

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI N

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

Bản án số: 331/2024/DS-PT

Ngày: 26/6/2024

“Tranh chấp chia thừa kế; yêu cầu huỷ
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu
cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, giải quyết hậu quả của
Hợp đồng vô hiệu”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI N

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Lê Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại N tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Lý, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại N mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 572/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia thừa kế, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố N.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5845/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024 giữa:

*** Nguyên đơn:** Ông Đinh Tiến L, sinh năm 1955; Trú tại: nhà số 8, phòng 206, ngõ 1 phố C, quận H, thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Anh Chu Văn T, sinh năm 1997; địa chỉ: Tầng 3, số 81 phố U, phường D, quận H1, thành phố N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Minh Q – Luật sư Công ty luật TNHH S - C1 và các cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố N.

* **Bị đơn:** Cụ N1, sinh năm 1936; Trú tại: thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Ông Ngô Văn T1; sinh năm 1980 và bà Bùi Thị H2; sinh năm 1982; Cùng cư trú tại: tổ 2 phường D1, quận L1, thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Ông Ngô Văn T1.

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

1. Ông Đinh Tuấn L2, sinh năm 1955; cư trú tại: thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N.

2. Bà Đinh Thị H2, mất năm 1967.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị H2: Bà Đào Thị S2; Cư trú tại: thôn Yên Bình, xã Dương Xá, huyện G, thành phố N.

3. Ông Đinh Văn P2, mất năm 2008.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đinh Văn P2 là:

3.1. Ông Đinh Văn B2, sinh năm 1975;

3.2. Bà Đinh Thị N3, sinh năm 1965;

3.3. Bà Đinh Thị K3, sinh năm 1971;

3.4. Bà Đinh Thị B4, sinh năm 1960;

3.5. Ông Đinh Văn B5, sinh năm 1963;

3.6. Bà Đinh Thị H6 (mất năm 2010);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H6 gồm: Ông Nguyễn Văn M1, chị Nguyễn Thị Thùy T3 và anh Nguyễn Văn T4; Cùng trú tại: thôn H7, phường V8, thành phố B6, tỉnh B10.

4. Ông Đinh Văn N5 (mất năm 1967).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đinh Văn N5 là:

4.1 Bà Vũ Thị T9, sinh năm 1935; Địa chỉ: số 251 đường T10, phường T10, quận L1, thành phố N.

4.2. Ông Đinh Văn T10, sinh năm 1958; Địa chỉ: tập thể D3, tổ 2 phường B6, quận L1, thành phố N.

4.3. Ông Đinh Đ4 T9, sinh năm 1962; Địa chỉ: tập thể D3, tổ 2 phường B6, quận L1, thành phố N.

4.4. Ông Đinh Chí T11, sinh năm 1963; Địa chỉ: tập thể D3, tổ 2 phường B6, quận L1, thành phố N.

5. Bà Đinh Thị T12; mất năm 2007.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị T12 là: Ông Bùi Quang T13, sinh năm 1965. Hiện đang sinh sống tại T15, thành phố M3, Cộng hòa Liên bang Đ4.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T13 là: Chị Nguyễn Thị Thảo T15, sinh năm 1995. HKTT: Xóm 5, xã X3, huyện D5, tỉnh Nghệ An.

6. Bà Mai Thị M5, sinh năm 1958; Địa chỉ: thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N.

7. Ủy ban nhân dân huyện G, thành phố N.

8. Ông Nguyễn Ngọc A5, sinh năm 1974;

9. Bà Nguyễn Thị Bích H6, sinh năm 1978;

10. Chị Nguyễn Thị Ngọc L7, sinh năm 1996;

11. Chị Nguyễn Khánh L8, sinh năm 2001; Cùng địa chỉ: thôn D9, xã X3, huyện G, thành phố N.

12. Văn phòng công chứng A4; Địa chỉ: số 192 đường Ngô Xuân Q5, thị trấn Q6, huyện G, thành phố N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức N7 - Trưởng Văn phòng (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Tại phiên tòa, có mặt ông L, luật sư Q, ông T1, bà H2, bà S2, ông B2, ông T10, bà M5 và ông T11 còn các đương sự khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Đinh Tiến L và người đại diện theo ủy quyền anh Chu Văn T thống nhất trình bày:

Về quan hệ huyết thống:

Ông bà nội ông L là cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2. Cụ H15 và cụ C2 sinh được 06 người con chung là các ông bà:

1. Ông Đinh Văn D10 (mất năm 1957) có vợ là bà N1 sinh năm 1936; sinh được 2 người con trai là Đinh Tiến L sinh năm 1955 và Đinh Tuấn L2 sinh năm 1955.

2. Ông Đinh Văn P2 (mất năm 2007) có vợ là bà Bùi Thị U2 (mất năm 1997); sinh được 6 người con là Đinh Thị B4, Đinh Văn B5, Đinh Thị N3, Đinh Thị H6 (mất năm 2009), Đinh Thị K3 và Đinh Văn B2.

3. Bà Đinh Thị H2 (mất năm 1967), có chồng là ông Đào Văn H3 (mất năm 1994); có 1 người con nuôi là Đào Thị S2.

4. Ông Đinh Văn N5 (mất năm 1976) vợ là Vũ Thị T9; sinh được 3 người con là Đinh Văn T10, Đinh Đức T2 và Đinh Chí T11.

5. Bà Đinh Thị T3, mất khi còn nhỏ.

6. Bà Đinh Thị T12 (mất năm 2007) có chồng là ông Bùi Văn Q7 (mất năm 1966); có 01 người con là Bùi Quang T13.

Về nguồn gốc nhà đất và tài sản gắn liền trên đất:

Thửa đất có diện tích hơn 700m² và tài sản gắn liền với đất của thửa đất tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N; sau này được tách thành 2 thửa: thửa đất số 21, tờ bản đồ số 7, diện tích 351m² và thửa đất số 32, tập 37, diện tích 357m² tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N) có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông bà nội ông là cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2. Cụ H15 chết năm 1949 và cụ C2 chết năm 1945 đều không để lại di chúc.

Năm 1957, bố ông là ông D11 chết không để lại di chúc, mẹ ông là bà N1 đi bước nữa và có 01 người con với người chồng mới.

Khi lấy chồng mới, bà N1 không tiện về quê nhà để ở nên mọi người trong gia tộc cho bà được tiếp tục ở lại trên thửa đất này. Toàn bộ di sản của Cụ H15 và cụ C2 do mẹ ông quản lý, các cô chú bác ông đã lập gia đình và đi thoát ly, không ai ở lại đất này.

Năm 1963, bà N1 có phá nhà tranh vách đất các cụ để lại rồi xây dựng nhà cấp bốn và công trình phụ. Sau đó vài năm bà N1 có xây tường bao quanh toàn bộ thửa đất các cụ để lại (những bức tường đó hiện vẫn còn 1 phần). Ông không biết anh em trong nhà có đóng góp với bà N1 để xây dựng nhà hay không vì lúc đó ông và ông L2 còn nhỏ chưa biết gì.

Năm 1981, mẹ ông là bà N1 tiếp tục xây sửa lại nhà làm năm 1963. Ông không đóng góp tiền xây sửa nhà nhưng đóng góp công sức để giúp bà N1 xây sửa nhà, cụ thể ông xẻ gỗ làm kèo, chõr vật liệu, mua đồ dùng trong nhà sau xây sửa nhà xong. Các cô, chú có đóng góp cùng bà N1 xây sửa nhà hay không thì ông không biết.

Khoảng năm 1984, vợ chồng ông L2 xây dựng nhà tại một phần thửa đất các cụ để lại và xây tường bao ngăn thửa đất làm 2 phần, 1 phần ông L2 quản lý sử dụng, 1 phần bà N1 tiếp tục quản lý sử dụng. Việc làm của ông L2 có được sự đồng ý bằng miệng của các cô, chú còn sống.

Đầu năm 2000, các cô chú còn sống gồm bà Đinh Thị T12, ông Đinh Văn P2, bà Vũ Thị T9 (là vợ ông N5) đã có văn bản gửi UBND xã C1 đề nghị cho ông đứng tên toàn bộ diện tích đất còn lại cho ông. Tuy nhiên ông chưa có nhu cầu sử dụng nên đề bà N1 là mẹ tiếp tục quản lý sử dụng. Phần ông L2 đang quản lý sử dụng thì ông L2 được tiếp tục quản lý sử dụng.

Đến năm 2002, các cô chú lại cho thêm ông L2 26m² đất nữa, phần còn lại toàn bộ do bà N1 quản lý. Tuy nhiên, năm 2004, không biết lý do gì nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà N1. Ông không biết bất kỳ thông tin gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất bà

N1 đang quản lý cho bà N1, các cô chú ông cũng không ai biết gì về việc này. Năm 2016, ông về bàn với bà N1 xây nhà 2 tầng thì lúc đó ông mới biết đất đã được cấp sổ đỏ mang tên hộ gia đình bà N1 gồm bà N1, con riêng Nguyễn Ngọc A5, con dâu Nguyễn Thị Bích H6 và các con của Ánh là Nguyễn Thị Ngọc L7, Nguyễn Khánh L8, Nguyễn Đức A6. Ông nghĩ là mẹ với con nên ông không thắc mắc khiếu nại tới cơ quan có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà N1.

Tuy nhiên, đến nay bà N1 tự ý bán đất, lấy tiền xây nhà thì ông không thể chấp nhận được, ông không đồng ý với việc làm của bà N1. Bà N1 khởi kiện chia thừa kế di sản của bố ông để lại thì ông đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình bà N1, đồng thời đề nghị Tòa án xác định phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình bà N1 là di sản của cụ Nguyễn Thị C2 và cụ Đình Văn H15, là tài sản chung của các đồng thừa kế của Cụ H15 và cụ C2 và chia tài sản chung theo quy định của pháp luật, phần của ông được đến đâu ông xin nhận đến đó. Phần đất đã phân chia cho em trai Đình Tuấn L2, ông không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ngày 19/5/2019, các đồng thừa kế bao gồm cả ông đã lập văn bản xác nhận thừa kế do cha ông để lại thừa nhận di sản là thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại số 21, tờ bản đồ số 71 vị trí số 4, tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N là do cụ Đình Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 để lại là tài sản chung của các đồng thừa kế; thống nhất chuyển quyền hưởng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07 cho ông Đình Tiến L.

