

Bản án số: 188/2022/DS-PT

Ngày: 09-6-2022

V/v: “*Tranh chấp chia thừa kế;
Hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; Hủy hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy

Ông Mai Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Như Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2021/TLPT-DS ngày 26/01/2021 về việc “*Tranh chấp chia thừa kế; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 238/2020/DS-ST ngày 15+17/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA4, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 213/2021/QĐ-PT ngày 13/5/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **TTC1 (tức C1.1)**, sinh năm 1945. *Có mặt.*

Trú tại: Số nhà 21 Khu tập thể Công ty BH2, xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1 (C1.1): Chị **HTTH5**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn TL6, xã TD7, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C1 (C1.1): Luật sư **NTMN8**, Văn phòng Luật sư XD9, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Thôn TL6, xã TD7, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Bị đơn: Bà **TTT9 (tức N9.1)**, sinh năm 1955. *Vắng mặt.*

Trú tại: Xóm Chũ, thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1- Bà **TTQ11 (tức T11.1)**, sinh năm 1959. *Vắng mặt.*

Trú tại: Xóm Vang, xã CL12, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

2- Ủy ban nhân dân huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Đường CL13, thị trấn ĐA4, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông NXL14 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐA4.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông NAD15 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐA4. *Vắng mặt.*

3- Ủy ban nhân dân xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông NTT16 - Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông NHV17 - Phó Chủ tịch xã. *Vắng mặt.*

4- Văn phòng Công chứng ATĐ18.

Địa chỉ: Khối phố VT19, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông NVL20 - Trưởng Văn phòng. *Vắng mặt.*

5- Chị TTKC21, sinh năm 1984. *Vắng mặt.*

6- Anh HVL22, sinh năm 1977. *Vắng mặt.*

7- Cháu HTKD23, sinh ngày 07/11/2012. *Vắng mặt.*

8- Cháu HND24, sinh ngày 22/11/2015. *Vắng mặt.*

9- Cháu HTD25, sinh ngày 24/9/2018. *Vắng mặt.*

Cùng trú tại: Xóm Chũr, thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu KD23, ND24, TD25 là: anh HVL22 và chị TTKC21.

10- Chị PTNT26, sinh năm 1980. *Vắng mặt.*

11- Anh TQH27, sinh năm 1978. *Vắng mặt.*

Cùng trú tại: Xóm Chũr, thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

12- Anh TVN28, sinh năm 1986. *Vắng mặt.*

13- Chị TTN29, sinh năm 1994. *Có mặt.*

Cùng trú tại: số 177, ngõ 113, TB30, quận LB31, thành phố Hà Nội.

14- Ông NBV32, sinh năm 1964. *Vắng mặt.*

Trú tại: Số 27D TK33, quận TH34, Thành phố Hà Nội.

15- Anh NVT35, sinh năm 1986. *Vắng mặt.*

16- Chị NTH36, sinh năm 1987. *Vắng mặt.*

Cùng trú tại: Xóm 2 Bắc, xã KN37, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T35, chị H36: Ông NVC37, sinh năm 1956. Trú tại: Xóm 2 Bắc, xã KN37, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 19/4/2022. *Có mặt.*

17- Cụ TTT38 - 96 tuổi. *Vắng mặt.*

18- Cụ TTS39- 82 tuổi. *Vắng mặt.*

Cùng trú tại: Xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

19- Bà PTM40, sinh năm 1955. *Vắng mặt.*

20- Ông PVH41, sinh năm 1957. *Vắng mặt.*

21- Bà PTT42, sinh năm 1962. *Vắng mặt.*

22- Bà **PTT43**, sinh năm 1968. *Vắng mặt.*

23- Ông **PVB44**, sinh năm 1971. *Vắng mặt.*

24- Ông **PVM45**, sinh năm 1975. *Vắng mặt.*

Cùng trú tại: Xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà TTC1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà TTC1 (tức C1.1) trình bày:

Bà có bố đẻ là cụ TVĐ46 (chết năm 1967). Cụ Đ46 có 02 người vợ:

* Người vợ thứ nhất là cụ HTL47 (chết năm 1976). Cụ Đ46 và cụ L47 sinh sống tại xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội trên diện tích đất các cụ để lại cho cụ Đ46. Quá trình chung sống cụ Đ46 và cụ L47 sinh được 3 người con gái là:

1- TTT38 (96 tuổi - Hiện trú tại: Xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội).

2- TTK48 (bà K48 đã chết năm 2008). Bà K48 có chồng là ông PVT49(ông T49 chết năm 2015). Bà K48 và ông T49 có 7 người con là:

2.1. Bà PTM40 - Sinh năm 1955.

2.2. Ông PVH41 - Sinh năm 1957.

2.3. Ông PVM50 - Sinh năm 1960 - Là liệt sĩ chết năm 1978, chưa có vợ con.

2.4. Bà PTT42 - Sinh năm 1962.

2.5. Bà PTT43 - Sinh năm 1968.

2.6. Ông PVB44 - Sinh năm 1971.

2.7. Ông PVM45 - Sinh năm 1975.

Đều có địa chỉ tại: Xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

3- TTS39(82 tuổi - Hiện trú tại: Xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội).

* Người vợ thứ hai là cụ TTN51 (chết năm 2007). Cụ Đ46 và cụ N51 sinh được 3 người con gái là:

1- TTC1 (tên thường gọi là Cầu) - sinh năm 1945.

2- TTT9 (tên thường gọi là Nhỡ) - sinh năm 1955.

3- TTQ11 (tên thường gọi là Tý) - sinh năm 1959.

Ngoài các người con chung trên cụ Đ46, cụ L47 và cụ N51 không có người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

* Trước khi lấy cụ Đ46, cụ N51 đã có một người chồng tên là LVĐ52 trú tại thôn Đông, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Cụ N51 và cụ Đ52 sinh được 4 người con nhưng đều đã chết từ nhỏ, cụ Đ52 cũng đã chết ngay sau đó, nguyên nhân chết là nạn đói, bệnh dịch trên cả nước. Khi lấy cụ Đ52 thì cụ N51

có về nhà cụ Đ52 sinh sống nhưng sau khi cụ Đ52 chết cụ N51 đã về sinh sống tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Hiện nay di sản của cụ N51 và cụ Đ52 để lại không còn gì.

Sau khi cụ Đ52 chết cụ N51 lấy cụ Đ46, mặc dù lấy cụ Đ46 nhưng cụ N51 vẫn ở cùng với bố mẹ đẻ tức là ông bà ngoại của bà tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 diện tích 430m² tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội, cụ Đ46 đi lại cả hai nơi, trên đất có xây dựng một ngôi nhà gạch, mái ngói và gian nhà bếp, sân gạch.

Ngoài hai người vợ trên cụ Đ46 không còn người vợ nào khác. Ngoài hai người chồng trên cụ N51 không có người chồng nào khác.

Ông bà nội, ông bà ngoại của bà đều đã chết trước bố mẹ bà, từ khi các bà chưa được sinh ra, nên các bà không rõ thời gian nào.

Nguồn gốc thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 diện tích 430m² tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là do ông bà ngoại của bà để lại cho cụ N51 và 500m² đất ao cũng tại xóm Chũr, xã VN3.

Năm 1963 cụ N51 đã bán cho cụ Kỉnh 1/2 diện tích đất ao, hai bên đã hoàn tất thủ tục, cụ Kỉnh đã được cụ N51 bàn giao đất ao và sử dụng.

Năm 1968 bà xây dựng gia đình với ông Nguyễn Đình Ghi, vợ chồng bà sinh sống cùng cụ N51 tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24, vợ chồng bà có làm 1,5 gian nhà để ở. Năm 1970 vợ chồng bà cùng cụ N51 dỡ bỏ nhà cũ xây dựng thành nhà mới 3 gian bằng gạch lợp ngói. Cuối năm 1971 vợ chồng bà đứng ra xin Hợp tác xã đất và đã được Hợp tác xã Đông Tây Đàm cấp cho một mảnh đất giãn dân với diện tích 619m² tại xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Đầu năm 1972 vợ chồng bà đã ra làm nhà và ở tại đất được cấp. Quá trình sử dụng mảnh đất bà đo thực tế chỉ còn 560m².

Năm 1975 chính quyền mở đường đi đã cắt đôi diện tích đất ao của cụ N51 bao gồm cả phần của cụ N51 và phần đã bán cho cụ Kỉnh nên diện tích đất ao còn lại của cụ N51 bị chia làm hai mảnh, một mảnh có diện tích 31m², một mảnh có diện tích 105m².

Năm 1984 cụ N51 bị ốm phải nằm viện, không có tiền chi trả viện phí nên em chồng bà là ông Nguyễn Đắc Sắc đã trả viện phí cho cụ N51 hộ bà.

Năm 1992 ba chị em bà cùng đóng góp sửa lại 3 gian nhà bằng gỗ cho cụ N51.

Năm 1994 cụ N51 lại phải nằm viện, ông Nguyễn Đắc Sắc cũng đứng ra thanh toán tiền viện phí hộ cho bà. Tổng hai lần ông Sắc thanh toán tiền viện phí cho cụ N51 hộ bà là 1.700.000 đồng. Do không có tiền trả cho ông Sắc nên bà đã phải bán 300m² đất ở trong tổng số 560m² tại xóm Tây, xã VN3 cho ông Sắc, hiện nay bà chỉ còn sử dụng 260m².

Năm 1995 cụ N51 đã bán cho vợ chồng bà cả hai mảnh đất ao với giá 6.000.000 đồng. Năm 2010 bà đã chuyển nhượng diện tích 105m² đất ao nói trên cho anh Lại Đức Thành, hiện nay anh Thành đã được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và anh Thành cũng đã bán cho người khác. Hiện nay bà chỉ còn sử dụng 31m² đất ao.

Cụ Đ46 chết năm 1967 không để lại di chúc. Năm 2002 cụ N51 đã đề nghị Tòa án nhân dân huyện ĐA4 chia di sản thừa kế của cụ Đ46 để lại liên quan đến mảnh đất tại xóm Tây, xã VN3. Tòa án nhân dân huyện ĐA4 đã giải quyết chia di sản thừa kế của cụ N51, mỗi chị em bà và cụ N51 được hưởng 80m² kỷ phần thừa kế của cụ Đ46, sau đó phần của cụ N51 đã được chia cho 3 chị em bà, mỗi người được tổng cộng là 106m².

Năm 2007 cụ N51 chết không để lại di chúc. Bà Nhỡ đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa có sự đồng ý của bà. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 cho gia đình bà Nhỡ là không đúng nên việc chuyển nhượng đất cũng không đúng.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Giá trị quyền sử dụng đất khoảng 2 tỷ đồng; Giá trị tài sản trên đất khoảng 70.000.000 đồng.

