T là cụ Nguyễn Thị N2) để lại. Bà T là con duy nhất của cụ B và cụ N1, còn cụ N2 không có con; các cụ trên khi chết đều không để lại di chúc. Theo bản đồ địa chính năm 1985 và sổ mục kê năm 1985 có thể hiện thửa 227b, tờ bản đồ 2, diện tích 652.0m² đứng tên bà Đào Thị T; bản đồ địa chính năm 1990 và sổ mục kê năm 1990 thể hiện là thửa 273, tờ bản đồ 6, diện tích 611.0m² đứng tên bà Đào Thị T (diện tích đo đạc thực tế 612.1m²). Bà T kết hôn với ông B1 từ năm 1969, hai ông bà ở cùng và chăm sóc nuôi dưỡng 3 cụ trên, giữ gìn tôn tạo thửa đất này nên ông B1 có phần công sức trong khối tài sản này. Vì vậy, cần tính để trích công sức cho ông B1 là 1/3 với diện tích 204m² đất ở nằm trong thửa số 469, tờ bản đồ 8; là phù hợp.

+ Thửa đất số 805, tờ bản đồ số 8, diện tích ban đầu là 434m², trong đó gồm có 142m² đất ở và 292m² đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài. Nguồn gốc đất này, theo bản đồ địa chính năm 1985 và sổ mục kê năm 1985 thể hiện là số thửa 227a, tờ bản đồ số 2, diện tích 439.0m² đứng tên cụ Nguyễn Thị L1, đến bản đồ địa chính năm 1990 và sổ mục kê năm 1990 thể hiện là thửa số 274, tờ bản đồ số 6, diện tích 434.0m² đất vườn, đứng tên cụ Nguyễn Thị N1 (Lém). Diện tích đất 434m² của thửa đất trên tại thời điểm năm 1987 là đất nông nghiệp được giao cho các nhân khẩu trong gia đình cụ N1.

Qua xác minh UBND xã Đ xác định số nhân khẩu được giao đất nông nghiệp 10% năm 1987 của hộ cụ Nguyễn Thị N1 có 10 nhân khẩu, gồm: Cụ Nguyễn Thị N1, cụ Nguyễn Thị N2, ông Võ Văn B1, bà Đào Thị T, chị Võ Thị Thu H1, chị Võ Thị Thúy N, chị Võ Thị T3, anh Võ Hùng S1, chị Võ Thị Thúy H2 và chị Võ Thị Lan H, mỗi nhân khẩu được giao đất thời điểm đó là 1,8 thước, tương ứng 43,2m².

Năm 1998 bà Đào Thị T kê khai và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 274 tờ 6, diện tích 434.0m², trong đó có 142m² đất ở và 292m² đất kinh tế phụ gia đình (đất vườn) từ tên cụ N1 sang mang tên bà T, có sự chuyển đổi 142m² từ mục đích sử dụng đất kinh tế phụ gia đình được giao năm 1987 thành đất ở. Ngày 17/7/2012, gia đình bà T đã bán 100m² đất ở trong thửa đất này cho bà Lê Thị X và bà Nguyễn Thị Y (là góc giáp thửa 433 tờ 8 bản đồ VLAP). Diện tích đất còn lại là 334m², trong đó có 42m² đất ở và 292m² đất vườn. Bà T được UBND huyện Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích trên vào ngày 28/12/2012, còn bà X và bà Y cũng đã được cấp GCNQSD đối với 100m² đất ở được bà T chuyển nhượng. Sau đó, bà X và bà Y đã chuyển nhượng lại 100m² đất trên cho bà Cao Thị T4, bà Phùng Thị H4 và

được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/7/2022.

Việc bà T chuyển nhượng đất cho bà X, bà Y các con của bà T đều biết nhưng không ai có ý kiến phản đối, các con của bà T cũng đều biết bán đất để xây dựng nhà cho anh S1. Vì vậy, có cơ sở để xác định các con bà T đồng ý để bà T chuyển nhượng diện tích đất trên.

Thửa đất này hiện còn 334m², trong đó có 42m² đất ở và 292m² đất trồng cây hàng năm là của 10 người gồm: Cụ N1, cụ N2, ông B1, bà T, chị H1, chị N, chị T3, anh S1, chị H2 và chị H4.