Quan điểm của nguyên đơn:

+ Yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m² tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N theo quy định của pháp luật và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ48973 đối với thửa đất trên đã cấp cho hộ gia đình bà N1.

Trong đó, ông đề nghị được hưởng 1 phần tài sản mà Ông Đình Văn D10 được hưởng và đề nghị được nhận thừa kế theo hiện vật.

+ Đối với yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện thì ông xin rút yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế và hủy GCNQSD phần đất của ông Đình Tuấn L2.

Với ý kiến của bà N1 về phần diện tích đất đã bán cho ông T1, bà H2 thì ông không nhất trí.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T1, bà H2 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán phần diện tích đất đã mua của bà N1 thì ông không đồng ý và đề nghị Tòa án không công nhận 02 hợp đồng chuyển nhượng đó và tuyên hợp đồng vô hiệu do trái pháp luật.

Bị đơn bà N1 trình bày:

* *Về quan hệ huyết thống:* bà nhất trí với trình bày của ông L. Ngoài ra, bố mẹ chồng bà là Cụ H15 và cụ C2 không có vợ khác, chồng khác, không có con nuôi, con riêng nào khác.

* *Về nguồn gốc thửa đất và tài sản trên đất:* là thửa đất có diện tích hơn 700m² tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N đất này do Cụ H15 và cụ C2 để lại.

Năm 1954, bà lấy ông D11, thời điểm đó ông D11 là người trực tiếp quản lý toàn bộ tài sản của 2 Cụ H15 và cụ C2 là diện tích thửa đất hơn 700m².

Khi bà lấy ông D11, trên đất chỉ có 5 gian nhà đất lợp rạ, 02 gian bếp lợp rạ, ngoài ra trên đất không có công trình xây dựng gì và không có cây cối lâu niên. Toàn bộ là đất ở, không có ao, thúng vũng.

Năm 1957, ông D11 chết không để lại di chúc, bà một mình quản lý toàn bộ diện tích đất đó của các cụ để lại, trên đất lúc đó có 1 nhà tranh vách đất.

Lúc này, còn mình bà và hai con sinh sống trên diện tích đất hơn 700m² nêu trên. Các con của Cụ H15 và cụ C2 đã lập gia đình và ở nơi khác.

Năm 1962, bà đưa mẹ đẻ bà là cụ Đoàn Thị N6 về sống cùng và hai con là L và L2. Không ai phản đối việc mẹ bà về sống cùng bà, chăm sóc 2 con bà. Mẹ bà ở cùng bà và hai con bà cho tới năm 1997 mới về quê là xã X3 để sinh sống.

Năm 1963, bà phá bỏ nhà vách đất và bếp lợp rạ của Cụ H15 và cụ C2 để lại, xây lại toàn bộ nhà cấp bốn lợp ngói và 2 gian bếp lợp ngói trên nền nhà cũ của các cụ. Sau đó, bà có nhiều lần đổ đất nâng nền từng phần của thửa đất. Khoảng năm 1964 - 1980, bà có xây dựng tường bao quanh đất, cứ có tiền thì xây một đoạn, đến năm 1980 xây xong toàn bộ tường bao quanh đất.

Đến năm 1973, bà lấy ông Nguyễn Văn N10 quê ở Đông Anh, có đăng ký kết hôn ở Q6, G. Sau khi lấy ông N10, bà và ông N10 cùng nhau chung sống tại đất do bố mẹ ông L để lại. Khi đó, anh em ông D11 cũng như họ hàng nhà ông D11 không có ai phản đối việc bà lấy ông N10 cũng như việc bà và ông N10 sinh sống tại thửa đất nhà ông D11. Bà có xin phép ông Đinh Văn V3 là ông bác, bà Nguyễn Thị C3 là bà thím, bà Đinh Thị U3 là bà cô, và 1 người bác dậu bên đảng ngoại nhưng lâu rồi bà không nhớ tên cho phép bà lấy ông N10 nhưng cùng ông N10 sống tại thửa đất nhà ông D11. Các ông các bà trong họ không phản đối. Bà có nói chuyện với ông P2 về việc các ông bà cho phép bà được ở lại đất các cụ và sống cùng với ông N10 thì ông P2 cũng đồng ý.

Lúc này ông L 18 tuổi và đang làm công nhân tại nhà máy cơ khí Q7 bên N còn ông L2 đang đi bộ đội ở miền Nam. Ông L không phản đối việc bà lấy ông N10 và ở tại đất các cụ để lại. Bà vẫn tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ hơn 700m² của các cụ để lại.

Bà và ông N10 có 01 con chung là Nguyễn Ngọc A5 sinh năm 1974.

Năm 1976, bà và ông N10 bỏ nhau, có làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện G. Ông N10 về quê tại Đông Anh sinh sống. Bà và con riêng với ông N10 là A5 ở và quản lý toàn bộ diện tích hơn 700m² trên có ngôi nhà cấp bốn mái ngói và 2 gian bếp lợp ngói bà đã xây dựng. Cùng năm đó, bà tổ chức cưới vợ cho ông L. Sau khi lấy nhau, ông L và vợ là bà Mai Thị M5 không sống cùng bà mà sống tại Tập thể ga G1.

Đến năm 1981, bà phá bỏ ngôi nhà xây năm 1963 vì lý do nhà nhỏ hẹp và xây dựng ngôi nhà cấp bốn mới trên nền nhà cũ đã xây năm 1963, bếp vẫn giữ nguyên bếp xây năm 1963. Lúc đó ông A5 còn bé, chưa có đóng góp gì. Ông L đi làm ăn không đóng góp tiền xây dựng nhà với bà. Khi bà đang làm nhà thì ông L2 ra quân và về sống cùng bà nhưng cũng không có đóng góp công sức và tiền bạc cho bà xây nhà. Mẹ bà sống cùng bà có cho bà tiền để xây nhà nhờ tiền bán nhà của mẹ bà tại xã X3.

Đến cuối năm 1981, bà cưới vợ cho ông L2 là bà Vũ Thị S3 (tên thường gọi là L9). Ông L2 và bà L9 sống cùng với bà tại thửa đất hơn 700m² tại ngôi nhà bà xây dựng đến đầu năm 1982 thì bà chia cho Lượng 1 phần đất trong tổng diện tích hơn 700m² bà đang quản lý để L2 và vợ xây nhà ở. Lúc này ông L2 đang ở nước ngoài chỉ có vợ là chị L9 có nhà nhận đất. Khi chia đất thì bà chỉ chỉ vị trí chứ chưa đo đạc diện tích đất cho vợ chồng bà L9. Bà cũng chỉ nói miệng, không lập văn bản giấy tờ gì. Cuối năm 1982, bà L9 xây nhà cấp bốn lợp ngói, xây bếp, nhà vệ sinh, chuồng lợn, tường bao riêng phần đất bà đã chỉ chỗ. Lúc này, bà cũng chưa xác định diện tích phần đất bà cho vợ chồng ông L2 mà chỉ dựa vào các mốc do bà chỉ đến đâu thì vợ ông L2 xây tường bao đến đấy. Bà hay vợ chồng ông L2 cũng không báo chính quyền về việc tách đất cho ông L2. Bà không nói việc cho ông L2 đất với ông L hay với các anh chị em nhà ông D11 cũng như các ông cha bà chú trong họ nhà ông D11.

Việc ông L2 xây dựng nhà cửa, công trình phụ, tường bao, Anh L về có biết nhưng không có ý kiến gì, không hỏi bà lý do vì sao vợ chồng ông L2 xây nhà trên đất các cụ để lại. Các anh em của ông D11 còn sống không có ý kiến thắc mắc việc ông L2 xây nhà, công trình, tường bao 1 phần thửa đất các cụ để lại.

Toàn bộ phần đất còn lại sau khi tách cho vợ chồng ông L2 thì bà tiếp tục quản lý, sử dụng cùng anh A5 và mẹ ruột bà từ cuối năm 1982.

Đến khoảng năm 1992 mới có chủ trương thu thuế đất ở, vợ chồng ông L2 nộp thuế với phần đất bà đã chia năm 1982 còn bà nộp thuế với phần đất còn lại do bà đang quản lý sử dụng là 357m². Từ năm 1992 đến nay bà không đổ đất tôn nền đất nữa.

Ông L2 và vợ quản lý sử dụng đất bà đã chia đến khoảng năm 1998 - 1999 thì nói với bà là ông L2 đã được ông P2 (là em trai ông D11) và bà T8 (là em dâu ông D11) đồng ý cho hẩn và đề nghị bà cho thêm 1 ít đất nữa để mở rộng diện

tích, bà có đồng ý cho thêm khoảng 26m². Đến khoảng năm 2004, nhà nước chủ trương làm sổ đỏ, đo đạc đất và cấp sổ đỏ chứng nhận cho bà, bà đang quản lý sử dụng là 351m² đất, phần đất còn lại đã đứng tên vợ chồng ông L2. Việc cấp sổ đỏ 1 nửa thửa đất của bố mẹ ông D11 để lại cho vợ chồng ông L2 thì bà biết nhưng không thắc mắc, khiếu nại gì.

Như vậy cả quá trình từ khi bà lấy ông D11 về ở trên đất bố mẹ ông D11 để lại cho tới năm 1957 ông D11 qua đời rồi từ đó mình bà quản lý sử dụng tới năm 1982 không hề có tranh chấp với anh em ruột ông D11 hay họ hàng nhà ông D11. Từ năm 1982, bà chia đất cho ông L2 cũng không có tranh chấp gì xảy ra, không có ai thắc mắc, khiếu nại về việc bà quản lý sử dụng, định đoạt thửa đất bố mẹ ông D11 để lại.

Mâu thuẫn trong gia đình bà nảy sinh từ năm 1996. Nguyên nhân là do Anh L đuổi bà, mẹ bà và con riêng của bà là anh Ánh ra khỏi phần đất bà đang quản lý sử dụng sau khi đã chia cắt cho anh L2 năm 1982. Anh L giận bà lấy ông N10 nhưng không nói ra.

Vào thời gian đo đạc đất để làm thủ tục cấp sổ đỏ thì ông L có vẽ và làm đơn xin các ông, bà bề trên ký để ông L được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất này nhưng không ai đồng ý. Đến năm 2004, nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà với phần diện tích còn lại là 351m², ông L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần bà đã tách cho và cho thêm hơn 370m². Từ khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L có biết nhưng không thắc mắc, khiếu nại gì. Tuy nhiên, mỗi lần về cúng giỗ ông L vẫn đòi đuổi bà ra khỏi nhà.