Mẹ bà chết không để lại di chúc, tài sản trên đất và quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do mẹ tôi để lại. Bà đã nhiều lần đề nghị ba chị em thống nhất chia di sản thừa kế trên nhưng bà Trần Thị Nhỡ không đồng ý và một mình chiếm để sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án bà được biết bà Nhỡ đã bán toàn bộ thửa đất trên cho chị PTNT26 và anh TQH27, chị Thoa và anh Hiến đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 104167 ngày 20/12/2017. Ngày 13/6/2018 chị Thoa anh Hiến đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất với diện tích 166m² cho bà TTT9, chị TTKC21 và anh HVL22. Ngày 01/11/2018 chị Thoa, anh Hiến lại chuyển nhượng tiếp một phần quyền sử dụng đất với diện tích 44,8m² cho anh TVN28 và vợ là chị TTN29. Ngày 14/12/2018 chị Thoa anh Hiến lại chuyển nhượng tiếp một phần quyền sử dụng đất với diện tích 51,2m² cho ông NBV32. Đồng thời chị Thoa, anh Hiến bớt lối đi chung là 53,3m². Tất cả các giao dịch chuyển nhượng trên đều được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐA4 đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 104167. Ngày 11/01/2019 chị Thoa, anh Hiến đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại là 42,7m² cho anh NVT35 và vợ là chị NTH36, việc chuyển nhượng này chưa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐA4 thực hiện đăng ký biến động.

Để đảm bảo quyền lợi của cả ba chị em bà đối với di sản của mẹ bà để lại, bà đề nghị Tòa án:

1- Chia thừa kế di sản của cụ TTN51 theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 diện tích 430m² tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội và hai mảnh đất ruộng tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Trường hợp nếu xác định thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 là tài sản chung của cụ TTN51 và cụ TVĐ46 thì bà yêu cầu chia thừa kế di

sản của cụ N51 và cụ Đ46 theo pháp luật. Bà yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

2- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà TTT9 (tức N9.1).

3- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Thỏa (tức N9.1) với ông Trần Quang Sơn; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Quang Sơn.

4- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thỏa (tức N9.1) với chị PTNT26 và anh TQH27; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị PTNT26 và anh TQH27.

5- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thoa anh Hiến với chị TTKC21, anh HVL22 và bà TTT9 lập ngày 13/6/2018; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên bà TTT9 cùng sử dụng là chị TTKC21, anh HVL22.

6- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thoa anh Hiến với anh TVN28 và chị TTN29 lập ngày 01/11/2018; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh TVN28 và chị TTN29.

7- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thoa anh Hiến với ông NBV32 lập ngày 14/12/2018; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông NBV32.

8- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thoa, anh Hiến với anh NVT35 và chị NTH36 lập ngày 14/11/2019.

Tất cả các Hợp đồng chuyển nhượng trên đều được lập tại Văn phòng Công chứng ATĐ18.

Bị đơn bà TTT9 (tức N9.1) trình bày: Bà Thỏa xác nhận lời trình bày của bà Cẩn về quan hệ huyết thống của cụ TVĐ46, cụ HTL47 và cụ TTN51 là đúng, ngoài các người con của cụ Đ46 và cụ L47, cụ Đ46 và cụ N51 như bà Cẩn trình bày thì các cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Quá trình chung sống bố mẹ bà không có tài sản gì chung. Tài sản riêng của bố bà đã được Tòa án giải quyết chia thừa kế xong, các bà không có ý kiến gì.

Tài sản riêng của cụ N51 để lại gồm có:

1- Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích 430m² tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất này là của ông bà ngoại bà để lại cho mẹ bà là cụ N51. Năm 1976 bà đi lấy chồng, đến năm 1978 thì chồng bà chết và bà đã về sinh sống cùng cụ N51 tại nhà đất trên từ đó cho đến nay. Quá trình sinh sống cùng cụ N51 đến năm 2002 cụ N51 đã viết di chúc để lại cho bà toàn bộ thửa đất trên, việc lập di chúc này của mẹ bà không có xác nhận của chính quyền địa phương mà chỉ có sự chứng kiến của Trưởng thôn và các con cháu của cụ N51, lúc cụ N51 tuyên bố di chúc có cả hai mẹ con bà Cẩn có mặt, nhưng sau đó bà Cẩn bỏ về và không công nhận di chúc của mẹ bà, hiện nay bà đang giữ bản di chúc này. Năm 2008 bà làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

mang tên bà. Khi bà làm sổ đỏ cả bà Cẩn và bà Quả đều biết. Bà vẫn sinh sống và nộp thuế đất của thửa đất từ năm 1986 đến nay.

Năm 2017 bà đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng thửa đất trên (193m^2) cho chị PTNT26 và anh TQH27. Chị Thoa, anh Hiến đã cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên đi sang tên toàn bộ diện tích 430m^2 mà bà không biết. Sau này khi bà đòi lại nên chị Thoa, anh Hiến đã làm thủ tục chuyển nhượng lại 166m^2 trong số diện tích 430m^2 cho bà. Hiện nay bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 751310 diện tích 166m^2 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Tháng 6/2019 bà đã xây dựng một ngôi nhà 2,5 tầng trên diện tích 70m^2 , diện tích còn lại là công trình cũ và sân vườn.

2- Thửa đất ao tại tờ bản đồ số 24 bà không nhớ số thửa, có diện tích 10 thước tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Thửa đất này cũng có nguồn gốc của ông bà ngoại bà để lại cho mẹ bà là cụ N51.

Năm 1967 chính quyền địa phương làm đường đi xuyên qua thửa đất và chia thửa đất thành 2 mảnh, mảnh đất phía Bắc có diện tích khoảng hơn 100m^2 , mảnh phía Nam có diện tích khoảng 30m^2 . Cả hai mảnh đất này mẹ bà đã vừa bán vừa cho bà Cẩn từ khoảng năm 1996. Bà Cẩn đã bán mảnh đất phía Bắc diện tích khoảng hơn 100m^2 . Hiện nay bà Cẩn vẫn đang quản lý sử dụng mảnh đất phía Nam có diện tích khoảng 30m^2 . Đối với mảnh đất này bà không có ý kiến gì và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3- Thửa đất có diện tích 320m^2 tại xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Thửa đất này có nguồn gốc là tài sản của 4 mẹ con bà được hưởng thừa kế của bố bà là cụ Đ46. Mỗi người được hưởng 80m^2 . Đối với 80m^2 đất của cụ N51 cũng đã được chia đều cho 3 chị em bà xong, bà không có yêu cầu gì đối với thửa đất này.

4- Thửa đất tại xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có diện tích 619m^2 , hiện tại bà Cẩn đang quản lý sử dụng. Thửa đất này có nguồn gốc do Hợp tác xã Đông Tây Đàm cấp cho cụ N51 năm 1971, không có giấy tờ gì. Cụ N51 cho bà Cẩn ở và đến năm 1975 giao cho bà Cẩn quản lý toàn bộ thửa đất trên. Cụ N51 chỉ giao cho để ở, chưa nói hoặc viết giấy tờ gì cho bà Cẩn. Hiện nay bà Cẩn vẫn đang quản lý toàn bộ mảnh đất trên. Bà không đề nghị Tòa án chia thừa kế đối với thửa đất này trong vụ án này nữa, nếu có yêu cầu bà sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

Mẹ bà chết có để lại một bản di chúc viết tay có xác nhận của trưởng thôn, nội dung bản di chúc thể hiện cụ N51 cho bà toàn bộ thửa đất có diện tích 430m^2 và tài sản trên đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Trên đất có bà cùng con gái bà là chị TTKC21, chồng chị Chung là anh HVL22 và ba con của anh Lợi chị Chung là cháu HTKD23, cháu HND24, cháu HTD25 đang sinh sống.

Nay bà Cẩn có yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 diện tích 430m², bà không đồng ý do đây là đất mẹ bà là cụ N51 đã di chúc để lại cho bà và bà là người trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng cụ N51 những năm tuổi già, ốm đau, bệnh tật, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này nên thuộc quyền sử dụng của bà. Bà xác định mẹ đã cho ai phần nào thì người đó quản lý và sử dụng. Bà đề nghị Tòa án chia thừa kế thửa đất này theo bản di chúc của cụ N51 để lại ngày 30/4/2002.

Đối với hai mảnh đất ruộng tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là đất rau xanh và đất cấp theo Nghị định 64 theo tiêu chuẩn của mẹ bà thì bà đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà đồng ý chia cho các bên được hưởng bằng hiện vật.

Việc bà Cẩn yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và những người mà bà đã bán đất cho họ thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vì đất bà đã được mẹ bà di chúc cho và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà bán đất cho họ là hoàn toàn hợp pháp và nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, nên bà không chấp nhận yêu cầu này của bà Cẩn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà TTQ11 (tức T11.1) trình bày: Bà Thỏa xác nhận lời trình bày của bà Cẩn về quan hệ huyết thống của cụ TVĐ46, cụ HTL47 và cụ TTN51 là đúng, ngoài các người con của cụ Đ46 và cụ L47, cụ Đ46 và cụ N51 như bà Cẩn trình bày thì các cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Quá trình chung sống cụ Đ46 và cụ N51 không có tài sản gì chung. Tài sản riêng của cụ Đ46 đã được Tòa án giải quyết chia thừa kế xong. Các bà đều không có ý kiến gì.

Tài sản của cụ N51 để lại chỉ có hai thửa đất là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội, có diện tích 430m², hiện nay gia đình bà Thỏa đang quản lý sử dụng và thửa đất tại thôn Đông Tây Đàm, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có diện tích 619m², bà TTC1 quản lý và sử dụng. Hiện bà Cẩn không ở tại mảnh đất này.

Theo quan điểm của bà, cụ N51 đã cho bà Cẩn và bà Thỏa mỗi người quản lý sử dụng một thửa từ đó đến nay, vì vậy ai quản lý và sử dụng thửa đất nào thì vẫn tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất đó, bản thân bà không có nhu cầu và cũng không yêu cầu chia nhà đất của cụ N51 để lại. Trong trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế theo Luật thì đối với phần thừa kế của cá nhân bà, bà tự nguyện cho bà Thỏa (tức N9.1), bà từ chối không nhận. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

+ Bà TTT38, bà TTS39thống trình bày:

Bố đẻ các bà là cụ TVĐ46 đã chết năm 1967, mẹ đẻ các bà là cụ HTL47 đã chết năm 1976. Bố các bà có một người vợ thứ hai là cụ TTN51 đã chết năm

2007. Về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc tài sản tranh chấp đúng như trình bày của các bà Cấn, Thỏ, Quả (Tý).