+ Ngày 02/3/2018, bà Đào Thị T làm thủ tục tặng cho anh Võ Hùng S1 02 thửa đất là 469 và 805. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ có bà T, anh S1 ký và UBND xã Đ chứng thực hợp đồng làm căn cứ nộp kèm hồ sơ đăng ký biến động. Đến ngày 29/3/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 751358, thửa đất số 805, tờ bản đồ 8, diện tích 334m² và thửa đất số 469, tờ bản đồ 8, diện tích 612.1m² cho anh Võ Hùng S1, hai thửa đất đều ở tại thôn B, xã Đ, huyện Đ.

Như vậy, thửa đất số 805 là đất tiêu chuẩn của cụ N1 (L), cụ N2, ông B1, bà T, chị H1, chị N, chị T3, anh S1, chị H2, chị H4 được nhà nước giao. Do đó, việc bà T tự định đoạt cả phần đất thuộc quyền sử dụng của ông B1 (do ông B1 đã chết nên là di sản thừa kế) và chị H1, chị N, chị T3, chị H2, chị H4 cho anh Võ Hùng S1 là không đúng quy định của pháp luật, hợp đồng này không có hiệu lực toàn bộ, mà chỉ có giá trị phần của bà T. Yêu cầu độc lập của chị H4 là có căn cứ nên cần phải hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/3/2018 giữa bà T với anh S1 và hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp cho anh Võ Hùng S1, đối với các thửa đất trên để chia di sản thừa kế.

[4] Về xác định di sản của ông B1 và chia tài sản thừa kế:

+ Xác định tài sản là di sản của ông B1:

- Đối với thửa đất 7.1 tờ bản đồ số 5 diện tích 88.0m², diện tích hiện trạng đo đạc thực tế là 84,3m² tại số B đường C, thôn B, xã Đ được định giá có giá trị là 84,3m² x 30.000.000 đồng/m² = 2.529.000.000 đồng. Trên đất này có ngôi nhà 4 tầng được xây dựng năm 2011 sau khi ông B1 chết, chị Q ở và quản lý đất này từ đó đến nay nên có công duy trì, tôn tạo, đóng thuế đất. Do đó, cần trích công sức cho chị Q bằng 14.3m² tương ứng với giá trị 429.000.000 đồng, còn lại 70m² được chia đôi cho ông B1, bà T mỗi người được 35m² trị giá là 1.050.000.000 đồng.

- Thửa đất thửa đất số 469, tờ bản đồ 8, diện tích 612.1m² tại thôn B, xã Đ được định giá có giá trị là 612.1m² x 12.000.000 đồng/m² = 7.345.200.000 đồng, cần trích công sức của ông B1 là 1/3 tổng diện tích là 204m² tương ứng với giá trị 2.448.000.000 đồng. Phần còn lại của bà T là 408.1m² trị giá 4.897.200.000 đồng.

- Thửa đất số 805, tờ bản đồ 8 diện tích đất còn lại là 334m², trong đó có 42m² đất ở và 292m² đất vườn, xác định của 10 nhân khẩu là cụ N1 (Lém), cụ N2, ông B1, bà T, chị H1, chị N, chị T3, anh S1, chị H2, chị H4, mỗi người được diện tích 4,2m² đất ở và 29,2m² đất vườn, được định giá có trị giá là: Đất ở 42m² x 12.000.000 đồng/m² = 504.000.000 đồng; 292m² đất vườn x 3.000.000 đồng/m² = 876.000.000 đồng, tổng là: 1.380.000.000 đồng.

Diện tích đất này bà T có công sức trong việc quản lý, duy trì tài sản nên chia làm 11 phần, mỗi phần được 125.454.545 đồng (làm tròn), cần trích công sức cho bà T bằng 01 phần là 125.454.545 đồng. Còn lại cụ N1, cụ N2, ông B1, bà T, chị T3, chị H1, chị N, chị H4, chị H2, anh S1 mỗi người được 01 phần trị giá 125.454.545 đồng.

Như vậy, Bà T ngoài phần công sức và phần được xác định theo tiêu chuẩn thì còn được hưởng phần của cụ N1, cụ N2. Do đó, tổng bà T được 4 phần trị giá là 501.818.182 đồng.

+ Về các tài sản trên đất: Đã thống nhất với bản án sơ thẩm.