Năm 2015, ông L xin lỗi bà và xin bà cho 1 phần đất trong tổng diện tích 351m² để xây nhà. Bà đã đồng ý cho ông L đất nhưng bà không nói rõ diện tích bao nhiêu m², chỉ bảo ông L muốn làm đến đâu thì bà cho đến đấy. Ông L đã xác định diện tích, rồi xây nhà 3 tầng trên đất, bà áng chừng khoảng 100m². Toàn bộ quá trình ông L làm nhà, bà và ông L vui vẻ, hòa thuận với nhau, bà tạo điều kiện mọi mặt cho ông L để xây nhà. Việc bà chia đất cho ông L không ai có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì. Năm 2016 xây xong nhà thì vợ chồng ông L đi đi về về, không ở hẳn nhà mới xây, bà là người trông nom nhà cửa cho ông L.

Bà và ông L hòa thuận đến tháng 1 năm 2019 thì tiếp tục mâu thuẫn. Nguyên nhân là do bà có bán 1 phần đất có diện tích là 97m² cho anh Ngô Văn T1, quê ở B7 để lấy tiền xây dựng ngôi nhà mới vì ngôi nhà cũ xây từ năm 1981 đã xuống cấp không thể tiếp tục sử dụng được nữa. Trước khi chuyển nhượng đất, bà có nói với vợ chồng và các con ông L lo cho bà 500 triệu đồng để bà làm nhà mới và dành 1 ít dưỡng già, thì bà để lại hết đất cho ông L nhưng vợ chồng ông L không đồng ý.

Vì lý do vướng mắc trong việc tách thửa đối với diện tích đất bà đã chuyển nhượng cho người mua nên bà khởi kiện chia thừa kế chia di sản thừa kế của Ông Đinh Văn D10.

Bà khẳng định khi bà lấy ông D11 thì ông D11 đã được bố mẹ để lại cho thửa đất hơn 700m² tại thôn H2. Bà lấy ông D11 và cùng ông D11 quản lý thửa đất trên nên bà có quyền đối với thửa đất. Bà xác định di sản của ông D11 để lại là toàn bộ thửa đất hơn 700m². Bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng và có công sức tôn tạo toàn bộ diện tích đất trên. Quá trình sử dụng, bà đã tách chia cho ông L2 hơn 370m² trong tổng số tài sản là di sản của ông D11. Nay bà không yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đã chia tách cho ông L2.

Bà chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của ông D11 để lại là 351m² đất tại thửa đất số 21 tờ bản đồ số 7, thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N và đề nghị tính công sức tôn tạo của bà trong khối di sản của ông D11 là 351m² đất nêu trên. Nếu được chia di sản, bà xin nhận bằng hiện vật.

Hiện nay, trên thửa đất số 21 tờ bản đồ số 7, thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N có các công trình xây dựng gồm:

1. Công trình do bà xây dựng là nhà cấp bốn lợp tôn lạnh xây năm 2019, diện tích là 38m², phía trước cửa nhà có sân lát gạch đỏ (kích thước gạch 40cm x 40cm). Toàn bộ tường bao quanh đất do bà xây dựng từ những năm 1980. Có trụ cổng và cánh cổng là bà mới làm năm 2019 khi xây nhà.

2. Công trình do ông L và vợ xây dựng gồm: 01 nhà 3 tầng đổ trần, xây năm 2016. Phía trước cửa nhà có sân lát gạch đỏ bà không biết kích thước gạch thế nào. Phía trên sân gạch lợp tôn, vì kèo bằng sắt. Ông L và vợ có xây trụ cổng và làm cánh cổng, tường bao trước nhà là do bà xây dựng từ những năm 1981. Phần đất trống giữa nhà do bà xây và nhà do ông L xây có 1 phần sân lát gạch đỏ do vợ chồng ông L làm khi xây nhà năm 2016.

Về những người sinh sống trên thửa đất số 21 có bà, ông L và vợ ông L là bà Mai Thị M5 sinh sống thường xuyên. Các con ông L không sống cùng vợ chồng ông L tại mảnh đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông L về chia thừa kế và đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải để giữ tình cảm mẹ con và đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng ông T1, bà H2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, quan điểm của bà là: Phần diện tích đất của bà đã bán cho ông T1, bà H2 thì bà có nguyện vọng những người liên quan tạo điều kiện để hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà H2 và trả đất cho ông T1, bà H2. Phần diện tích còn lại trong số 351m² bà sẽ làm thủ tục sang tên cho ông L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: ông Ngô Văn T1 và bà Bùi Thị H2 thống nhất trình bày:

Vào năm 2019 vợ chồng ông mua hai mảnh đất của gia đình bà N1: mảnh thứ nhất diện tích 69m², (trong đó 47,8m² sử dụng riêng, đất ở và 21,2m² sử dụng chung, đất vườn) số 661/2019/HĐCN ký ngày 28/02/2019; Mảnh thứ 2 diện tích 70,6m², trong đó 49,4m² sử dụng riêng, đất ở và 21,2m² sử dụng chung, đất vườn) theo hợp đồng công chứng 662/2019/HĐCN ký ngày 28/02/2019. Hai mảnh đất trên đều nằm trong thửa đất số 21 (1) tờ bản đồ số 7 tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N.

Vợ chồng ông bà đã thực hiện đầy đủ các quy định của nhà nước về giao dịch chuyển nhượng, quá trình mua bán và đã trả tiền là tự nguyện, hợp pháp, không ai có ý kiến thắc mắc gì. Bà N1 đã thực hiện việc bàn giao đất nhưng khi đi làm thủ tục sang tên tách sổ bị dừng lại do ông L có tranh chấp với bà N1. Nay vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án công nhận 02 bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 661/2019/HĐCN và 662/2019/HĐCN ký ngày 28/02/2019 giữa gia đình bà N1 và vợ chồng ông bà để vợ chồng ông tiếp tục thực hiện việc tách thửa, sang tên vợ chồng ông hai thửa đất trên; Ông yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ giao dịch người thứ ba ngay tình là vợ chồng ông bà; Trong trường hợp 02 Hợp đồng trên bị tuyên vô hiệu, vợ chồng ông đề nghị Tòa án buộc bà N1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông bằng hiện vật là toàn bộ phần diện tích đất bà N1 được hưởng trong vụ án. Trường hợp giá trị đất bà N1 được chia và trả cho ông bà chưa đủ số tiền ông bà đã giao cho bà N1 là 1.798.200.000đ thì bà N1 phải trả nốt số tiền còn thiếu cho ông bà và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông.

** Trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Mai Thị M5 trình bày: Bà là vợ của ông Đinh Tiến L. Bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của chồng bà là ông L, không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

- Ông Đinh Tuấn L2: Ông thống nhất hoàn toàn với lời khai của mẹ ông là bà N1 về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp, về hàng thừa kế của Cụ H15 và cụ C2, về quá trình quản lý sử dụng thửa đất như mẹ ông trình bày là đúng. Từ năm 1984, được sự đồng ý của mẹ ông và các cô chú, ông đã xây nhà ở riêng và xây tường bao ngăn thửa đất của Cụ H15 và cụ C2 do mẹ ông quản lý làm 2 phần, 1 phần do ông quản lý sử dụng và 1 phần do mẹ ông quản lý sử dụng. Năm 2002, mẹ ông và các cô chú có cho ông thêm 26m² đất nữa thì ông xây lại tường bao như hiện trạng hiện nay.

Về tranh chấp yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 21 tờ bản đồ số 7, thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N, ông có ý kiến, nếu ông có được hưởng kỹ phần thừa kế của bố ông là Ông Đinh Văn D10 trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông mà các bên đang có tranh chấp thì ông đồng ý cho mẹ ông toàn bộ kỹ phần mà ông được hưởng. Đề nghị Tòa án xem xét đến ý nguyện của mẹ ông về phương án hòa giải để giải quyết

dứt điểm vụ án. Nếu ông L không đồng ý với phương án hòa giải của mẹ ông đưa ra, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết. Ngoài ra ông không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Ông xác nhận không có tài liệu chứng cứ để nộp cho Tòa án và không yêu cầu thu thập bổ sung, tài liệu chứng cứ nào khác. Ông không có yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng hay người làm chứng đến tham gia tố tụng tại Tòa.

Tuy nhiên, ngày 23/6/2023 ông L2 gửi đơn xin vắng mặt tại phiên tòa và có ý kiến: ông được hưởng quyền lợi bao nhiêu thì Tòa cứ giải quyết cho ông. Sau này, ông làm gì thì ông sẽ tính sau.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị H2 là bà Đào Thị S2 trình bày:* bà là con nuôi của cụ Đinh Thị H2 và cụ Nguyễn Thị C2, từ khi mới sinh ra được các cụ nhận nuôi. Bà thống nhất với lời trình bày của các đương sự đã trình bày về nguồn gốc tài sản tranh chấp là di sản của Cụ H15 và cụ C2 để lại và về hàng thừa kế thứ nhất của Cụ H15 và cụ C2 như các đương sự đã khai. Bà N1 lấy ông D11 khi Cụ H15 và cụ C2 đã qua đời, không để lại di chúc. Năm 1957 ông D11 chết, bà N1 quản lý toàn bộ diện tích đất là di sản của Cụ H15 và cụ C2 để lại. Bà N1 ở tại đất, đã phá bỏ nhà tranh vách đất của các cụ để lại và xây dựng nhà và công trình phụ mới như bà N1 nêu là đúng. Quá trình sử dụng thửa đất, rồi chia tách thửa đất cho em Lượng đúng như các đương sự trình bày. Việc các ông, các bà chia đất cho L và L2 như thế nào thì bà không được biết vì lấy chồng xa.