Đối với các di sản của bố mẹ các bà để lại đã được phân chia ổn định, không có tranh chấp gì.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội hiện nay gia đình bà Thỏ đang sinh sống trên đất theo các bà được biết là của mẹ cụ N51 để lại cho cụ N51. Sinh thời cụ Đ46 chỉ đi lại trông nom con cái chứ không ở trên thửa đất đó thời gian nào và không xây dựng gì trên đất. Khi cụ Đ46 và cụ N51 chết có để lại di chúc đối với thửa đất trên hay không thì các bà không biết. Các bà không có liên quan gì và không có yêu cầu gì đối với thửa đất trên.

Đối với đất nông nghiệp được chia theo Nghị định 64 của cụ N51, các bà cũng không có liên quan gì.

Nay bà Cấn khởi kiện chia thừa kế với bà Thỏ thì các bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà Tầu được nhận di sản thừa kế thì bà Tầu từ chối nhận di sản. Trường hợp bà Sù được nhận di sản thừa kế thì bà Sù cho bà Thỏ (Nhờ) toàn bộ.

Do tuổi cao, sức yếu nên các bà xin được vắng mặt trong các buổi làm việc và phiên tòa xét xử vụ án. Ngoài ra các bà không cung cấp gì thêm.

+ Ông PVB44, ông PVM45, bà PTM40, bà PTT42, bà PTT43, ông PVH41 trình bày:

Các ông bà xác nhận lời trình bày của bà Cấn về quan hệ huyết thống là đúng, ngoài các người con của cụ Đ46 và cụ L47, cụ Đ46 và cụ N51 như bà Cấn trình bày thì các cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Ông bà ngoại các ông bà là cụ TVĐ46 và cụ HTL47 đã chết từ lâu. Mẹ đẻ các ông bà là bà TTK48 đã chết năm 2015, bố đẻ các ông bà là ông PVT49 đã chết năm 2018. Bố mẹ các ông bà sinh được 07 người con là PTM40 sinh năm 1955, ông PVH41 sinh năm 1957, ông PVM50 sinh năm 1960 đã chết năm 1978 là Liệt sĩ, ông Mạnh chưa có vợ con, bà PTT42 sinh năm 1962, bà PTT43 sinh năm 1968, ông PVB44 sinh năm 1971, ông PVM45 sinh năm 1975. Các ông bà đều trú tại xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

Đối với các di sản của ông bà ngoại các ông bà để lại cho mẹ các ông bà đã được phân chia ổn định, không có tranh chấp gì.

Đối với tài sản là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội hiện nay gia đình bà TTT9 đang sinh sống trên đất và đất nông nghiệp được chia theo Nghị định 64/CP cho cụ N51, các ông bà đều không có liên quan gì và không có yêu cầu gì.

Nay bà TTC1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thửa đất trên với bà TTT9 thì các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp các ông bà được nhận di sản thừa kế tại thửa đất trên thì các ông bà xin được từ chối nhận di sản.

Do điều kiện công việc rất bận rộn nên các ông bà xin được vắng mặt trong các buổi làm việc và phiên tòa xét xử vụ án tại các cấp có thẩm quyền. Ngoài ra các ông bà không cung cấp gì thêm.

+ *Chị Trần Thị Chung trình bày:*

Chị là con gái bà Trần Thị Nhỡ, từ khi chị sinh ra đến khi lớn lên chị vẫn chung sống cùng bà chị là cụ TTN51 và mẹ chị là bà TTT9 trên mảnh đất số 32 tờ bản đồ số 24 diện tích 430m². Quá trình chung sống mẹ con bà cháu chị có đồ đất tôn tạo, xây tường bao xung quanh để được nhà đất như hiện nay. Năm 2001 bà chị là cụ N51 ốm, mẹ con chị là người trông nom chăm sóc chính, nhưng mẹ con chị vẫn phải cố gắng làm để tăng gia sản xuất, vẫn đóng thuế đất hàng năm. Khi còn sống bà chị vẫn minh mẫn và có nói chị lấy giấy bút để ghi ngày cúng giỗ các cụ và dặn mẹ con chị sau này phải trông nom và cúng giỗ các cụ vì bà Tý đi lấy chồng xa, còn bà Cẩn thì đi công nhân không ở với bà. Đến năm 2001 bà chị bị ngã không đi lại được, chủ yếu vẫn chỉ có hai mẹ con chị là người thường xuyên chăm sóc bà chị, đến năm 2007 bà chị chết, việc lo ma chay cho bà chị cũng do một mình mẹ chị lo hết.

Quá trình chị ở cùng mẹ chị, chị cũng có công sức cải tạo nhà đất, nhưng chị không có yêu cầu gì. Do điều kiện công việc rất bận nên chị không thể trực tiếp đến Tòa án làm việc được, nên chị xin vắng mặt tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

+ *Anh Nguyễn Văn Lợi trình bày:* Anh hoàn toàn đồng ý với lời khai của mẹ vợ anh bà Thỏa trong quá trình giải quyết vụ án, anh không có yêu cầu gì khác. Do điều kiện công việc rất bận nên anh không thể trực tiếp đến Tòa án làm việc được, nên anh xin vắng mặt tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

+ *Chị PTNT26 và anh TQH27 trình bày:*

Anh chị quen biết gia đình bà Thỏa thông qua bố chồng là ông Trần Quang Sơn. Ngày 28/10/2017 anh chị có nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có diện tích 430m² của bà TTT9. Việc mua bán này là hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên, thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật. Bố chồng chị là ông Trần Quang Sơn không có liên quan gì đến việc mua bán đất này mà chỉ đứng ra giao dịch giúp vợ chồng anh chị do vợ chồng anh chị không thường xuyên có mặt tại nhà.

Trong quá trình kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua kiểm tra đo đạc thực tế thì thửa đất có diện tích là 413m². Do vậy, ngày 20/12/2017 Ủy ban nhân dân huyện ĐA4 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 104167 cho vợ chồng anh chị với diện tích 413m².

Ngày 13/6/2018 do có nhu cầu sử dụng bà TTT9 và con gái là chị TTKC21 có mua lại của vợ chồng anh chị diện tích 219,3m² diện tích thửa đất nêu trên trong đó có 166m² được công nhận quyền sử dụng riêng của bà Thỏa và 53,3m²

là sử dụng chung. Việc mua bán này là hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên, thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/11/2018 vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng 98,1m² quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho anh TVN28 - sinh năm 1986, địa chỉ tại Trại Phong, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa. Trong đó có 44,8m² được công nhận quyền sử dụng riêng của anh Ngọc và 53,3m² là sử dụng chung. Việc mua bán này là hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên, thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Vợ chồng anh Ngọc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã mua trên. Hiện tại gia đình anh chị không còn liên hệ với anh Ngọc nữa.

Ngày 14/12/2018 vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng 104,5m² quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông NBV32 – sinh năm 1964, địa chỉ tại số 27D TK33, phường TK33, quận TH34, thành phố Hà Nội. Trong đó có 51,2m² được công nhận quyền sử dụng riêng của ông Vinh và 53,3m² là sử dụng chung. Việc mua bán này là hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên, thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Ông Vinh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã mua. Hiện tại gia đình anh chị không còn liên hệ với ông Vinh nữa.

Ngày 11/01/2019 vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng 42,7m² quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho anh NVT35 – sinh năm 1986, địa chỉ tại xóm 2 Bắc, xã KN37, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Anh T35 được sử dụng chung 53,3m². Việc mua bán này là hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên, thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Anh T35 hiện nay vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Hiện tại gia đình anh chị không còn liên hệ với anh T35 nữa.

Hiện nay phần còn lại diện tích 55m² của thửa đất nêu trên thì vợ chồng anh chị đang quản lý và đứng tên. Ngoài ra vợ chồng anh chị không thực hiện việc chuyển nhượng nào khác.

Nay bà TTC1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên với bà TTT9 thì anh chị có ý kiến như sau: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên hai vợ chồng anh chị đều thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, việc bà Cẩn khởi kiện bà Thoa là việc riêng của gia đình bà Thoa, vợ chồng anh chị không có liên quan gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vì lý do bận công việc nên chị Thoa và anh Hiến xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa xét xử vụ án.

+ Ông NVC37 là người đại diện theo ủy quyền của anh NVT35 và chị NTH36 trình bày:

Vợ chồng anh chị Trường, Huyền không có quan hệ gì với vợ chồng anh chị Thoa, Hiến. Thông qua giới thiệu của ông Sơn là bố của anh chị Thoa, Hiến, vợ chồng anh chị Trường, Huyền biết được vợ chồng anh chị Thoa, Hiến đang

có thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội muốn bán. Ngày 11/01/2019 vợ chồng anh chị Trường, Huyền đã nhận chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất nêu. Việc mua bán hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

Nay bà Cẩn khởi kiện đối với bà Thỏa thì ông có ý kiến như sau: Ông không biết chủ đất cũ là ai, chỉ biết mua của chị Thoa, anh Hiến. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án để bảo vệ quyền và lợi ích của gia đình ông.

Do điều kiện công việc bận nên ông không trực tiếp đến Tòa án làm việc được, ông xin vắng mặt tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

+ Ông NBV32 trình bày:

Thông qua giới thiệu của Văn phòng nhà đất ông biết là đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội đang có người cần bán. Ông không có quan hệ quen biết gì đối với bà TTT9 và chị PTNT26, anh TQH27.

Ngày 14/12/2018 ông nhận chuyển nhượng 104,5m² đất của vợ chồng chị Thoa và anh Hiến một phần quyền sử dụng đất thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội, trong đó phần diện tích sử dụng riêng là 51,2m², phần diện tích sử dụng riêng là 53,3m².

Việc mua bán này là hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên, thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Trước khi mua bên bán khẳng định mảnh đất không có tranh chấp vướng mắc gì và khẳng định chỉ thu tiền khi có sổ đỏ. Hiện nay ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này. Sau khi nhận chuyển nhượng ông vẫn giữ nguyên hiện trạng, chưa sử dụng cũng như chuyển nhượng cho ai.

Nay bà Cẩn khởi kiện chia thừa kế đối với thửa đất trên, trong đó có phần đất của ông, ông có ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông.