- Các tài sản nằm trên thửa đất 469 diện tích 612,1m² gồm có: 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 1959 đã được sửa chữa, trị giá 20.316.000 đồng; 01 bếp và WC xây dựng năm 2015 trị giá 33.013.000 đồng; tường hoa xây dựng năm 2021 trị giá 2.657.000 đồng; cây Mít đường kính 15cm có 02 cây x 650.000 đồng/cây = 1.300.000 đồng; cây Mít đường kính 10cm có 04 cây x 400.000 đồng/cây = 1.600.000 đồng; cây Sưa có 02 cây x 180.000 đồng/cây = 360.000 đồng; cây Bưởi đường kính 10cm có 08 cây x 228.000 đồng/cây = 1.824.000 đồng; cây Bưởi đường kính 30cm có 01 cây trị giá 741.000 đồng; cây Khế đường kính 20cm có 01 cây trị giá 200.000 đồng. Tổng giá trị nhà, công trình phụ là: 55.986.000 đồng + giá trị cây cối 6.025.000 đồng = 62.011.000 đồng.

Trên thửa đất này còn có các tài sản khác như: 01 lán tạm, mái bằng tre, lợp ploximang xây dựng năm 2000; tường bao 110 bô trụ, xây dựng năm 2000; sân lát gạch đỏ, xây dựng năm 2000 đều đã hết khấu hao sử dụng, không còn giá trị.

- Tài sản trên thửa đất 805 diện tích 334m² gồm có: Tường hoa xây dựng năm 2021, trị giá 4.871.000 đồng; cánh cổng bằng inox xây dựng năm 2021, trị giá 4.532.000 đồng; 01 cây Sưa đường kính 15cm, trị giá 260.000 đồng; 01 cây Sưa đường kính 6cm, trị giá 160.000 đồng; 01 cây Mít đường kính 50cm, trị giá 1.450.000 đồng; 01 cây Hồng xiêm đường kính 15cm, trị giá 228.000 đồng; 01

cây Cau cao trên 5m, trị giá 450.000 đồng; 07 cây Bưởi đường kính 10cm x 159.600 đồng/cây = 1.117.200 đồng; 04 cây bưởi đường kính 20cm x 570.000 đồng/cây = 2.280.000 đồng. Tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là 9.403.000 đồng + giá trị cây cối 5.945.000 đồng = 15.348.000 đồng.

Trên thửa đất này còn có tài sản khác là đoạn tường bao 110 bờ trụ, diện tích 52m² đã hết khấu hao, không còn giá trị.

- Tại thửa đất 7.1 diện tích 84.3m² có 01 ngôi nhà xây 4 tầng lợp mái tôn xây dựng năm 2011, diện tích 300m² có giá trị là 905.856.000 đồng.

Có cơ sở xác định quá trình ở trên thửa đất số 469 thì ông B1 có trồng một số cây cối tại thửa đất này và thửa đất 805. Tuy nhiên, ông B1 đã chết từ năm 1996 nên về sau này các cây cối chủ yếu là do anh S1, bà T trồng và chăm sóc. Tài sản là ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất 469 được làm trước khi ông B1 kết hôn với bà T; các công trình xây dựng khác và ngôi nhà xây 4 tầng tại thửa đất 7.1 được xây dựng sau khi ông B1 chết nên không tính công sức của ông B1.

- Các tài sản trên thửa đất 469, thửa đất 805 và thửa đất 7.1 có tổng giá trị là 983.215.000 đồng, trong đó phần nhà và các công trình xây dựng có trị giá 971.245.000 đồng, cây cối là 11.970.000 đồng.

Về giá trị nhà và công trình phụ cần xem xét chia 3 phần cho bà T, anh S1 và chị Q, mỗi người được 323.748.333 đồng. Giá trị cây cối được chia cho anh S1 và bà T, mỗi người được 5.985.000 đồng.

+ Giá trị tài sản là di sản của ông B1 để lại được xác định là: Giá trị diện tích đất 204m² là công sức của ông B1 tại thửa đất số 469 trị giá 2.448.000.000 đồng + 35m² đất tại thửa đất 7.1 trị giá 1.050.000.000 đồng + diện tích tiêu chuẩn đất ở và đất vườn tại thửa đất số 805 trị giá 125.454.545 đồng. Tổng cộng: 3.623.454.545 đồng.

+ Xác định thời điểm mở thừa kế của ông B1 là năm 1996 khi ông B1 chết, di sản của ông B1 để lại được chia theo qui định pháp luật.

+ Xác định hàng thừa kế và người được hưởng thừa kế tài sản của ông B1 gồm có 07 người là: Bà T, chị H1, chị N, chị T3, chị H2, chị H4, anh S1 (chết năm 2018). Tổng giá trị tài sản ông B1 để lại là 3.623.454.545 đồng : 7 kỳ phần thừa kế, mỗi được hưởng 517.636.363 đồng (làm tròn).