Hiện nay, các ông các bà trong gia đình đã giao thờ cúng và đất đai nhà cửa cho cháu trưởng là Đinh Tiến L theo phong tục tập quán của người Việt Nam. Bà đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết. Trường hợp Tòa án xác định bà được hưởng một phần di sản thừa kế trong vụ án này, cụ thể phần của mẹ bà thì bà xin từ chối nhận và nhường lại toàn bộ phần di sản thừa kế mà mình được hưởng cho nguyên đơn là ông Đinh Tiến L. Do bận công việc nên bà đề nghị được vắng mặt trong tất cả các phiên họp, phiên xét xử vụ án trên. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đinh Văn P2 là bà Đinh Thị B4, ông Đinh Văn B5, bà Đinh Thị N3, ông Đinh Văn B2 và bà Đinh Thị K3:*

Các ông bà cùng thống nhất có ý kiến: Về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp là di sản của ông bà nội là Đinh Văn H15 và Nguyễn Thị C2. Các ông bà thống nhất với lời khai của ông L về nguồn gốc di sản, quan hệ huyết thống trong gia đình bên nội. Về quá trình sử dụng đất các ông bà không có ý kiến trình bày gì khác.

Bố và mẹ các ông bà có 01 người con nữa là Đinh Thị H6, Hạnh mất năm 2010 sau khi bố các ông bà mất. Bà H6 có chồng là Nguyễn Văn M1 và 02 con là Nguyễn Văn T4 sinh năm 1989 và Nguyễn Thị Thùy T3. Hiện em M1 và hai cháu vẫn đang ở thôn H7, xã V4, thành phố B6, tỉnh B10.

Về quan điểm giải quyết vụ án, trong trường hợp được hưởng một phần di sản thừa kế trong vụ án này thì các ông bà từ chối nhận và nhường lại toàn bộ phần di sản thừa kế mà mình được hưởng cho nguyên đơn là ông Đinh Tiến L. Và đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật. Do bận công việc nên các ông bà đề nghị được vắng mặt trong tất cả các phiên họp, phiên xét xử vụ án trên. Ngoài ra các ông bà không có yêu cầu gì khác.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị H6 là ông Nguyễn Văn M1, chị Nguyễn Thị Thùy T3 và anh Nguyễn Văn T4 trình bày:

Ông M20 có vợ là bà Đinh Thị H6, con ông Đinh Văn P2 và bà Nguyễn Thị U4. Ông bà nội của vợ ông là cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2. Hàng năm giỗ ông bà, vợ chồng con cái ông đều về quên ăn giỗ. Năm 2000, bố vợ ông họp gia đình cùng cô, thím và nhất trí thống nhất chuyển quyền thừa kế cho 2 ông L và Lượng, mỗi ông một nửa trong đó có phần của ông D11. Nếu trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế di sản của Cụ H15 và cụ C2 và ông M20, chị T15, anh T10 được hưởng thừa kế phần của bà H6 thì đồng ý cho ông Đinh Tiến L toàn bộ phần di sản thừa kế mà mình được hưởng để làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên. Do bận công việc nên ông M20, chị T15 và anh T10 đề nghị được vắng mặt trong tất cả các phiên họp, phiên xét xử vụ án trên. Ngoài ra ông và anh chị không có yêu cầu gì khác.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đinh Văn N5 là bà Vũ Thị T9, ông Đinh Văn T10, ông Đinh Chí T11, ông Đinh Đ4 T9 cùng thống nhất có ý kiến: Các ông bà thống nhất ý kiến với các đương sự về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà N1 và ông L là một phần di sản của Cụ H15 và cụ C2 để lại, đồng thời thống nhất với lời khai của tất cả các đương sự về hàng thừa kế thứ nhất của Cụ H15 và cụ C2. Các ông bà cũng thừa nhận các cụ chỉ để lại thửa đất hơn 700m² trên có nhà vách đất lợp rơm rạ. Quá trình bà N1 quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất trên thì bà N1 có phá bỏ nhà các cụ để lại và xây dựng nhà các thời kỳ như bà N1 đã trình bày là đúng.

Về việc phân chia đất thành hai phần như hiện nay, 1 phần do ông L2 quản lý sử dụng, 1 phần do bà N1 quản lý sử dụng từ năm 1984 có sự đồng ý của ông Đinh Văn N5. Phần bà N1 quản lý sử dụng, ý nguyện của ông N5 là để cho ông Đinh Tiến L.

Về phần đất hiện đã chia cho ông L2 thì các ông bà không ý kiến gì. Còn phần đất hiện đang tranh chấp và bà N1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (Sau đây viết tắt là GCNQSD) đất nếu chia theo pháp luật thì các ông bà đề nghị chia ông L được 2 phần, bà N1 1 phần.

Nếu trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế di sản của Cụ H15 và cụ C2 và các ông bà được hưởng thừa kế phần của chồng, bố các ông bà thì các ông bà xin nhận bằng hiện vật và đồng ý cho ông Đinh Tiến L toàn bộ phần di sản

thừa kế mà mình được hưởng. Bà N1 được hưởng thừa kế của ông D11 đến đâu thì bà N1 có quyền định đoạt trong phần đó.

Việc UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N1 là không đúng. Bà N1 bán đất mà không được sự đồng ý của các ông bà nên các ông bà không nhất trí và cũng đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ gia đình bà N1 theo yêu cầu của ông L. Tất cả hàng thừa kế trong gia đình đều nhất trí để lại phần được hưởng di sản thừa kế cho ông L để làm nơi thờ cúng tổ tiên, ông bà.

Về việc mua bán chuyển nhượng giữa bà N1 với ông T1, bà H2, các ông bà không liên quan việc mua bán này và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bà T8 và ông T9 xin được vắng mặt trong tất cả các phiên họp và phiên xét xử vụ án.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Quang T13, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị T12 là chị Nguyễn Thị Thảo T15 trình bày:* chị không có trình bày gì khác về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, quan hệ huyết thống trong gia đình Cụ H15 và cụ C2. Chị cũng đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình bà N1 và xác định di sản của Cụ H15 và cụ C2 là tài sản chung của các đồng thừa kế và chia theo pháp luật. Trường hợp ông T13 được hưởng thừa kế theo quy định thì ông T13 từ chối nhận và nhường lại toàn bộ phần di sản thừa kế mà mình được hưởng cho ông Đinh Tiến L. Ngoài ra, chị thay mặt ông T13 không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Về việc mua bán chuyển nhượng giữa bà N1 với ông T1, bà H2 thì ông T13 không nhất trí và đề nghị Tòa án tuyên 02 hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số công chứng 661/2019/HĐCN và 662/2019/HĐCN ký ngày 28/02/2019 là vô hiệu.

- *UBND huyện G trình bày quan điểm:*

+ Về nguồn gốc sử dụng đất: Đất thổ cư cũ của ông Đinh Văn H15 và bà Nguyễn Thị C2 sử dụng ở ổn định từ trước năm 1960, không giấy tờ. Năm 1960, ông H15 và bà C2 cho ông Đinh Văn D10 sử dụng ở không có giấy tờ. Bà N1 là vợ ông D11 đã đứng tên đăng ký kê khai trong sổ mục kê năm 1974.

+ Về hồ sơ địa chính:

Hiện UBND xã C1 lưu giữ được bản đồ đo vẽ năm 1974 và sổ lập kèm theo; bản đồ đo vẽ năm 1986 -1987 và sổ lập kèm theo; bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 và sổ lập kèm theo.

- Theo bản đồ đo vẽ năm 1973 và sổ lập kèm theo: Được thể hiện tại thửa đất số 13, diện tích 880m². Sổ lập kèm theo ghi tên bà “N1”, bản đồ có thể hiện công trình xây dựng trên đất.

- Theo bản đồ đo vẽ năm 1986 -1987 và sổ lập kèm theo: Được thể hiện tại thửa đất số 12, diện tích 425m², sổ lập kèm theo ghi tên “N1”, bản đồ có thể hiện công trình trên đất; thể hiện tại thửa đất số 13, diện tích 374m², sổ lập kèm theo ghi tên “Đình Tuấn L2”, ông L2 là con bà N1 và ông D11, bản đồ có thể hiện công trình xây dựng trên đất.

- Theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 và sổ lập kèm theo: Được thể hiện tại tờ bản đồ số 7, gồm 02 thửa: Thửa đất số 21, diện tích 377m², sổ lập kèm theo ghi tên “Ng Thị Nguyệt”, bản đồ có thể hiện công trình xây dựng trên đất; Thửa đất số 32, diện tích 357m², sổ lập kèm theo ghi tên “Vũ Thị L9”, bà L9 là con dâu bà N1 và là vợ ông Đình Tuấn L2, bản đồ có thể hiện công trình xây dựng trên đất.

+ Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 10/10/2003, bà N1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m².

Ngày 10/10/2003, UBND xã C1 kiểm tra, lập biên bản xác định ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất. Quá trình công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m. Kết thúc thời gian công khai, UBND xã C1 không nhận được đơn thư.

Ngày 25/9/2004, UBND xã C1 có Tờ trình số 20/TTr-UB đề nghị cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất cho 40 hộ gia đình, cá nhân tại xã C1, trong đó có hộ gia đình bà N1.

Ngày 28/9/2004, UBND huyện G ban hành Quyết định số 848/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất ao và vườn liền kề cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã C1, trong đó có hộ gia đình bà N1 tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m² (200m² đất ở nông thôn và 151m² đất vườn).

- *Văn phòng Công chứng A4 trình bày quan điểm:* Ngày 28/02/2019, Công chứng viên Văn phòng Công chứng A4 thành phố N đã chứng nhận “Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất” số công chứng 661/2019/HĐCN và 662/2019/HĐCN. Bên chuyển nhượng là Thành viên Hộ gia đình bà N1; Bên nhận chuyển nhượng là ông Ngô Văn T1 và bà Bùi Thị H2. Công chứng viên Văn phòng Công chứng A4 thành phố N đã chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số công chứng 661/2019/HĐCN và 662/2019/HĐCN theo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Công chứng 2014.

Văn phòng công chứng A4, thành phố N đề nghị Tòa án giải quyết vụ án nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và trong tất cả các phiên xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố N đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 32, 34, 35, khoản 2 Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 41, khoản 1 Điều 147, các Điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 122, 123, 131, 213, 357, 468, 620, 623, 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; 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 UBTWQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà N1 đối với ông Đinh Tiến L về việc yêu cầu chia thừa kế đối với di sản thừa kế của cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2, diện tích 392m² (200m² đất ở và 192m² đất vườn) thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ số 7 tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Tiến L đối với bà N1 về việc chia thừa kế đối với di sản thừa kế là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 7, diện tích 351m² (đo thực tế 392,8m² trong đó có 200m² đất ở và 192,8m² đất vườn) tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N theo quy định của pháp luật và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ648973 do UBND huyện G thành phố N cấp ngày 28/9/2004 cho hộ gia đình bà N1 đối với thửa đất trên.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ648973, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0388 QSDĐ/QĐ số 848 do UBND huyện G cấp cho Hộ gia đình bà N1 ngày 28/9/2004.