Do điều kiện công việc bận nên ông không trực tiếp đến Tòa án làm việc được, ông xin vắng mặt tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

+ Anh TVN28, chị TTN29 trình bày:

Khoảng tháng 10/2018 anh có mua một mảnh đất tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội, thửa đất số 32-2-2 tờ bản đồ số 24 diện tích 44,8m² của vợ chồng chị PTNT26 và anh TQH27. Hiện nay vợ chồng anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 905140 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/11/2018. Anh được biết toàn bộ thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 vợ chồng chị Thoa anh Hiến mua của bà Thỏa (tức N9.1) và chị Thoa, anh Hiến đều không có mối quan hệ gì, do nhu cầu cần đất để xây dựng nhà ở nên có người giới thiệu anh đến mua đất. Từ sau khi nhận chuyển nhượng đất anh vẫn đang quản lý phần diện tích đất đã mua.

Nay bà Cẩn khởi kiện bà Thỏa yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ mảnh đất trên trong đó có phần diện tích đất anh đã nhận chuyển nhượng, thì anh đề

ngợi Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng anh.

Do hiện nay anh Ngọc, chị Nhung đang đi làm xa nên anh chị xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

+ *Văn phòng Công chứng ATĐ18 trình bày:*

Sau khi xem xét hồ sơ đủ điều kiện để thực hiện hợp đồng giao dịch. Văn phòng Công chứng ATĐ18 đã công chứng các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đó là:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 692/2017, quyền số 02 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 28/10/2017 giữa bà TTT9 với bà PTNT26 có chồng là ông Phạm Quang Hiến.

2. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 508/2018/HĐCN, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 13/6/2018 giữa ông TQH27 và bà PTNT26 với bà TTT9 và bà TTKC21 có chồng là ông HVL22.

3. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 1033/2018/HĐCN, quyền số 02/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 11/11/2018 giữa ông TQH27 và bà PTNT26 với ông TVN28 có vợ là bà TTN29.

4. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 1256/2018/HĐCN, quyền số 02/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 14/12/2018 giữa ông TQH27 và bà PTNT26 với ông NBV32.

5. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 63/2019/HĐCN, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 11/01/2019 giữa ông TQH27 và bà PTNT26 với ông NVT35 có vợ là bà NTH36.

Như vậy, Văn phòng Công chứng ATĐ18 đã áp dụng các quy định của pháp luật để thực hiện công chứng thừa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chử, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội nêu trên là đúng, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người tham gia giao dịch.

Vì đặc thù công việc nên Văn phòng Công chứng ATĐ18 không thể tham gia tố tụng trực tiếp tại Tòa án được nên đề nghị xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử tại Tòa án.

+ *Ủy ban nhân dân huyện ĐA4 trình bày quan điểm:* Văn phòng đăng ký đất đai đã cung cấp các tài liệu liên quan đến trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và các đăng ký biến động đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

+ *Ủy ban nhân dân xã VN3, huyện ĐA4 trình bày quan điểm:*

- Về thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội: Nguồn gốc thửa đất này do cha ông để lại cho cụ N51. Sinh thời cụ N51 cùng các con sinh sống ổn định trên đất không có tranh chấp gì. Sau này bà Cẩn, bà Quả lấy chồng về nhà chồng ở, cụ N51 cùng bà Thỏa sinh sống trên đất. Khi cụ N51 chết có để lại di chúc với nội dung để lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Thỏa. Năm 2003 bà Thỏa kê khai cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thỏa đúng quy định của pháp luật. Sau này bà Thỏa chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho những người khác thì Ủy ban nhân dân xã không nắm bắt được. Hiện tại trên đất có ngôi nhà 3 tầng do bà Thỏa xây dựng.

- Về đất nông nghiệp: Cụ N51 được giao tổng số 468m² đất sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP. Cụ thể tại Đồng Điều có thửa đất số 258, diện tích 162m², tại Đồng Cửa Chũr có thửa số 107, diện tích 306m². Trên thực tế bà Thỏa đang sử dụng diện tích đất tại thửa số 107 là 307,3m², thửa số 258 là 187,3m². Đối với đất nông nghiệp của cụ N51 hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này nếu gia đình kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ được cấp với tổng diện tích 468m² theo phương án giao đất. Đối với phần diện tích thừa thì trả lại Nhà nước quản lý.

Tại phiên tòa:

*** *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện ủy quyền của bà TTC1 (tức C1.1) trình bày:***

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các yêu cầu khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn xác định di sản của cụ N51 để lại hiện nay có 01 thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội; 02 mảnh đất rau xanh tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Nguyên đơn yêu cầu:

- Chia thừa kế các di sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 và 02 mảnh đất rau xanh tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội theo pháp luật cho ba chị em là bà Cẩn (tức C1.1), bà Thỏa (tức N9.1) và bà Quả (Tý). Nguyên đơn xin được hưởng phần thừa kế bằng hiện vật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu mang tên bà TTT9 (tức N9.1).

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà TTT9 (tức N9.1) với chị Phạm Thị Thoa và anh TQH27; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Phạm Thị Thoa và anh TQH27.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thoa, ông Hiến với chị TTKC21, anh HVL22 và bà TTT9 ngày 13/6/2018. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên bà TTT9 cùng sử dụng là chị TTKC21 và anh HVL22.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thoa, ông Hiến với ông TVN28 và bà TTN29 ngày 01/11/2018. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên ông TVN28 và bà TTN29.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thoa ông, Hiến với ông NBV32 ngày 14/12/2018. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên ông NBV32.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thoa ông, Hiến với ông NVT35 và bà NTH36 ngày 14/11/2018.

- Trong trường hợp Tòa án xác định thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ N51 và cụ Đ46 thì nguyên đơn cũng vẫn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

- Nguyên đơn xin rút yêu cầu đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Thỏa (tức N9.1) với ông Trần Quang Sơn; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Quang Sơn.

* **Bà TTC1 (tức C1.1)** nhất trí với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện ủy quyền, bà Cần bổ sung ý kiến:

Bố mẹ cụ N51 chết từ khi chị em các bà chưa được sinh ra nên bà không biết. Bà Thỏa khai bà có chứng kiến việc cụ N51 lập di chúc là không đúng, bà không biết việc cụ N51 lập di chúc, theo bà không có bản di chúc nào. Bà không biết việc bà Thỏa kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà Thỏa chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà cũng không biết.

Tài sản trên thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội trước đây gồm có: một ngôi nhà 1 gian 2 chái đắp đất, sau đó vợ chồng bà làm thêm 1 căn nhà 1,5 gian, sau đó cả gia đình dỡ đi và làm thành nhà 3 gian. Hiện nay bà Thỏa đã dỡ bỏ toàn bộ nhà cũ và xây dựng thành nhà 3 tầng như hiện nay. Bà không có yêu cầu gì đối với phần những tài sản cũ đã dỡ bỏ, bà chỉ yêu cầu chia về quyền sử dụng đất, bà không yêu cầu xác định công sức duy trì, tôn tạo của bà đối với thửa đất trên. Mặc dù bà có rất nhiều đất, bà không thiếu đất ở và cũng không có nhu cầu về đất ở, nhưng bà vẫn muốn được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

Về bản di chúc của cụ N51: Tháng 3/2002 chị em bà đã có mâu thuẫn với nhau về việc chia di sản thừa kế của bố. Tháng 4/2002 bà Thỏa có nói mẹ bà lập di chúc, nhưng bà xác định không có bản di chúc, bà không chứng kiến việc mẹ bà lập di chúc, bà không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký hay dấu vân tay trong bản di chúc

Về đất nông nghiệp: Đất nông nghiệp của cụ N51 hiện nay bà Thỏa đang quản lý có diện tích là 324m² (Đồng Điều: đất rau xanh 72m², Đồng cửa Chũ: đất theo ND 64 là 252m²), bà đề nghị chia thừa kế theo pháp luật và bà cũng muốn được nhận bằng hiện vật.

* **Bà TTT9 (tức N9.1) trình bày:** Bà cũng vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của cha ông để lại cho cụ TTN51. Trước khi chết mẹ bà là cụ TTN51 có để lại di chúc cho bà toàn bộ thửa đất trên, di chúc được lập theo đúng ý nguyện của cụ N51, có người làm chứng theo đúng quy

định của pháp luật. Hiện nay thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà, vì vậy bà đề nghị Tòa án chia thừa kế thửa đất trên theo đúng bản di chúc của cụ N51 để lại. Bà không đồng ý với yêu cầu của bà Cẩn chia thừa kế thửa đất trên theo pháp luật. Trong trường hợp Tòa án xác định thửa đất trên là tài sản chung của cụ N51 và cụ TVĐ46 thì bà đề nghị Tòa án chia thừa kế theo di chúc đối với phần di sản của cụ N51, đối với phần di sản của cụ Đ46 thì bà đồng ý với quan điểm chia thừa kế theo qui định của pháp luật của bà Cẩn. Bà muốn được nhận phần thừa kế bằng hiện vật. Bà không yêu cầu xác định công sức duy trì, tôn tạo của bà đối với thửa đất trên.

Đối với hai mảnh đất ruộng tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là đất rau xanh và đất cấp theo Nghị định 64 theo tiêu chuẩn của cụ N51 từ năm 1961, bà đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà đồng ý chia bằng hiện vật. Bà không yêu cầu chia thừa kế đối với mảnh đất có diện tích 619m² tại thôn Đông Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội trong vụ án này.

Đối với việc bà Cẩn yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và những người mà bà đã bán đất thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Bà TTQ11 (tức T11.1) trình bày:** Bà cũng vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày và hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bà TTT9 (tức N9.1). Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế theo pháp luật thì phần thừa kế của bà được hưởng bà sẽ cho bà Thoa. Bà không có yêu cầu gì về công sức duy trì, tôn tạo đối với thửa đất trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 238/2020/DS-ST ngày 15 và 17/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA4, thành phố Hà Nội đã xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về “Chia thừa kế theo pháp luật” của bà TTC1 (tức C1.1) đối với di sản thừa kế của cụ TVĐ46 là một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội và di sản thừa kế của cụ TTN51 là 468m² đất nông nghiệp tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

2- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Chia thừa kế theo pháp luật” của bà TTC1 (tức C1.1) đối với di sản thừa kế của cụ TTN51 là một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội; Yêu cầu “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do Ủy ban nhân dân huyện ĐA4 đã cấp cho bà TTT9 (Nhỡ); Yêu cầu “Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà TTT9 (tức N9.1) với chị PTNT26 và chồng là anh TQH27, giữa chị Thoa anh Hiến với chị TTKC21 có chồng là anh HVL22 và bà TTT9, giữa chị Thoa anh Hiến với anh TVN28 có vợ là chị TTN29, giữa chị Thoa anh Hiến với ông NBV32, giữa chị Thoa anh Hiến với anh NVT35 có vợ là chị NTH36; Yêu cầu “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” mang tên bà TTT9 (tức N9.1), chị PTNT26 và anh TQH27, chị

TTKC21 có chồng là anh HVL22 và bà TTT9 (tức N9.1), anh TVN28 và vợ là chị TTN29, ông NBV32.

3- Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Cẩn (tức C1.1) về việc yêu cầu “Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà TTT9 (Nhỡ) với ông Trần Quang Sơn và “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” mang tên ông Trần Quang Sơn.

4- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà TTT9 (tức N9.1) về việc yêu cầu “Chia thừa kế theo di chúc” đối với di sản thừa kế của cụ TTN51 là một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội

5- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ TTN51 từ ngày 21/3/2007, thời điểm mở thừa kế của cụ TVĐ46 từ ngày 10/9/1990.

6- Xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ TVĐ46 là cụ HTL47, cụ TTN51, bà TTT38, bà Trần Thị Sium, bà TTC1 (tức C1.1), bà TTT9 (tức N9.1), bà TTQ11 (tức T11.1).

Những người được hưởng thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ hai của cụ TVĐ46 là bà PTM40, ông PVH41, bà PTT42, bà PTT43, ông PVB44, ông PVM45.

Những người được hưởng thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ TTN51 là bà TTC1 (tức C1.1), bà TTT9 (tức N9.1), bà TTQ11 (tức T11.1).

7- Xác định di sản thừa kế của cụ TVĐ46 và cụ TTN51 là quyền sử dụng đất thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có giá trị là 5.066.400.000 đồng, trong đó phần di sản thừa kế của cụ TVĐ46 là 1.519.920.000 đồng, phần di sản thừa kế của cụ TTN51 là 3.546.480.000 đồng và 468m² đất nông nghiệp tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có giá trị là 71.604.000 đồng.

8- Ghi nhận sự tự nguyện của bà TTT38 và các ông bà PTM40, PVH41, PTT42, PTT43, PVB44, PVM45 từ chối không nhận kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ TVĐ46.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà TTQ11 (tức T11.1), bà TTS39 tặng cho toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho bà TTT9 (tức N9.1).

9- Xác định bản di chúc của cụ TTN51 ngày 30/4/2002 có hiệu lực pháp luật một phần đối với phần di sản thừa kế của cụ TTN51, phần di sản thừa kế của cụ TVĐ46 không có hiệu lực pháp luật.

10- Phân chia di sản thừa kế bằng giá trị:

+ Bà TTT9 (tức N9.1) được hưởng phần thừa kế theo di chúc của cụ TTN51 và của bà TTQ11 (tức T11.1) và bà TTS39 tặng cho đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội tổng cộng là 4.813.080.000 đồng (Bốn tỷ, tám trăm mười ba triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng).

+ Bà TTC1 (tức C1.1) được hưởng phần thừa kế theo pháp luật của cụ Đ46 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là 253.320.000 đồng (Hai trăm năm ba triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Bà TTT9 (tức N9.1) được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ N51 và kỷ phần thừa kế của bà Quả (tức T11.1) tặng cho đối với phần đất nông nghiệp là 42.120.000 đồng (Bốn hai triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Bà TTC1 (tức C1.1) được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ N51 đối với phần đất nông nghiệp là 21.060.000 đồng (Hai một triệu, không trăm sáu mươi nghìn).

11- Phần chia di sản thừa kế bằng hiện vật:

+ Giao cho bà TTT9 (tức N9.1) tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

+ Giao cho bà TTT9 (tức N9.1) tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp tại thửa đất số 107 tại Đông Cửa Chũ có diện tích 306m². Phần diện tích thừa (1,3m²) tạm giao cho bà Thỏa (tức N9.1) tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến khi nhà nước có quyết định thu hồi hoặc các quyết định khác có liên quan.

+ Giao cho bà TTC1 (tức C1.1) quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp tại thửa số 258 tại Đồng Điều có diện tích là 162m². Phần diện tích thừa (25,3m²) tạm giao cho bà Cẩn (tức C1.1) tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến khi nhà nước có quyết định thu hồi hoặc các quyết định khác có liên quan.

12- Phần thanh toán chênh lệch theo kỷ phần:

+ Bà TTT9 (tức N9.1) phải có trách nhiệm thanh toán cho bà TTC1 (tức C1.1) trị giá kỷ phần thừa kế bà Cẩn được hưởng đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội là 253.320.000 đồng (Hai trăm năm ba triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Bà TTC1 (tức C1.1) phải có trách nhiệm thanh toán cho bà TTT9 (tức N9.1) phần giá trị chênh lệch đối với phần đất nông nghiệp được chia là 810.000 đồng (Tám trăm mười nghìn đồng).

13- Xác định các “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà TTT9 (tức N9.1) với chị PTNT26 và chồng là anh TQH27, giữa chị Thoa anh Hiến với chị TTKC21 có chồng là anh HVL22 và bà TTT9 (tức N9.1), giữa chị Thoa anh Hiến với anh TVN28 có vợ là chị TTN29, giữa chị Thoa anh Hiến với ông NBV32, giữa chị Thoa anh Hiến với anh NVT35 và chị NTH36 là có hiệu lực pháp luật.

14- Xác định các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị PTNT26 và anh TQH27, chị TTKC21 anh HVL22 và bà TTT9 (tức N9.1), anh TVN28 và chị TTN29, ông NBV32 có giá trị về mặt pháp lý.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, Thi hành án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bà TTC1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại đối với phần di sản nêu trên của mẹ bà cụ N51 khi qua đời để lại và đề nghị xem xét áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật TTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà và đề nghị chia bằng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự thống nhất được thời điểm mở thừa kế; hàng thừa kế, di sản kế và giá trị di sản thừa kế nhưng không thỏa thuận với nhau được các giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Cẩn trình bày: các đương sự đều thống nhất về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc thừa đất số 32, tờ bản đồ 24 tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Bà Cẩn đề nghị chia thừa kế phần của cụ N51 là 7/10 đối với thửa đất số 32 và các yêu cầu hủy GCNQSD đất lần đầu và hủy GCNQSD đất của những người đã nhận chuyển nhượng.

- Về di chúc của cụ N51 ngày 30/4/2002: Vì xác định cụ N51 để lại di chúc năm 2002 phải áp dụng BLDS năm 1995 để giải quyết, bản di chúc này được lập thành văn bản nhưng không thỏa mãn các quy định tại các điều 634; 656, 659 Bộ luật dân sự 1995 như điểm chỉ vào các trang; không xác nhận nhận điểm chỉ trên có phải điểm chỉ của cụ N51 hay không; cụ N51 đã định đoạt vượt quá phần tài sản của mình. Do vậy, bản di chúc của cụ N51 không hợp pháp. Việc cấp sơ thẩm căn cứ vào các điều 631, 632 và 634 BLDS 2005 để xác định di chúc của cụ TTN51 lập ngày 30/4/2002 là di chúc hợp pháp là không đúng pháp luật.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, chia bằng hiện vật để đảm bảo quyền lợi cho bà Cẩn.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa án sơ thẩm số 238/2020/DS-ST ngày 15+17/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà TTC1 nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Tại phiên toà: có mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền và nghĩa vụ có liên quan chi TTN29, ông NVC37 là người đại diện cho anh NVT35, chị NTH36. Bị đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[II] Về nội dung:

[1] Xác định hàng thừa kế:

[1.1] Cụ TVĐ46 chết năm 1967, cụ Đ46 có hai người vợ, người vợ thứ nhất là cụ HTL47 đã chết từ năm 1976, người vợ thứ hai là cụ TTN51 đã chết từ năm 2007.

* Cụ Đ46 và cụ L47 có 03 người con gái là:

1- Bà TTT38 - 96 tuổi. Hiện đang trú tại: Xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

2- Bà TTK48 - đã chết năm 2015, bà K48 có chồng là ông PVT49- đã chết năm 2018. Bà K48 và ông T49 có 07 người con, cụ thể như sau:

- Bà PTM40 - Sinh năm 1955.

- Ông PVH41 - Sinh năm 1957.

- Bà PTT42 - Sinh năm 1962.

- Bà PTT43 - Sinh năm 1968.

- Ông PVM50 - Sinh năm 1960 - Đã chết năm 1978 (là Liệt sỹ), ông Mạnh chưa có vợ con.

- Ông PVB44 - Sinh năm 1971.

- Ông PVM45 - Sinh năm 1975.

Tất cả hiện đều trú tại: Xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

3- Bà TTS39- Sinh năm 1928 - Hiện đang trú tại: Xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

* Cụ Đ46 và cụ N51 có 03 người con gái là:

1- Bà TTC1 (tức C1.1) - sinh năm 1945 - Hiện đang trú tại: Số nhà 21 Khu tập thể Công ty BH2, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

2- Bà TTT9 (tức N9.1) - sinh năm 1955 - Hiện đang trú tại: Xóm Chũ, thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

3- Bà TTQ11 (tức T11.1) - sinh năm 1959 - Hiện đang trú tại: Xóm Vang, xã CL12, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

[1.2] Cụ N51 trước khi kết hôn với cụ Đ46 đã có một người chồng là cụ LVĐ52 trú tại thôn Đông, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội. Cụ N51 và cụ Đ52 không có con chung. Cụ Đ52 đã chết từ trước năm 1945, sau khi cụ Đ52 chết cụ N51 lấy cụ Đ46. Hiện tại Ủy ban nhân dân xã VN3 không còn lưu giữ khai tử của cụ Đ52.

[1.3] Ngoài ra cụ Đ46, cụ L47, cụ N51 không có người vợ, người chồng, người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Các cụ thân sinh ra 3 cụ đều đã chết từ trước khi các cụ chết.

[1.4] Di sản của cụ Đ46 và cụ L47 tại xóm Tây, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội đã được chia thừa kế theo bản án số 206/DSPT ngày 14+15/11/2002 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, các bên đã thi hành án xong đối với bản án này và không ai có yêu cầu gì khác. Bà TTC1 khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ N51 và cụ Đ46 để lại.