Ông B1 chết năm 1996 có di sản, không để lại di chúc. Do đó Tòa án sơ thẩm chấp nhận việc chị H4 yêu cầu chia thừa kế của ông B1 là có căn cứ, việc chia di sản của ông B1 đã phù hợp quy định pháp luật.

[5] Về xác định tài sản là di sản của anh S1 và chia tài sản thừa kế:

[5.1] Xác định tài sản là di sản của anh S1 để lại gồm có:

- Giá trị kỷ phần anh S1 hưởng thừa kế của ông B1 là 517.636.363 đồng + 01 phần tiêu chuẩn đất ở và đất vườn của anh S1 tại thửa đất số 805 là 125.454.545 đồng + giá trị nhà, công trình xây dựng, cây cối của anh S1 là 329.733.333 đồng.

- Ngày 02/3/2018 trước khi anh S1 chết (ngày 05/3/2018) thì bà T đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản của mình cho anh S1. Bà T đã định đoạt cả phần tài sản có liên quan đến quyền lợi của những người khác nên phần này không có giá trị pháp lý nhưng có giá trị đối với phần tài sản của bà T. Tại phiên tòa, bà T không có ý kiến thay đổi về việc tặng cho tài sản đối với anh S1. Do đó, khi anh S1 chết thì tài sản là di sản của anh S1 để lại gồm: Toàn bộ giá trị tài sản của bà T trong khối tài sản chung, giá trị tài sản bà T được hưởng thừa kế của ông B1, giá trị tài sản là đất theo tiêu chuẩn của bà T và của cụ N1, cụ N2 mà bà T được hưởng. Cụ thể: Giá trị tài sản của bà T tại thửa đất 7.1 là 1.050.000.000 đồng + giá trị diện tích đất của bà T tại thửa đất số 469 là 4.897.200.000 đồng + giá trị diện tích đất ở, đất vườn của bà T và của cụ N1, cụ N2 được giao theo tiêu chuẩn mà bà T hưởng tại thửa đất số 805 là 501.818.182 đồng + giá trị phần thừa kế bà T được hưởng của ông B1 517.636.363 đồng + giá trị nhà, công trình phụ và cây cối 329.733.333 đồng. Tổng cộng: 7.296.387.878 đồng.

Di sản tài sản của anh S1 để lại được xác định có trị giá là: 8.269.212.119 đồng.

Anh S1 chết không để lại di chúc, do đó bà T yêu cầu chia thừa kế của anh S1 là có căn cứ nên được Tòa án chấp nhận.

+ Xác định thời điểm mở thừa kế của anh S1 là ngày 05/3/2018 khi anh S1 chết, di sản của anh S1 để lại được chia theo qui định pháp luật.

+ Xác định hàng thừa kế, người được hưởng thừa kế của anh S1 tại thời điểm mở thừa kế gồm 05 người là: Bà Đào Thị T, chị Bùi Thị Như Q, cháu Võ Hùng L, cháu Võ Bùi H3 và cháu Võ Hùng Thiên P. Tổng giá trị tài sản là di sản thừa kế của anh S1 để lại là 8.269.212.119 đồng : 5 kỷ phần thừa kế, mỗi được 1.653.842.423 đồng (làm tròn).

[5.2] Về giá trị tài sản sau khi chia thừa kế, mỗi người được hưởng như sau:

- Chị Q, cháu L, cháu H3 và cháu P mỗi người được hưởng giá trị tài sản thừa kế của anh Võ Hùng S1 là 1.653.842.423 đồng. Cháu L đề nghị giao phần giá trị tài sản được hưởng cho chị Q quản lý nên 4 người là 6.615.369.695 đồng. Chị Q còn được hưởng công sức duy trì tài sản tại thửa đất 7.1 là 429.000.000 đồng + giá trị công sức nhà, công trình phụ là 323.748.333 đồng. Như vậy, tổng giá trị tài sản của chị Q và các con là 7.368.118.025 đồng.

- Bà Đào Thị T được hưởng giá trị tài sản thừa kế của anh Võ Hùng S1 là 1.653.842.423 đồng.

- Chị H1, chị N, chị T3, chị H2 và chị H4, mỗi người được hưởng giá trị tài sản thừa kế của ông Võ Văn B1 là 517.636.363 đồng ($517.636.363 \text{ đồng} \times 5 = 2.588.181.817 \text{ đồng}$). Chị H1, chị N, chị T3, chị H2, chị H4, mỗi người được giao giá trị diện tích đất ở và đất vườn là $125.454.545 \text{ đồng} \times 5 = 627.272.725 \text{ đồng}$.