4. Xác nhận cụ Đinh Văn H15 chết năm 1949, cụ Nguyễn Thị C2 chết năm 1945 không để lại di chúc, kể từ ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực thi hành, Tòa án áp dụng quy định tại điều 623 Bộ luật Dân sự để xác định thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp mở thừa kế trước ngày 01/01/2017 được tính từ ngày 10/9/1990.

4.1. Xác nhận di sản thừa kế do cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 để lại là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m² (đo thực tế là 392,8m² (200m² đất ở nông thôn; 192,8m² đất vườn) tại xã C1, huyện G, thành phố N.

Di sản của cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 là 392,8m². Trong đó, diện tích 200m² đất ở x 27.198.000đ/m² = 5.439.600.000đ (*Năm tỷ, bốn trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm nghìn đồng*); diện tích 192,8m² đất vườn x 1.137.000đ/m² = 219.213.600đ (*Hai trăm mười chín triệu, hai trăm mười hai nghìn, sáu trăm đồng*).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là **5.658.813.600đ**. (*Năm tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, tám trăm mười ba nghìn, sáu trăm đồng*).

4.2. Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 gồm:

4.2.1. Ông Đinh Văn D10 (chết năm 1957), có vợ là bà N1 sinh năm 1936, sinh được 2 người con trai là Đinh Tiến L sinh năm 1955 và Đinh Tuấn L2 sinh năm 1955.

4.2.2. Ông Đinh Văn P2 (chết năm 2007) có vợ là bà Bùi Thị U2 (chết năm 1997); con là các ông bà: Đinh Văn B2 sinh năm 1975, Đinh Thị N3 sinh năm 1965, Đinh Thị K3 sinh năm 1971, Đinh Thị B4 sinh năm 1960; Đinh Văn B5 sinh năm 1963, Đinh Thị H6 (chết năm 2010, người thừa kế là: ông Nguyễn Văn M1, chị Nguyễn Thị Thùy T3 và anh Nguyễn Văn T4).

4.2.3. Bà Đinh Thị H2 (chết năm 1967), có chồng là ông Đào Văn H3 (chết năm 1994), có 1 người con nuôi là Đào Thị S2 sinh năm 1953.

4.2.4. Ông Đinh Văn N5 (chết năm 1976) có vợ là bà Vũ Thị T9 sinh năm 1935 và các con là ông Đinh Văn T10 sinh năm 1958, ông Đinh Đ4 T9 sinh năm 1962, ông Đinh Chí T11 sinh năm 1963.

4.2.5. Bà Đinh Thị T12 (chết năm 2007), có chồng là ông Bùi Văn Q7 (chết năm 1966), 01 người con là Bùi Quang T13 sinh năm 1965.

4.2.6. Bà Đinh Thị T3, chết khi còn nhỏ.

4.3. Xác nhận di sản thừa kế của cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 được chia theo pháp luật.

4.3.1. Chia thừa kế di sản theo giá trị:

Xác nhận công sức duy trì, quản lý di sản của bà N1 bằng 1/4 di sản thừa kế. Bà N1 được hưởng = $5.658.813.600đ : 4 = 1.414.703.400đ$.

Phần còn lại $4.244.110.200đ : 5$ kỷ phần gồm ông D11 (người kế thừa của ông D11), ông P2 (người kế thừa của ông P2), bà H2 (kế thừa của bà H2), ông N5 (người kế thừa của ông N5), bà T12 (người kế thừa của bà T12). Xác nhận mỗi kỷ phần thừa kế đối với di sản do Cụ H15 và cụ C2 để lại là 848.822.040đ.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D11 gồm bà N1, ông L, ông L2 đề nghị chia theo luật: Kỷ phần của ông D11 là $848.822.040đ : 3 = 282.940.680đ$.

- Bà N1 được hưởng 1.414.703.400đ (phần công sức) + 282.940.680 (kỷ phần của ông D11) = 1.697.644.080đ.

- Ông L2 được hưởng 282.940.680đ (kỷ phần của ông D11).

Ghi nhận sự tự nguyện của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P2, bà H2, ông N5, bà T12 tự nguyện cho ông Đinh Tiến L phần di sản được hưởng của Cụ H15 và cụ C2.

- Ông L được hưởng 3.395.288.160đ (kỷ phần của P2, H2, N5, T12) + 282.940.680đ (kỷ phần của ông D11) = 3.678.228.840đ.

4.3.2. Chia thừa kế bằng hiện vật như sau:

- Phần bà N1 được hưởng:

Đất ở: $200\text{m}^2 : 4 = 50\text{m}^2 \times 27.198.000\text{đ} = 1.359.900.000\text{đ}$.

Đất vườn: $192,8\text{m}^2 : 4 = 48,2\text{m}^2 \times 1.137.000\text{đ} = 54.803.400\text{đ}$.

Tổng là: $98,2\text{m}^2 = (50\text{m}^2 \text{ đất ở} + 48,2\text{m}^2 \text{ đất vườn}) = 1.414.703.400\text{đ}$.

- 5 kỷ phần còn lại là:

Đất ở $150\text{m}^2 : 5 = 30\text{m}^2 \times 27.198.000\text{đ} = 815.940.000\text{đ}$.

Đất vườn: $144,6 : 5 = 28,92\text{m}^2 \times 1.137.000\text{đ} = 32.882.040\text{đ}$.

Tổng là: $294,6\text{m}^2 = (150\text{m}^2 \text{ đất ở} + 144,6\text{m}^2 \text{ đất vườn}) = 848.822.040\text{đ}$.

+ Kỷ phần của ông D11 được chia cho bà N1, ông Đinh Tiến L, ông Đinh Tuấn L2.

Mỗi người được hưởng là: $58,92\text{m}^2 : 3 = 19,64\text{m}^2$ (trong đó 10m^2 đất ở; $9,64\text{m}^2$ đất vườn) = $282.940.680\text{đ}$.

+ Kỷ phần của ông P2 (ông P2 chết năm 2007, người kế thừa của ông P2 là ông B2, bà N3, bà K3, ông B5, bà H6 (bà H6 chết năm 2010, người kế thừa của bà H6 là ông M20, chị T15, anh T4); bà H2 (bà H2 chết năm 1967, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà H2 là bà S2); ông N5 (ông N5 chết năm 1976, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông N5 là bà T8, ông T10, ông T9, ông T11); bà T12 (bà T12 chết năm 2007, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà T12 là ông T13) đều thống nhất tự nguyện nhường kỷ phần được hưởng cho ông Đinh Tiến L.

+ Bà N1 được hưởng là $98,2\text{m}^2 + 19,64\text{m}^2 = \mathbf{117,84\text{m}^2}$ (trong đó 60m^2 đất ở, và $57,84\text{m}^2$ đất vườn) có giá trị **1.697.644.080đ**, có các điểm giới hạn 2, 3, 4, 5, 6, 1, 11, 12, 13, 2 trong đó để $21,2\text{m}^2$ (đất vườn) làm ngõ đi giới hạn bởi các điểm 11,12,13,2,1,11 (Có sơ đồ kèm theo).

+ Ông L2 được hưởng là **19,64m²** (trong đó 10m^2 đất ở, $9,64\text{m}^2$ đất vườn) có giá trị **282.940.680đ**.

Xét phần hiện vật ông L2 được hưởng có diện tích nhỏ nên giao phần đất này cho ông L, ông L có trách nhiệm thanh toán cho ông L2 giá trị của $19,64\text{m}^2 = 282.940.680\text{đ}$.

+ Ông L được hưởng là $58,92\text{m}^2 \times 4 = 235,68\text{m}^2 + 19,64\text{m}^2 + 19,64\text{m}^2 = \mathbf{274,96\text{m}^2}$ (trong đó 140m^2 đất ở, $134,96\text{m}^2$ đất vườn) có giá trị **3.961.169.520đ** các điểm giới hạn từ 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1 (Có sơ đồ kèm theo).

4.3.3. Về xử lý tài sản trên đất:

Tổng giá trị công trình bà N1 làm là: **115.951.997đ** (Một trăm mười lăm triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng).

Tổng giá trị công trình vợ chồng ông L làm là: **640.110.121đ** (*Sáu trăm bốn mươi triệu, một trăm mười nghìn, một trăm hai mươi một đồng*).

Giao toàn bộ tài sản trên đất cho ông L, ông L được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm:

1. 01 nhà 2 tầng bê tông cốt thép năm 2016. Phần mái tôn tính vào đơn giá nhà (do ông L, bà M5 xây năm 2016);
2. Nhà cấp 4 lợp tôn (do bà N1 xây năm 2019);
3. Mái tôn (do ông L, bà M5 làm năm 2016);
4. Mái nhựa (do ông L, bà M5 làm năm 2016);
5. Mái tôn (do bà N1 làm năm 2019);
6. Sân lát gạch đỏ (do ông L, bà M5 làm năm 2016);
7. Sân lát gạch đỏ (do bà N1 làm đầu năm 2019);
8. Ngõ láng xi măng (do bà N1 làm đầu năm 2019);
9. Sân láng xi măng (do bà N1 làm đầu năm 2019);
10. Sân lát gạch chỉ (ông L trình bày là thêm nhà cũ từ năm 1980);
11. 01 nhà vệ sinh làm năm 1985 hết khấu hao định giá phần mái tôn làm năm 2016 (bà N1 trình bày làm từ khoảng năm 1985, mái do ông L lợp lại năm 2016);
12. Tường bao xây khoảng năm 1965 - 1966, 1967 hết khấu hao không định giá (bà N1 xây khoảng năm 1965);
13. Phần nan sắt phía trên tường xây năm 1965 - 1966 (do ông L làm năm 2016);
14. Tường bao xây năm 2019 và nan sắt (do bà N1 làm năm 2019)
15. Cổng sắt (do ông L, bà M5 làm năm 2016);
16. Cổng sắt (do bà N1 làm trụ năm 2019, cánh cũ từ những năm 1980);
17. Bếp và công trình phụ đổ trần (do bà N1 xây dựng đầu năm 2019);
18. Vách tôn (do ông L, bà M5 làm năm 2016);
19. Vách tôn làm năm 2019 (do bà N1 làm).