[1.5] Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định:

* Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ TVĐ46 gồm có:

- 1- Cụ HTL47 (đã chết năm 1976).
- 2- Cụ TTN51 (đã chết năm 2007).
- 3- BàTTT38 - 96 tuổi.
- 4- Bà TTK48 - đã chết năm 2015,
- 5- Bà TTS39- 82 tuổi.
- 6- Bà TTC1 (tức C1.1) - Sinh năm 1945
- 7- Bà TTT9 (tức N9.1) - Sinh năm 1955.
- 8- Bà TTQ11 (tức T11.1) - Sinh năm 1959.

* Hàng thừa kế thứ hai theo pháp luật của cụ TVĐ46 gồm có:

- 1- Bà PTM40 - Sinh năm 1955.
- 2- Ông PVH41 - Sinh năm 1957.
- 3- Bà PTT42 - Sinh năm 1962.
- 4- Bà PTT43 - Sinh năm 1968.
- 5- Ông PVM50 - Sinh năm 1960 - Đã chết năm 1978 (là Liệt sỹ), ông Mạnh chưa có vợ con.

- 6- Ông PVB44 - Sinh năm 1971.

- 7- Ông PVM45 - Sinh năm 1975.

* Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ HTL47 gồm có:

- 1- BàTTT38 - 96 tuổi.
- 2- Bà TTK48 - đã chết năm 2015,
- 3- Bà TTS39- 82 tuổi.

* Hàng thừa kế thứ hai theo pháp luật của cụ HTL47 gồm có:

- 1- Bà PTM40 - Sinh năm 1955.
- 2- Ông PVH41 - Sinh năm 1957.
- 3- Bà PTT42 - Sinh năm 1962.
- 4- Bà PTT43 - Sinh năm 1968.

5- Ông PVM50 - Sinh năm 1960 - Đã chết năm 1978 (là Liệt sỹ), ông Mạnh chưa có vợ con.

- 6- Ông PVB44 - Sinh năm 1971.

- 7- Ông PVM45 - Sinh năm 1975.

* Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ TTN51 gồm có:

- 1- Bà TTC1 (tức C1.1) - Sinh năm 1945
- 2- Bà TTT9 (tức N9.1) - Sinh năm 1955.
- 3- Bà TTQ11 (tức T11.1) - Sinh năm 1959.

[2] Xác định di sản:

[2.1] Nguồn gốc đất ở tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội:

Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có diện tích là 430m², các bên đương sự đều thừa nhận có nguồn gốc của các cụ bên ngoại để lại cho cụ TTN51. Trên đất có một ngôi nhà đất cấp 4 một gian hai chái do các cụ làm nên, cụ N51 cùng bà Thỏa và bà Quả ở tại ngôi nhà này. Năm 1968 vợ chồng bà Cẩn dựng một ngôi nhà đất lợp lá 1,5 gian cũng trên thửa đất này. Năm 1970 vợ chồng bà Cẩn cùng cụ N51 đã phá ngôi nhà cũ xây dựng một ngôi nhà mới 3 gian lợp ngói, sau khi xây xong thì cả gia đình cùng ăn ở tại ngôi nhà này. Đến năm 1992 thì cả 3 chị em gồm bà Cẩn, bà Nhỡ, bà Tý cùng đóng góp để sửa ngôi nhà này thành nhà 3,5 gian. Ngày 17/4/2009 Ủy ban nhân dân huyện ĐA4 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người chủ sử dụng đất là bà TTT9. Tháng 7/2019 bà Thỏa đã phá bỏ ngôi nhà 3,5 gian và xây dựng thành nhà 3 tầng như hiện nay. Tài sản xây dựng trên đất do cụ N51 xây dựng đều không còn, toàn bộ tài sản trên đất hiện nay đều do bà Thỏa xây dựng lên, các bà đều không yêu cầu gì đối với tài sản trên đất và công sức đóng góp, duy trì, tôn tạo mà chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất. Do vậy xác định quyền sử dụng thửa đất trên là của cha ông để lại cho cụ N51, toàn bộ tài sản trên đất hiện nay thuộc quyền sở hữu của bà Thỏa.

Cụ Đ46 và cụ N51 kết hôn từ trước năm 1945, căn cứ theo các Điều 15, 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì xác định quyền sử dụng thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ N51 và cụ Đ46.

[2.2] Nguồn gốc đất nông nghiệp tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội:

Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân xã VN3 thì cụ N51 được giao 468m² đất sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP, cụ thể:

- Tại Đồng Điều thửa số 258 có diện tích là 162m².
- Tại Đồng Cửa Chũr thửa số 107 có diện tích là 306m².

Trên thực tế hiện nay bà Thỏa đang sử dụng đất nông nghiệp tại thửa số 107 có diện tích là 307,3m² và tại thửa số 258 có diện tích là 187,3m². Đối với diện tích đất nông nghiệp của cụ N51 hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này nếu gia đình kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ được cấp với tổng diện tích là 468m² theo phương án giao đất. Đối với phần diện tích thừa thì trả lại nhà nước quản lý.

Theo các bên đương sự trình bày đều xác nhận cụ N51 được giao đất nông nghiệp đúng như Ủy ban nhân dân xã cung cấp. Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp trên hiện nay bà Thỏa là người đang quản lý sử dụng.

Do vậy, Hội đồng xét xử xác định 162m² đất nông nghiệp tại thửa số 258 tại Đồng Điều và 306m² đất nông nghiệp tại thửa số 107 tại Đồng Cửa Chũ là tài sản riêng của cụ N51. Phần diện tích thừa so với phương án giao đất của Ủy ban nhân dân xã VN3 sẽ tạm giao cho các bên tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến khi Nhà nước có quyết định thu hồi hoặc đến khi có các quyết định khác có liên quan.

[2.3] Tất cả các bên đương sự đều xác nhận thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội là của cha ông cụ N51 để lại cho cụ N51, trong thời gian cụ N51 và cụ Đ46 chung sống vợ chồng với nhau, cụ Đ46 không sinh sống trên thửa đất và không có công sức gì đóng góp đối với thửa đất này, công sức duy trì, tôn tạo thửa đất đều do cụ N51 tạo dựng. Điều 29 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 quy định *“khi ly hôn việc chia tài sản sẽ căn cứ vào sự đóng góp về công sức của mỗi bên, vào tình hình tài sản và tình trạng cụ thể của gia đình. Khi chia phải bảo đảm quyền lợi cho người vợ, của con cái và lợi ích của việc sản xuất”*. Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy cần phải xác định nguồn gốc đất và công sức duy trì tôn tạo chủ yếu của cụ N51 để chia cho cụ N51 phần giá trị lớn hơn. Nguồn gốc đất của cha ông cụ N51 để lại cho cụ N51, cụ N51 thường xuyên sinh sống trên thửa đất nên có công sức duy trì tôn tạo là chủ yếu, do vậy nên cụ N51 được hưởng 7/10 giá trị thửa đất, cụ Đ46 được hưởng 3/10 giá trị thửa đất.

[2.4] Từ những phân tích trên xác định di sản của cụ TTN51 để lại là 7/10 giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội và 162m² đất nông nghiệp tại thửa số 258 tại Đồng Điều và 306m² đất nông nghiệp tại thửa số 107 tại Đồng Cửa Chũ. Di sản của cụ TVĐ46 để lại là 3/10 giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

[2.5] Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện ĐA4 thì giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là 12.000.000 đồng/m². Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích tổng thể cả thửa đất là 422,2m². Giá trị cả thửa đất trên là 12.000.000 đồng/m² x 422,2m² = 5.066.400.000 đồng.

Tổng giá trị di sản của cụ TVĐ46 và TTN51 là 5.129.580.000 đồng.

+ Phần di sản của cụ N51 được hưởng (70% giá trị) = 3.546.480.000 đồng.

+ Phần di sản của cụ TVĐ46 được hưởng (30% giá trị) = 1.519.920.000 đồng

Giá trị quyền sử dụng đất ruộng của cụ N51 là 135.000 đồng/m² x 468m² = 63.180.000 đồng.

[2.6] *Tính hợp pháp của di chúc:*

Theo bà Thỏa trình bày thì trước khi chết cụ N51 có để lại 01 bản di chúc cho bà toàn bộ thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có diện tích là 430m², nên bà đã kê khai làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bà đi làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận bà Cẩn và bà Quả đều biết, nhưng không ai có ý kiến gì.

Xét thấy bản di chúc của cụ N51 lập ngày 30/4/2002 được lập thành văn bản do bà TTQ11 là người trực tiếp viết bản di chúc, có dấu vân tay điểm chỉ ngón trỏ phải của cụ N51, có xác nhận làm chứng của ông Lại Văn Phần là Trưởng thôn, bà Trần Thị Nhự, ông Trần Văn Thìn, ông Trần Văn Tráng, bà Chử Thị Doanh, bà Chử Thị Cây.

Quá trình xác minh thu thập chứng cứ hiện tại bà Trần Thị Nhự không còn sinh sống tại địa phương, bà Nhự đi đâu địa phương không nắm được; Bà Chử Thị Doanh hiện nay đã chết, do vậy không lấy được lời khai của bà Nhự và bà Doanh; Bà Chử Thị Cây và ông Lại Văn Phần xác nhận có được cụ N51 mời đến làm chứng việc viết di chúc của cụ N51, ông bà có mặt từ đầu và trong suốt quá trình viết di chúc tại ngày hôm đó, cụ N51 đọc cho bà Tý viết, nội dung di chúc là để lại thửa đất tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội mà cụ N51 và bà Thỏa lúc đó đang ở cho bà Thỏa, khi viết di chúc có mặt bà Cẩn, bà Thỏa, bà Quả, cụ N51, chị Minh là con gái bà Cẩn, chị Chung là con gái bà Thỏa, ông Phần và một số người làm chứng khác ông bà không nhớ. Khi đọc di chúc cho bà Quả viết cụ N51 hoàn toàn minh mẫn và tỉnh táo, không bị ai ép buộc, cụ N51 đọc như thế nào bà Quả viết lại như thế. Sau khi viết xong bản di chúc có đọc lại toàn bộ nội dung di chúc cho mọi người nghe, sau khi nghe xong không ai có ý kiến gì và bà Cây đã ký vào mục những người làm chứng của di chúc, ông Phần đã ký xác nhận của Ban lãnh đạo thôn BC10 vào bản di chúc; Ông Trần Văn Thìn và ông Trần Văn Tráng khẳng định không ký vào bản di chúc của cụ N51, các ông không tham gia buổi làm việc ngày hôm đó tại nhà cụ N51 và không biết về nội dung của bản di chúc. Tuy nhiên, ông Tráng và ông Thìn không yêu cầu giám định chữ ký của các ông trong bản di chúc.