Bà T đề nghị giao phần tài sản được hưởng cùng với chị H4 và các con gái. Chị H1, chị N, chị T3, chị H2 đề nghị giao phần tài sản các chị được hưởng cùng với chị H4, bà T. Tổng giá trị tài sản của chị H4, bà T là 4.869.296.965 đồng.

[6] Việc chia tài sản thừa kế bằng hiện vật của Toà án cấp sơ thẩm:

- Hội đồng xét xử xét thấy, hiện tại chị Q cùng các con đang ở thửa đất 7.1 có diện tích thực tế là 84.3m^2 , trên đất có ngôi nhà 4 tầng nên giao cho chị Q quản lý, sử dụng có trị giá là 3.434.856.000 đồng.

Ngoài ra, giao cho chị Q sử dụng 283m^2 đất ở tại thửa số 469 trị giá 3.396.000.000 đồng, trên đất có nhà công trình phụ và vệ sinh, trị giá 33.013.000 đồng, các cây cối gồm: Mít, B2, Khế trị giá 3.153.000 đồng = 3.432.166.000 đồng.

Diện tích $166,86\text{m}^2$ đất vườn tại thửa 805 trị giá 500.580.000 đồng và cây cối trên đất gồm: M, B2, Hồ N, Cau trị giá 2.766.000 đồng = 503.346.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản hiện vật giao cho chị Q là: 7.370.368.000 đồng.

- Hiện bà T đang ở ngôi nhà cấp 4 trị giá 20.316.000 đồng trên thửa đất 469 nên giao cho bà T, chị H4 quản lý, sử dụng 329.1m^2 đất ở tại thửa đất này trị giá 3.949.200.000 đồng, trên đất còn có tường hoa 2.657.000 đồng và sân gạch, các công trình xây dựng khác, giá trị cây cối trên đất gồm: Mít, S2, Bưởi trị giá 3.259.000 đồng = 3.975.432.000 đồng.

Ngoài ra, giao cho bà T, chị H4 diện tích đất ở 42m^2 của thửa 805 trị giá 504.000.000 đồng, trên đất có lối cổng đi và tường hoa 4.871.000 đồng, cánh cổng bằng inox 4.532.000 đồng; cùng diện tích $125,14\text{m}^2$ đất vườn của thửa 805 trị giá 375.420.000 đồng, trên đất có cây cối gồm: Bưởi, Sưa trị giá 2.792.000 đồng = 891.615.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản hiện vật giao cho bà T, chị H4 là: 4.867.047.000 đồng.

Như vậy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận yêu cầu độc lập và đã chia như trên là phù hợp.

Như vậy, toàn bộ tài sản nguồn gốc ban đầu là của bố mẹ bà T, bà T và có một phần của ông B1. Bà T vì thương con nên đã sang tên toàn bộ đất cho anh S1, tuy nhiên vẫn giao hên cho chị H4 một phần đất. Chị Q về làm dâu, khi các thửa đất đã được các cụ tạo lập. Thông thường các con cái phải có nghĩa vụ phụng dưỡng cha mẹ, tuy nhiên hiện nay bà T ở riêng một mình. Nhưng không vì thế mà bà T thay đổi việc tặng cho tài sản với anh S1. Với cách chia của Toà án sơ thẩm, chị Q đã được sở hữu đến 70% đất của bố mẹ bà T, bà T, ông B1 để lại. Tuy nhiên

chị Q vẫn kháng cáo để đòi tiếp phần đất không phải do chị hoặc anh S1 làm ra. Trong vụ án này, do bà T không có yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với anh S1; nếu bà T có yêu cầu vẫn có thể xem xét huỷ hợp đồng để chia cho bà T phần nhiều hơn, đảm bảo quyền lợi cho bà T là người có công lớn tạo lập khối tài sản, và có điều kiện để dưỡng già. Tuy nhiên bà T không kháng cáo, Hội đồng xét xử đánh giá, về mặt pháp lý Tòa án cấp sơ thẩm chia là phù hợp.

[7] Các quyết định khác của Tòa án cấp sơ thẩm liên quan đến kháng cáo của bị đơn đã phù hợp pháp luật.

[8] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Q phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Bác kháng cáo của bị đơn chị Bùi Thị Như Q, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí phúc thẩm: Chị Q phải nộp 300.000đ án phí. Ghi nhận đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0023896 ngày 2/10/2024 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Mạnh Tiến