Ông Đinh Tiến L có trách nhiệm thanh toán cho ông Đinh Tuấn L2 số tiền **282.940.680đ** (*Hai trăm tám mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm tám mươi đồng*).

Ông Đinh Tiến L có trách nhiệm thanh toán cho bà N1 số tiền **115.951.997đ** (*Một trăm mười lăm triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng*).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Tiến L để cho bà N1 được ở lại ngôi nhà cấp 4 bà đang sinh sống trên thửa đất số 21 tờ bản đồ số 7, thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N cho đến khi chết đi.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn T1 và bà Bùi Thị H2 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng số 661/2019/HĐCN và hợp đồng chuyển nhượng số 662/2019/HĐCN ký ngày 28/02/2019 tại Văn phòng Công chứng A4 giữa gia đình bà N1 và vợ chồng ông L, bà H2 có hiệu lực.

6.1. Huỷ 02 bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 661/2019/HĐCN và 662/2019/HĐCN ký ngày 28/02/2019 tại Văn phòng Công chứng A4 giữa gia đình bà N1 và ông Ngô Văn T1 và bà Bùi Thị H2.

6.2. Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

Ghi nhận sự thoả thuận của bà N1 và vợ chồng ông Ngô Văn T1 và bà Bùi Thị H2. Vợ chồng ông T1 được quản lý sử dụng phần đất bà N1 được hưởng theo quyết định của bản án có diện tích **117,84m²** (trong đó 60m² đất ở, 36,64m² đất vườn, 21,2m² ngõ đi chung), được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 1, 11, 12, 13, 2 (*Có sơ đồ kèm theo*).

Xác nhận vợ chồng Ngô Văn T1, bà Bùi Thị H2 và bà N1 không ai phải thanh toán thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu.

7. Vợ chồng ông Ngô Văn T1 và bà Bùi Thị H2, ông Đinh Tiến L được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

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

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

Ngày 10/7/2023, nguyên đơn là ông Đinh Tiến L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Đinh Tiến L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày và đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại việc trích công sức cho bà N1, việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu nhưng lại công nhận sự thoả thuận của bà N1 và vợ chồng ông T1, bà H2 là không đúng quy định của pháp luật; bản án sơ thẩm đã nhận định thiếu khách quan và không công bằng. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại N sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại N tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tháng 5 năm 2019 bà N1 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 20/8/2019 bị đơn là ông Đinh Tiến L có đơn phản tố và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của ông L. Ngày 11/01/2019, bà N1 xin rút yêu cầu khởi kiện, ông Đinh Tiến L vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Tòa án nhân dân thành phố N đã ban hành Thông báo về việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng, theo đó Tòa án tiếp tục thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của ông Đinh Tiến L và thay đổi tư cách tham gia tố tụng trong vụ án: nguyên đơn là ông Đinh Tiến L và bị đơn là bà N1 là phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tháng 3 năm 2022 ông L có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện thủ tục bổ sung yêu cầu khởi kiện thì ngày 08/6/2022, ông Đinh Tiến L rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể:

1. Yêu cầu Tòa án xác nhận thửa đất số 32, tờ bản đồ số 7, tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N, diện tích: 357m² đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Tuấn L2 là di sản thừa kế do cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 để lại.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện G cấp cho Đinh Tuấn L2 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ 7, diện tích 357m² tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N.

3. Yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 7, diện tích 357m² tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N theo quy định của pháp luật.

Đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại, ông xin được giữ nguyên.

- Ngày 03/9/2020 và ngày 28/02/2022, ông Ngô Văn T1 và bà Bùi Thị H2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có Đơn yêu cầu độc lập và đơn đề nghị giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ giao dịch người thứ ba ngay tình là vợ chồng ông; yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng số 661 (69m², trong đó 47,8m² sử dụng riêng, đất ở và

21,2m² sử dụng chung, đất vườn) và hợp đồng chuyển nhượng số 662 (diện tích 70,6m², trong đó 49,4m² sử dụng riêng, đất ở và 21,22m² sử dụng chung, đất vườn) để ông T1, bà H2 tiếp tục thực hiện việc tách thửa, sang tên cho vợ chồng ông T1 hai thửa đất đã chuyển nhượng. Trong trường hợp hai Hợp đồng trên bị tuyên vô hiệu, vợ chồng ông đề nghị Tòa án buộc bà N1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông bằng hiện vật là toàn bộ phần diện tích đất bà N1 được hưởng trong vụ án. Trường hợp giá trị đất bà N1 được chia và trả cho ông bà chưa đủ số tiền ông bà đã giao cho bà N1 là 1.798.200.000đ thì bà N1 phải trả nốt số tiền còn thiếu cho ông T1, bà H2 và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông T1.

Do vụ án có đương sự đang định cư tại nước ngoài và có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân thành phố N đã thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là: *“Tranh chấp chia thừa kế; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu”* là đúng quy định tại Điều 26, Điều 32, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đề nghị xét xử vắng mặt, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung: Trong vụ án này về cơ bản, các bên đương sự đều thừa nhận với đánh giá và nhận định của bản án sơ thẩm về nguồn gốc di sản thừa kế và diện những người được hưởng thừa kế; tuy nhiên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia di sản. Bản án sơ thẩm đã xem xét, phân tích và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi liên quan, ghi nhận sự thỏa thuận của bị đơn và người có quyền lợi liên quan; xác định khối tài sản thừa kế, công sức đóng góp của các bên rồi phân chia di sản. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi liên quan không kháng cáo, nhất trí với bản án sơ thẩm; nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm cho rằng bản án sơ thẩm trích công sức trông nom, tôn tạo cho bị đơn không phù hợp; tiếp tục chia di sản thừa kế cho ông Đinh Tuấn L2 và ghi nhận bà N1 chuyển giao diện tích đất được hưởng cho vợ chồng ông Ngô Văn T1 là trái pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy, những nội dung kháng cáo nêu trên của nguyên đơn đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, cụ thể tại bản án sơ thẩm đã nhận định:

[3.1]. Về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế:

[3.1.1]. Về di sản thừa kế:

Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m² (200m² đất ở nông thôn và 151m² đất vườn), đo thực tế là 392,8m² tại xã C1, huyện G, thành phố N có

nguồn gốc của cụ Đình Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 để lại. Sau khi Cụ H15 và cụ C2 mất Ông Đình Văn D10 lấy bà N1 và sử dụng từ năm 1954 mà không có giấy tờ tặng cho. Sau khi ông D11 mất, bà N1 là vợ ông D11 đã đứng tên đăng ký kê khai trong sổ mục kê năm 1974 toàn bộ thửa đất.

Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1986 và sổ lập kèm: gồm 02 thửa đất số 12 nằm bên ngoài và thửa đất số 13 nằm bên trong. Thửa đất số 12 có diện tích 425m², bản đồ có thể hiện công trình xây dựng trên đất, sổ lập kèm mang tên bà “N1”; thửa đất số 13 có diện tích 374m², bản đồ có thể hiện công trình xây dựng trên đất, sổ lập kèm mang tên “Đình Tuấn L2”, ông L2 là con trai của bà N1 và ông D11.

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993-1994 được thể hiện tại 02 thửa đất đại 45, tờ bản đồ số 07: thửa đất số 21, diện tích thửa đất 377m², bản đồ có thể hiện công trình xây dựng trên đất, sổ lập kèm mang tên bà “N1” và thửa đất số 32, diện tích thửa đất 357m², bản đồ có thể hiện công trình xây dựng trên đất, sổ lập kèm mang tên “Vũ Thị L9” (bà L9 là vợ ông Đình Tuấn L2 và là con dâu của bà N1).

Năm 2001, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đình Tuấn L2 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 07, diện tích 357m² tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N.

Ngày 28/9/2004, UBND huyện G ban hành Quyết định số 848/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất ao và vườn liền kề cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã C1, trong đó có hộ gia đình bà N1 tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m² (200m² đất ở nông thôn và 151m² đất vườn).

Về diện tích hiện trạng sử dụng thửa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đối chiếu diện tích đo đạc trong Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 20193NNI/2019- HSKT ngày 25/10/2019 của Công ty Cổ phần dịch vụ Đo đạc và Tài nguyên Môi trường Nông nghiệp I là 392m² và diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ648973 là 357m², phần diện tích đất thừa ra do sai số đo đạc, thực tế hộ gia đình bà N1 sử dụng có tường bao quanh, sử dụng ổn định, không tranh chấp với hộ liền kề và không lấn chiếm đất công. Hiện tại, diện tích đất thừa so với giấy chứng nhận đang được bà N1 và con trai bà N1 là ông Đình Tiến L sử dụng. Theo quy hoạch xây dựng huyện G được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt thì thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07 tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N phù hợp quy hoạch là đất dân cư hiện có. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ Hoàn và cụ C2 là diện tích 392m² (có 200m² đất ở và 192m² đất vườn) thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07 tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N là có căn cứ.

[3.1.2]. Về hàng thừa kế:

Về huyết thống các đương sự đều xác nhận: cụ Đình Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 sinh được 6 người con chung, ngoài ra các cụ không có vợ khác, chồng khác, con chung, con nuôi, con riêng nào khác. Các cụ thân sinh ra hai cụ đều đã chết trước khi các cụ mất.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự để xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Đình Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 gồm 6 người là:

1. Ông Đình Văn D10 (chết năm 1957) có vợ là bà N1 sinh năm 1936, sinh được 2 người con trai là ông Đình Tiến L và ông Đình Tuấn L2 nên kỷ phần của ông D10 do vợ là bà N1, con là L và L2 hưởng.