Theo lời khai của các đương sự thì cụ TTN51 không biết chữ, khi viết di chúc nhờ bà Cây viết hộ; Tại Điều 659 Bộ luật dân sự 1995 quy định “...trường hợp người lập di chúc không tự mình viết bản di chúc thì có thể tự mình đánh máy hoặc nhờ người khác viết hoặc đánh máy bản di chúc, nhưng phải có ít nhất hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng, những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc”. Đối chiếu với điều luật thì di chúc của cụ N51 có nội dung “tôi tuyên bố cho con Thỏa (tức N9.1 ngày 18/3 âm tức ngày 30-4 năm 2002, ngày tôi tuyên bố có các người đại diện trong họ trần cả phó thôn”. Mặc dù ông Lại Văn Phần có lời khai ông chứng kiến từ đầu đến cuối việc cụ N51 đọc di chúc cho bà Cây viết nhưng chữ ký và xác nhận của ông Lại Văn Phần đại diện cho ban lãnh đạo thôn lại xác nhận bản

di chúc vào ngày 04/6/2004 sau ngày lập di chúc hơn hai năm và cũng không xác nhận điểm chỉ trên có phải điểm chỉ của cụ N51 hay không? Ngoài ra còn những người có tên trong phần người làm chứng khác như ông Thìn, ông Tráng xác nhận chứng kiến việc cụ N51 lập di chúc và không ký vào di chúc; bà Quả là người được hưởng thừa kế theo pháp luật cũng không được coi là người làm chứng; hai người còn lại là bà Nhự không còn sinh sống tại địa phương, bà Doanh đã mất.

Mặt khác, tại Điều 656 Bộ luật dân sự 1995 quy định “*Di chúc gồm các nội dung chủ yếu sau: ngày, tháng, năm lập di chúc, họ tên, nơi cư trú người lập di chúc, họ tên người được hưởng di sản, di sản để lại và nơi có di sản, di chúc không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, nếu di chúc gồm nhiều trang, thì mỗi trang phải được đánh số thứ tự và có chữ ký hoặc điểm chỉ của người lập di chúc*”. Di chúc của cụ N51 có 3 trang nhưng 2 trang đầu của di chúc không đánh số trang, điểm chỉ của cụ N51

Theo bản di chúc này cụ N51 đã định đoạt toàn bộ tài sản thừa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ TTN51 và cụ TVĐ46 là vi phạm điều 634 Bộ luật dân sự 1995.

Qua phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy bản di chúc của cụ TTN51 lập ngày 30/4/2002 được lập thành văn bản nhưng không thỏa mãn các quy định tại các điều 634; 656, 659 Bộ luật dân sự 1995 như điểm chỉ vào các trang; không xác nhận nhận điểm chỉ trên có phải điểm chỉ của cụ N51 hay không; cụ N51 đã định đoạt vượt quá phần tài sản của mình. Do vậy, bản di chúc của cụ N51 không hợp pháp. Việc cấp sơ thẩm xác định di chúc của cụ TTN51 lập ngày 30/4/2002 là di chúc hợp pháp là không đúng pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Cẩn xác định thừa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ N51 và cụ Đ46, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà TTT9 và chia thừa kế tài sản của cụ Đ46 và cụ N51 theo pháp luật với hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ46 gồm có 8 người (cụ HTL47, cụ TTN51, bà TTT38, bà TTK48, bà Trần Thị Siu, bà TTC1, bà TTT9, bà TTQ11). Tuy nhiên, bà Tẩu và các người con của bà K48 đều từ chối không nhận kỷ phần thừa kế, Do vậy, chỉ có 6 người còn lại và hàng thừa kế thứ nhất của cụ N51 gồm bà TTC1, bà TTT9 và bà TTQ11 và xem xét công sức của bà Thỏa có công duy trì tôn tạo di sản thừa kế và công sức chăm sóc cụ TTN51 bằng một kỷ phần thừa kế.

[3] Phần chia thừa kế di sản theo giá trị:

[3.1] Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội:

* Phần di sản của cụ TVĐ46 được hưởng (30% giá trị) thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội = 1.519.920.000 đồng. Cụ Đ46 không để lại di chúc nên chia thừa kế di sản của cụ Đ46 theo pháp luật. Những người được hưởng thừa kế của cụ Đ46 gồm có 8

người (cụ HTL47, cụ TTN51, bà TTT38, bà TTK48, bà Trần Thị Sùu, bà TTC1, bà TTT9, bà TTQ11), tuy nhiên bà Tầu và các người con của bà K48 đều từ chối không nhận kỷ phần thừa kế, do vậy 6 người còn lại mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là $1.519.920.000 \text{ đồng} : 6 = 253.320.000 \text{ đồng}$

+ Phần di sản của cụ HTL47 được hưởng thừa kế của cụ TVĐ46 có giá trị là 253.320.000 đồng. Những người được hưởng thừa kế của cụ L47 gồm có 3 người (bà TTT38, bà TTK48, bà Trần Thị Sùu), bà Tầu và các người con của bà K48 đều từ chối không nhận kỷ phần thừa kế, do vậy 1 người còn lại (bà Sùu) được hưởng kỷ phần thừa kế là 253.320.000 đồng.

* Phần di sản của cụ N51 được hưởng (70% giá trị thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội) = 3.546.480.000 đồng.

+ Phần di sản của cụ TTN51 được hưởng thừa kế của cụ TVĐ46 là 253.320.000 đồng.

Tổng di sản của cụ N51 để lại: $3.546.480.000\text{đ} + 253.320.000\text{đ} = 3.799.800.000 \text{ đồng}$ được chia thành 4 kỷ phần thừa kế $3.799.800.000\text{đ} : 4 = 949.950.000 \text{ đồng}$; bà Cẩn được hưởng 949.950.000đ; bà Quả (Tý) được 949.950.000 đồng; bà Thỏa được 1.899.900.000 đồng.

+ Bà TTS39 tự nguyện cho bà Thỏa toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình được hưởng từ di sản của cụ Đ46, bà TTQ11 tự nguyện cho bà Thỏa toàn bộ kỷ phần thừa kế của cụ Đ46 và cụ N51. Xét thấy việc cho tặng này là hoàn toàn tự nguyện và không trái đạo đức xã hội, không trái các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy bà Thỏa được hưởng từ di sản của cụ Đ46 là 253.320.000 đồng x 4 = 1.013.280.000 đồng. Bà Thỏa được hưởng từ di sản của cụ N51 là 949.950.000 đồng x 3 = 2.849.850.000 đồng; Tổng là 3.863.130.000 đồng

Bà Cẩn được hưởng là 949.950.000 đồng + 253.320.000 đồng = 1.203.270.000 đồng

[3.2] Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội:

Như đã phân tích ở trên, toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là di sản của cụ TTN51. Đối với phần di sản là đất nông nghiệp cụ N51 không để lại di chúc, nên chia thừa kế theo pháp luật. Những người được hưởng thừa kế của cụ N51 gồm có 3 người (bà TTC1, bà TTT9, bà TTQ11), mỗi người được hưởng là 21.060.000 đồng. Bà Quả tự nguyện cho bà Thỏa kỷ phần thừa kế của mình nên bà Thỏa được hưởng 2 phần là 42.120.000 đồng.

[4] Phần chia bằng hiện vật:

[4.1] Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũr, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội:

Theo cung cấp của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện ĐA4 thì bà Thỏa đã chuyển nhượng cho chị PTNT26 và anh TQH27 toàn bộ

thửa đất. Sau đó, chị Thoa anh Hiến đã chuyển nhượng lại cho chị Chung, anh Lợi, bà Thỏ 166m²; cho ông NBV32 51,2m²; cho anh TVN28 và chị TTN29 44,8m²; cho anh NVT35 và chị NTH36 42,7m²; Tất cả được sử dụng lối đi chung có diện tích là 53,3m².

Thực tế bà Thỏ đã sinh sống ổn định tại thửa đất này từ khi cụ N51 còn sống, hiện nay bà Thỏ đã chuyển nhượng phần lớn diện tích thửa đất cho nhiều người khác, phần còn lại có diện tích là 166m² bà Thỏ đã xây dựng nhà ở ổn định kiên cố, ngoài nhà đất này bà Thỏ không còn nơi ở nào khác và là nơi ở duy nhất của cả gia đình bà Thỏ, bà Thỏ được hưởng phần lớn di sản của cụ N51 và cụ Đ46. Vì vậy, bà Thỏ được hưởng phần lớn giá trị quyền sử dụng của thửa đất này.

Về phía bà Cẩn có yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện tiền, xét thấy bà Cẩn đã có nơi sinh sống ổn định và từ nhiều năm nay bà Cẩn cũng không sinh sống trên thửa đất này. Hơn nữa bản thân bà Cẩn cũng thừa nhận bà không thiếu đất ở và bà cũng không có nhu cầu về đất ở. Nhận thấy, nhu cầu sử dụng đất của bà Thỏ là cần thiết hơn và hiện tại bà Thỏ vẫn đang thờ cúng các cụ tổ tiên tại nhà đất này. Do đó, xét thấy không cần thiết phải chia kỷ phần thừa kế cho bà Cẩn bằng hiện vật, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật của bà Cẩn. Vì vậy, nên giao cho bà Thỏ được quyền quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất và phải thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Cẩn bằng giá trị là vừa bảo đảm tính đoàn kết trong gia đình, vừa tránh va chạm mâu thuẫn mà vẫn đảm bảo quyền lợi cho các bên. Bà Thỏ phải có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà Cẩn là 1.203.270.000 đồng

[4.2] Đối với phần diện tích đất nông nghiệp:

Hiện nay đất nông nghiệp của cụ N51 để lại gồm có 2 thửa: thửa số 258 tại Đồng Điều có diện tích là 162m², thửa số 107 tại Đồng Cửa Chũr có diện tích là 306m².

Bà Thỏ cũng được nhận phần kỷ phần thừa kế của bà Quả (Tý) tặng cho nên bà Thỏ được hưởng 2 phần, bà Cẩn được hưởng 1 phần. Bà Cẩn cũng có nguyện vọng được nhận bằng hiện vật, bà Thỏ và bà Quả (Tý) cũng đồng ý chia đất nông nghiệp bằng hiện vật.

Do vậy, giao cho bà Cẩn sử dụng thửa đất nông nghiệp thửa số 258 tại Đồng Điều có diện tích là 162m². Bà Cẩn phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Thỏ giá trị phần diện tích đất nông nghiệp chênh lệch 6m² x 135.000đ/m² = 810.000 đồng.