2. Ông Đình Văn P2 (chết năm 2007), có vợ là bà Bùi Thị U2, chết năm 1997; Ông P2 và bà Ước sinh được 6 người con là: Đình Văn B2, Đình Thị N3, Đình Thị K3, Đình Thị B4, ông Đình Văn B5, Đình Thị H6 (bà H6 chết năm 2010, bà H6 có chồng là ông Nguyễn Văn M1 và 2 con là chị Nguyễn Thị Thùy T3, anh Nguyễn Văn T4) nên kỷ phần của ông P2 do các con B2, N3, K3, B4, B5, H6 (H6 chết năm 2010, người kế thừa là anh Mạnh, 2 con T15 và T10);

3. Bà Đình Thị H2 (chết năm 1967), có chồng là ông Đào Văn H3, chết năm 1994, có 1 người con nuôi là Đào Thị S2 nên kỷ phần của bà H2 do bà S2 hưởng;

4. Ông Đình Văn N5 (chết năm 1976), có vợ là bà Vũ Thị T9 và 3 con là Đình Văn T10, Đình Đ4 T9, Đình Chí T11 nên kỷ phần của ông N5 do vợ bà T8 cùng các con T10, T9, T11 hưởng;

5. Bà Đình Thị T12 (chết năm 2007), có chồng là ông Bùi Văn Q7 (chết năm 1966) và sinh được 01 người con là Bùi Quang T13 nên kỷ phần của bà T12 do ông T13 hưởng (hiện ông T13 đang sinh sống tại Cộng hòa Liên bang Đ4);

6. Bà Đình Thị T3 (chết khi còn nhỏ).

[3.1.3]. Về giá trị di sản thừa kế:

Ngày 25/10/2019 và ngày 25/5/2023, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07 địa chỉ thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N, kết quả định giá như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất là đất ở có đơn giá: 27.198.000đ/m². Thành tiền: 27.198.000đ/m² x 200m² = 5.439.600.000đ (Năm tỷ, bốn trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm nghìn đồng).

- Giá trị quyền sử dụng đất là đất vườn (nằm trong khuôn viên đất ở) có đơn giá: 1.137.000đ/m². Thành tiền: 1.137.000đ/m² x 192,8m² = 219.213.600đ (Hai trăm mười chín triệu, hai trăm mười ba nghìn, sáu trăm đồng).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là **5.658.813.600đ** (Năm tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, tám trăm mười ba nghìn, sáu trăm đồng).

- Giá trị công trình xây dựng và tài sản trên đất:

Tổng giá trị công trình bà N1 làm là: **115.951.997đ** (Một trăm mười lăm triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng).

Tổng giá trị công trình vợ chồng ông L làm là: **640.110.121đ** (Sáu trăm bốn mươi triệu, một trăm mười nghìn, một trăm hai mươi một đồng).

[3.1.4]. Về yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

Cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2 chết, đều không để lại di chúc hoặc tặng cho ai nên toàn bộ di sản trên của 2 cụ được chia thừa kế theo pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đến công sức tu tạo, giữ gìn và quản lý thửa đất của bà N1, theo đó:

Năm 1954, bà N1 kết hôn với ông D11; kể từ thời điểm đó ông D11 và bà N1 là người trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất hơn 700m² của Cụ H15 và cụ C2 để lại. Trên đất lúc đó chỉ có 05 gian nhà đất lợp rạ, 02 gian bếp lợp rạ, ngoài ra trên đất không có công trình xây dựng gì và không có cây cối lâu năm. Tất cả những người con còn lại của Cụ H15, cụ C2 đã thoát ly không ở trên thửa đất này mà chỉ có bà Đinh Thị H2 ở với bà N1 cho đến lúc qua đời. Năm 1957 ông D11 chết, bà N1 một mình nuôi hai con nhỏ và quản lý toàn bộ diện tích đất cũng như thờ cúng tổ tiên.

Năm 1963, bà N1 phá bỏ nhà vách đất và bếp lợp rạ của Cụ H15 và cụ C2 để lại, xây lại toàn bộ nhà cấp bốn lợp ngói và 2 gian bếp lợp ngói trên nền nhà cũ của các cụ. Sau đó, bà có nhiều lần đổ đất nâng nền từng phần của thửa đất. Khoảng năm 1964 - 1980, bà có xây dựng tường bao quanh đất, cứ có tiền thì xây một đoạn; đến năm 1980 xây xong toàn bộ tường bao quanh đất thì bà vẫn ở trên đất. Năm 2000 sau khi họ hàng chia đất cho ông L2 và ông L thì bà ở trên phần đất của ông L được chia, năm 2004 bà kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2019 căn nhà cấp bốn dột nát nên bà N1 phải phá đi xây lại để đảm bảo an toàn nhưng không có tiền nên đã bán phần đất cho ông T1 và xây lên căn nhà hiện nay mà không được sự đồng ý của ông L nên mẹ con xảy ra mâu thuẫn.

Xét thấy trong quá trình ở tại thửa đất nói trên, bà N1 có rất nhiều công lao, sau khi lấy ông D11 năm 1954 được hai năm thì ông D11 qua đời, lúc đó ông L hai tuổi và ông L2 mới có vài tháng tuổi nên bà ở vậy nuôi con và chăm sóc em gái ông D11, thờ cúng tổ tiên đến năm ông L 20 tuổi thì bà N1 mới đi bước nữa rồi sinh thêm người con trai tên Nguyễn Ngọc A5; được sự đồng ý của họ hàng ông D11 nên bà N1 tiếp tục ở trên mảnh đất từ thời điểm năm 1954 cho đến nay. Như vậy bà N1 có công rất lớn trong việc gìn giữ, bảo quản, tôn tạo

thửa đất trên nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác C sức cho bà N1 và chia cho bà ¼ giá trị di sản thừa kế là diện tích đất nói trên là phù hợp.

Chia thừa kế di sản theo giá trị:

Giá trị thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m² (200m² đất ở nông thôn và 151m² đất vườn). Đo thực tế 392,8m² (200m² đất ở và 198,2m² đất vườn), được tính cụ thể:

$$200\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 27.198.000\text{đ} = 5.439.600.000\text{đ};$$

$$192,8\text{m}^2 \text{ đất vườn (nằm trong khuôn viên đất ở)} \times 1.137.000\text{đ} = 219.213.600\text{đ};$$

$$\text{Tổng giá trị thửa đất} = 5.658.813.600\text{đ}.$$

$$\text{Phần bà N1 được hưởng} = 5.658.813.600\text{đ} : 4 = 1.414.703.400\text{đ}.$$

Phần còn lại 4.244.110.200đ : 5 kỷ phần gồm ông D11 (người kế thừa của ông D11), ông P2 (người kế thừa của ông P2), bà H2 (kế thừa của bà H2), ông N5 (người kế thừa của ông N5), bà T12 (người kế thừa của bà T12) = 848.822.040đ.

Tuy nhiên, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P2, bà H2, ông N5, bà T12 đề nghị chia kỷ phần của mình bằng hiện vật và tự nguyện nhường kỷ phần của mình được hưởng cho ông Đinh Tiến L. Xét đây là sự tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D11 gồm bà N1, ông L, ông L2 đề nghị chia theo luật: Kỷ phần của ông D11 là 848.822.040đ : 3 = 282.940.680đ.

Như vậy, bà N1 được hưởng 1.414.703.400đ (phần công sức) + 282.940.680 (kỷ phần của ông D11) = 1.697.644.080đ.

Ông L được hưởng 3.395.288.160đ (kỷ phần của Phúc, Hoàn, Ngọc, Tân) + 282.940.680đ (kỷ phần của ông D11) = 3.678.228.840đ.

Ông L2 được hưởng 282.940.680đ (kỷ phần của ông D11).

Chia thừa kế di sản bằng hiện vật:

Căn cứ vào vị trí, hình thể thửa đất và để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia bằng hiện vật quyền sử dụng đất cho các bên đương sự, cụ thể như sau:

- Phần bà N1 được hưởng:

$$\text{Đất ở: } 200\text{m}^2 : 4 = 50\text{m}^2 \times 27.198.000\text{đ} = 1.359.900.000\text{đ}.$$

$$\text{Đất vườn: } 192,8\text{m}^2 : 4 = 48,2\text{m}^2 \times 1.137.000\text{đ} = 54.803.400\text{đ}$$

$$\text{Tổng là } 98,2\text{m}^2 = (50\text{m}^2 \text{ đất ở} + 48,2\text{m}^2 \text{ đất vườn}) = 1.414.703.400\text{đ}.$$

- 5 kỷ phần còn lại là:

Đất ở: $150\text{m}^2 : 5 = 30\text{m}^2 \times 27.198.000\text{đ} = 815.940.000\text{đ}$

Đất vườn: $144,6\text{m}^2 : 5 = 28,92\text{m}^2 \times 1.137.000\text{đ} = 32.882.040\text{đ}$

Tổng là $294,6\text{m}^2 = (150\text{m}^2 \text{ đất ở} + 144,6\text{m}^2 \text{ đất vườn}) = 848.822.040\text{đ}$

+ Kỷ phần của ông D11 được chia cho bà N1, ông Đình Tiến L, ông Đình Tuấn L2.

Mỗi người được hưởng là $58,92\text{m}^2 : 3 = 19,64\text{m}^2$ (trong đó 10m^2 đất ở; $9,64\text{m}^2$ đất vườn) = $282.940.680\text{đ}$.

+ Kỷ phần của ông P2 (ông P2 chết năm 2007, người kế thừa của ông P2 là ông B2, bà N3, bà K3, ông B5, bà H6 (bà H6 chết năm 2010, người kế thừa của bà H6 là ông M20, chị T15, anh T10); bà H2 (bà H2 chết năm 1967, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà H2 là bà S2); ông N5 (ông N5 chết năm 1976, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông N5 là bà T8, ông T10, ông T9, ông T11); bà T12 (bà T12 chết năm 2007, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà T12 là ông T13) đều thống nhất tự nguyện nhường kỷ phần được hưởng cho ông Đình Tiến L.

+ Bà N1 được hưởng là $98,2\text{m}^2 + 19,64\text{m}^2 = \mathbf{117,84\text{m}^2}$ (trong đó 60m^2 đất ở và $57,84\text{m}^2$ đất vườn) có giá trị **1.697.644.080đ**, trong đó để $21,2\text{m}^2$ (đất vườn) làm ngõ đi.

+ Ông L2 được hưởng là **19,64m²** (trong đó 10m^2 đất ở và $9,64\text{m}^2$ đất vườn) có giá trị **282.940.680đ**.

Do phần hiện vật ông L2 được hưởng có diện tích nhỏ nên Tòa án cấp sơ thẩm đã giao phần đất này cho ông L, ông L có trách nhiệm thanh toán cho ông L2 giá trị của $19,64\text{m}^2 = 282.940.680\text{đ}$.

+ Ông L được hưởng là $58,92\text{m}^2 \times 4 = 235,68\text{m}^2 + 19,64\text{m}^2 + 19,64\text{m}^2 = \mathbf{274,96\text{m}^2}$ (trong đó 140m^2 đất ở và $134,96\text{m}^2$ đất vườn) có giá trị **3.961.169.520đ**.

Về tài sản trên đất: Hiện trên thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N có các công trình xây dựng gồm:

1. Công trình do bà N1 xây dựng năm 2019 là nhà cấp bốn lợp tôn lạnh xây, bếp và công trình phụ đổ trần, phía trước cửa nhà có sân lát gạch đỏ, sân, ngõ láng xi măng, tường bao và nan sắt, cổng sắt, vách tôn. Toàn bộ tường bao quanh đất do bà N1 xây dựng từ những năm 1980.

Tổng giá trị công trình bà N1 làm là: **115.951.997đ** (Một trăm mười lăm triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng).

Các công trình do bà N1 xây dựng nằm trên phần diện tích đất ông L được chia.

2. Công trình do ông L và vợ là bà M5 xây dựng năm 2016 gồm: 01 nhà 2 tầng bê tông cốt thép, phía trước cửa nhà có sân lát gạch đỏ. Phía trên sân gạch lợp tôn, vì kèo bằng sắt, cổng xây trụ và làm cánh cổng, tường bao trước nhà là do bà N1 xây dựng từ những năm 1981 và phần nan sắt phía trên tường do ông L làm. Phần đất trống giữa nhà do bà N1 xây và nhà do ông L xây có 1 phần sân lát gạch đỏ do vợ chồng ông L làm khi xây nhà năm 2016.

Tổng giá trị công trình vợ chồng ông L làm là: **640.110.121đ** (*Sáu trăm bốn mươi triệu, một trăm mười nghìn, một trăm hai mươi một đồng*).

Nhận thấy sau khi giao phần đất của bà N1 được hưởng cho vợ chồng ông T1 thì bà N1 không còn diện tích đất. Tuy nhiên, trên phần đất ông L được chia có tài sản của bà N1 xây dựng, vì vậy cần giao những tài sản này cho ông L và ông L có trách nhiệm thanh toán cho bà N1 số tiền: **115.951.997đ** (*Một trăm mười lăm triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng*). Ông L được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Mai Thị M5 có ý kiến đối với những tài sản trên đất do bà và ông L xây dựng, đề nghị Hội đồng xét xử giao cho chồng bà là ông Đinh Tiến L, bà không yêu cầu xem xét trong vụ án này.

Về nơi ở của bà N1: nhận thấy trong quá trình giải quyết bà N1 cũng chỉ có nguyện vọng được hoàn thành trách nhiệm đối với vợ chồng ông T1 và cho biết bà được hưởng thừa kế của bố mẹ đẻ đất ở thôn D9, xã X3, huyện G, thành phố N. Ngoài ra, bà có ba người con trai là ông Đinh Tiến L, ông Đinh Tuấn L2 và anh Nguyễn Ngọc A5, ba người con này đều có điều kiện về nơi ở nên các con bà N1 phải có trách nhiệm làm tròn đạo lý làm con. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía ông L và người đại diện theo ủy quyền có ý kiến đồng ý cho bà N1 ở lại ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07 tại thôn H2, xã C1, huyện G, thành phố N cho đến khi chết đi.

[3.2]. Xét yêu cầu hủy GCNQSD đất số Đ648973 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0388 QSĐĐ/QĐ số 848 do UBND huyện G cấp cho hộ gia đình bà N1 ngày 28/9/2004, Hội đồng xét xử xét thấy:

Như đã phân tích ở trên, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đinh Văn H15 và cụ Nguyễn Thị C2. Mặc dù bà N1 ở trên thửa đất với Ông Đinh Văn D10 từ năm 1954 nhưng chưa được tặng cho theo quy định của pháp luật. Năm 2000, một số người thừa kế thứ nhất và một số người kế thừa hàng thừa kế thứ nhất đồng ý phân chia di sản của Cụ H15, cụ C2 cho ông Đinh Tuấn L2 và ông Đinh Tiến L. Ông L2 đã được cấp giấy chứng nhận, còn phần chia cho ông L thì bà N1 và ông L vẫn sinh sống. Năm 2004, UBND huyện G lại cấp giấy chứng nhận cho hộ bà N1 (bao gồm bà N1, anh Nguyễn Ngọc A5, chị Nguyễn Bích H6, chị Nguyễn Khánh L8, chị Nguyễn Thị Ngọc L7 là các con cháu riêng của bà N1). Căn cứ vào lời khai của các đương sự cũng như tài liệu có trong hồ sơ thì không có tài liệu nào thể hiện việc hộ bà N1 được sự đồng ý của ông L cũng

như những người có liên quan là được đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07, diện tích 351m² (200m² đất ở nông thôn và 151m² đất vườn) đo thực tế là 392,8m² tại xã C1, huyện G, thành phố N. Việc bà N1 và các con riêng của bà tự ý kê khai, tách thửa để được cấp GCNQSD đất mang tên hộ gia đình bà N1 là không đúng. UBND huyện G, thành phố N đã cấp đất không đúng đối tượng vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ648973, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0388/QSDĐ/QĐ ngày 28/9/2004 của Ủy ban nhân dân huyện G, thành phố N đứng tên hộ gia đình bà N1 là có căn cứ.

[4]. Xét yêu cầu độc lập của ông Ngô Văn T1 và bà Bùi Thị H2, Hội đồng xét xử thấy:

Ông T1, bà H2 yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ giao dịch người thứ ba ngay tình; đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng số 661/2019/HĐCN (69m², trong đó 47,8m² sử dụng riêng, đất ở và 21,2m² sử dụng chung, đất vườn) và Hợp đồng chuyển nhượng số 662/2019/HĐCN (diện tích 70,6m², trong đó 49,4m² sử dụng riêng, đất ở và 21,2m² sử dụng chung, đất vườn) ký ngày 28/02/2019 giữa gia đình bà N1 và vợ chồng ông bà để ông T1, bà H2 tiếp tục thực hiện việc tách thửa, sang tên cho vợ chồng ông hai thửa đất đã chuyển nhượng. Trong trường hợp hai hợp đồng trên bị tuyên vô hiệu, vợ chồng ông đề nghị Tòa án buộc bà N1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông bằng hiện vật là toàn bộ phần diện tích đất bà N1 được hưởng trong vụ án. Trường hợp giá trị đất bà N1 được chia và trả cho ông bà chưa đủ số tiền ông bà đã giao cho bà N1 là 1.798.200.000đ thì bà N1 phải trả nốt số tiền còn thiếu cho ông T1, bà H2 và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông T1.

Như đã phân tích ở trên, mặc dù bà N1 và ông T1 đều đề nghị được công nhận hợp đồng nói trên nhưng không được sự đồng ý của các đồng thừa kế, mặt khác Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện G đã cấp cho hộ bà N1. Vì vậy xác định Hợp đồng chuyển nhượng nhận quyền sử dụng đất số 661/2019/HĐCN và 662/2019/HĐCN ký cùng ngày 28/02/2019 giữa hộ gia đình bà N1 và vợ chồng ông bà Tập Hồng là vô hiệu, lỗi hoàn toàn do hộ bà N1. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà N1 và vợ chồng ông Ngô Văn T1, bà Bùi Thị H2.

Về việc giải quyết hợp đồng vô hiệu:

Nhận thấy bà N1 cũng như vợ chồng ông T1 khẳng định mặc dù vợ chồng con cái anh Nguyễn Ngọc A5 ký vào hợp đồng mua bán và có thay mặt bà nhận tiền nhưng bà N1 là người quyết định và sử dụng số tiền đó. Vì vậy bà hoàn toàn chịu trách nhiệm với vợ chồng ông T1, ông T1 cũng đồng ý để bà N1 chịu trách nhiệm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên bà N1 phải chịu trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền đã nhận theo hợp đồng là 1.798.200.000đ và còn phải bồi

thường thiệt hại do giá chuyển nhượng tại thời điểm xét xử theo kết quả định giá của Hội đồng định giá là 27.198.000đ/m² đất ở; 1.137.000đ/m² đất vườn trị giá theo hợp đồng 27.198.000đ x 97,2m² đất ở = 2.643.645.600đ; 1.137.000đ x 21,2m² đất vườn = 24.104.400đ. Số tiền bồi thường thiệt hại là 2.667.750.000đ - 1.798.200.000đ = 869.550.000đ.

Tại phiên toà sơ thẩm, vợ chồng ông T1 cũng như bà N1 vẫn giữ nguyên ý kiến bà N1 đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và ông T1, trường hợp không công nhận hợp đồng thì đề nghị Hội đồng xét xử chia cho bà được hưởng bao nhiêu di sản thừa kế bằng hiện vật thì bà giao lại cho vợ chồng ông T1; vợ chồng ông T1 đề nghị Tòa án buộc bà N1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông bằng hiện vật là toàn bộ phần diện tích đất bà N1 được hưởng trong vụ án. Trường hợp giá trị đất bà N1 được chia và trả cho ông bà chưa đủ nhưng số tiền chênh nhau không nhiều thì ông bà không yêu cầu bà N1 phải bồi thường.

Như nhận định trên, bà N1 được chia **117,84m²** (trong đó 60m² đất ở và 57,84m² đất vườn, trong phần đất này có 21,2m² đất dành làm lối đi).

Phần bà N1 chuyển nhượng cho ông T1, bà H2 vượt không đáng kể so với phần di sản bà N1 được hưởng. Mặt khác, bà N1 cũng đề nghị trường hợp hợp đồng vô hiệu thì bà tự nguyện trả lại cho vợ chồng ông T1 phần đất bà được hưởng và vợ chồng ông T1 chấp nhận đề nghị này. Đây là sự thoả thuận phù hợp với pháp luật nên đã được Tòa án cấp sơ thẩm công nhận, giao cho vợ chồng ông T1 **117,84m²** (trong đó 60m² đất ở và 57,84m² đất vườn, gồm 21,2m² ngõ đi chung) là có căn cứ.

Tổng hợp những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu có trong hồ sơ, đưa ra quyết định là có căn cứ, đảm bảo được quyền, lợi ích của các bên đương sự. Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu khác có thể làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại N tham gia phiên toà và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Về án phí: Theo quy định thì ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm khi kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông L là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Đinh Tiến L; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố N.

2. Về án phí: Ông Đinh Tiến L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại N;
- TAND thành phố N;
- VKSND thành phố N;
- Cục THADS thành phố N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Thu Hà

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Xuân Trọng

Lê Thị Mai

Vũ Thị Thu Hà