Giao cho bà Thỏ sử dụng thửa đất số 107 tại Đồng Cửa Chũr có diện tích 306m². Bà Thỏ được nhận số tiền 810.000 đồng do bà Cẩn thanh toán giá trị phần diện tích đất nông nghiệp chênh lệch.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế thì diện tích thửa đất nông nghiệp số 258 tại Đồng Điều có diện tích là 187,3m², diện tích thửa đất

nông nghiệp số 107 tại Đồng Cửa Chũr có diện tích là 307,2m². Đối chiếu với phương án giao đất của Ủy ban nhân dân xã VN3 cung cấp thì diện tích đất thửa số 258 tại Đồng Điều thừa là 25,3m², thửa số 107 tại Đồng Cửa Chũr thừa là 1,3m². Phần diện tích đất thừa trên tạm giao cho các bên tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến khi nhà nước có quyết định thu hồi hoặc các quyết định khác có liên quan.

[5] Xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà TTT9 (tức N9.1):

Theo các tài liệu, chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện ĐA4 cung cấp thì các tài liệu kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2003 đều thể hiện đất cha ông để lại đã xây dựng nhà ở ổn định trước ngày 3/5/1990, cụ N51 đã cam kết đồng ý để bà TTT9 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2007 do cụ N51 chết và hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được kê khai từ năm 2003 nên Ủy ban nhân dân xã VN3 đã xác minh bổ sung thông tin về người sử dụng đất để làm căn cứ làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thỏa là đúng quy định của pháp luật. Các trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 là tài sản chung của cụ TTN51 và cụ TVĐ46, nên việc cụ N51 đã đồng ý để cho một mình bà Thỏa đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng.

Xét thấy thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận đứng tên bà TTT9, bà Thỏa đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị PTNT26 và anh TQH27, anh TVN28 và chị TTN29, ông NBV32, anh NVT35 và chị NTH36, những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngoài anh T35 và chị H36 ra đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Thỏa đã xây dựng công trình kiên cố, ăn ở ổn định gồm ba thế hệ trên thửa đất này. Hơn nữa, bà Thỏa cũng được hưởng phần di sản của cụ N51, cụ Đ46 để lại theo và được hưởng kỷ phần thừa kế của bà Quả (Tý), bà Siu tặng cho. Do đó, xét thấy không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên bà TTT9 để đảm bảo tính ổn định cho các thành viên trong gia đình bà Thỏa. Vì vậy nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Cẩn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lần đầu cho bà TTT9.

[6] Xem xét tính hợp pháp của các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự thì “Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”. Như vậy, bà TTT9 sau

khi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội, bà Thỏa đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho chị PTNT26, anh TQH27 và chị Thoa, anh Hiến lại tiếp tục chuyển nhượng từng phần của thửa đất cho bà TTT9, chị TTKC21, anh HVL22, anh TVN28, chị TTN29, ông NBV32, anh NVT35, chị NTH36. Như vậy, những người có tên trên là người thứ ba ngay tình và các Hợp đồng chuyển nhượng đối với các ông bà nêu trên không bị vô hiệu.

Theo tài liệu cung cấp của Văn phòng Công chứng ATĐ18 thì việc công chứng các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà TTT9 với chị PTNT26 có chồng là anh TQH27, giữa chị PTNT26 và anh TQH27 với chị TTKC21, anh HVL22, bà TTT9; Anh TVN28 và chị TTN29; ông NBV32; Anh NVT35 và chị NTH36 đều được thực hiện đúng theo qui định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người tham gia giao dịch, các bên tham gia giao dịch đều đủ năng lực hành vi dân sự.

Theo các tài liệu, chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện ĐA4 cung cấp thì các hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại xóm Chũ, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội đều được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Do vậy, nên các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các ông, bà, anh, chị nêu trên đều hợp pháp và có giá trị pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Cẩn về việc hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những ông, bà, anh, chị có tên nêu trên.

[7] Quá trình giải quyết vụ án bà TTC1 đã có đơn xin rút yêu cầu đối với việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thỏa với ông Trần Quang Sơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Quang Sơn. Xét thấy việc rút yêu cầu của bà Cẩn là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ phân tích trên chấp nhận một phần kháng cáo của bà TTC1 và sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện ĐA4.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[III] Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Bà TTC1, bà TTT9 tính đến thời điểm thụ lý, xét xử vụ án đều trên 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định pháp luật và thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- *Án phí phúc thẩm*: bà TTC1 được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 634; 656; 659; 657 Bộ luật dân sự 1995; Điều khoản 2 Điều 357, Điều 468, Điều 609, 611, 612, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà TTC1.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 238/2020/DS-ST ngày 15+17/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA4, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

2.1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Chia thừa kế theo pháp luật” của bà TTC1 (tức C1.1) đối với di sản thừa kế của cụ TVĐ46 và cụ TTN51 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội và di sản thừa kế của cụ TTN51 là 468m² đất nông nghiệp tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

2.2- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà TTC1 (tức C1.1) về Yêu cầu “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do Ủy ban nhân dân huyện ĐA4 đã cấp cho bà TTT9 (Nhỡ); Yêu cầu “Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà TTT9 (tức N9.1) với chị PTNT26 và chồng là anh TQH27; giữa chị Thoa, anh Hiến với chị TTKC21 có chồng là anh HVL22 và bà TTT9; giữa chị Thoa, anh Hiến với anh TVN28 có vợ là chị TTN29; giữa chị Thoa, anh Hiến với ông NBV32; giữa chị Thoa anh Hiến với anh NVT35 có vợ là chị NTH36; Yêu cầu “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” mang tên bà TTT9 (tức N9.1), chị PTNT26 và anh TQH27, chị TTKC21 có chồng là anh HVL22 và bà TTT9 (tức N9.1), anh TVN28 và vợ là chị TTN29, ông NBV32.

2.3- Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Cản (tức C1.1) về việc yêu cầu “Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà TTT9 (Nhỡ) với ông Trần Quang Sơn và “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” mang tên ông Trần Quang Sơn.

2.4- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà TTT9 (tức N9.1) về việc yêu cầu “Chia thừa kế theo di chúc” đối với di sản thừa kế của cụ TTN51 là một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội

2.5- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ TTN51 từ ngày 21/3/2007, thời điểm mở thừa kế của cụ TVĐ46 từ ngày 10/9/1990.

2.6- Xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ TVĐ46 là cụ HTL47, cụ TTN51, bà TTT38, bà Trần Thị Siu, bà TTC1 (tức C1.1), bà TTT9 (tức N9.1), bà TTQ11 (tức T11.1).

Những người được hưởng thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ hai của cụ TVĐ46 là bà PTM40, ông PVH41, bà PTT42, bà PTT43, ông PVB44, ông PVM45.

Những người được hưởng thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ TTN51 là bà TTC1 (tức C1.1), bà TTT9 (tức N9.1), bà TTQ11 (tức T11.1).

2.7- Xác định di sản thừa kế của cụ TVĐ46 và cụ TTN51 là quyền sử dụng đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có giá trị là 5.066.400.000 đồng, trong đó phần di sản thừa kế của cụ TVĐ46 là 1.519.920.000 đồng, phần di sản thừa kế của cụ TTN51 là 3.546.480.000 đồng và diện tích 468m² đất nông nghiệp tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội có giá trị là 71.604.000 đồng.

2.8- Ghi nhận sự tự nguyện của bà TTT38 và các ông bà PTM40, PVH41, PTT42, PTT43, PVB44, PVM45 từ chối không nhận kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ TVĐ46.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà TTQ11 (tức T11.1), bà TTS39 tặng cho toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho bà TTT9 (tức N9.1).

2.9- Xác định bản di chúc của cụ TTN51 ngày 30/4/2002 không có hiệu lực pháp luật.

2.10- Phân chia di sản thừa kế bằng giá trị:

+ Bà TTT9 (tức N9.1) được hưởng phần thừa kế theo pháp luật của cụ TTN51, cụ TVĐ46 cùng phần của bà TTQ11 (tức T11.1) và bà TTS39 tặng cho đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội tổng cộng là 3.863.130.000 đồng (Ba tỷ, tám trăm sáu mươi ba triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng).

+ Bà TTC1 (tức C1.1) được hưởng phần thừa kế theo pháp luật của cụ TTN51, cụ TVĐ46 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội là 1.203.270.000 đồng (Một tỷ, hai trăm linh ba triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

+ Bà TTT9 (tức N9.1) được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ N51 và kỷ phần thừa kế của bà Quả (tức T11.1) tặng cho đối với phần đất nông nghiệp là 42.120.000 đồng (Bốn hai triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Bà TTC1 (tức C1.1) được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ N51 đối với phần đất nông nghiệp là 21.060.000 đồng (Hai một triệu, không trăm sáu mươi nghìn).

2.11- Phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật:

+ Giao cho bà TTT9 (tức N9.1) tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, thành phố Hà Nội.

+ Giao cho bà TTT9 (tức N9.1) tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp tại thửa đất số 107 tại Đông Cửa Chũ có diện tích 306m². Phần diện tích thừa (1,3m²) tạm giao cho bà Thỏa (tức N9.1) tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến khi nhà nước có quyết định thu hồi hoặc các quyết định khác có liên quan.

+ Giao cho bà TTC1 (tức C1.1) quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp tại thửa số 258 tại Đồng Điều có diện tích là 162m². Phần diện tích thừa (25,3m²) tạm giao cho bà Cẩn (tức C1.1) tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến khi nhà nước có quyết định thu hồi hoặc các quyết định khác có liên quan.

2.12- Phân thanh toán chênh lệch theo kỷ phần:

+ Bà TTT9 (tức N9.1) phải có trách nhiệm thanh toán cho bà TTC1 (tức C1.1) trị giá kỷ phần thừa kế bà Cẩn được hưởng đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 24 tại thôn BC10, xã VN3, huyện ĐA4, Thành phố Hà Nội là 1.203.270.000 đồng (Một tỷ, hai trăm linh ba triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

+ Bà TTC1 (tức C1.1) phải có trách nhiệm thanh toán cho bà TTT9 (tức N9.1) phần giá trị chênh lệch đối với phần đất nông nghiệp được chia là 810.000 đồng (Tám trăm mười nghìn đồng).

Đối trừ trách nhiệm bà Thỏa còn phải thanh toán cho bà Cẩn 1.203.270.000 đồng - 810.000 đồng = 1.202.460.000 đồng (Một tỷ, hai trăm linh hai triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

2.13- Xác định các “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà TTT9 (tức N9.1) với chị PTNT26 và chồng là anh TQH27, giữa chị Thoa anh Hiến với chị TTKC21 có chồng là anh HVL22 và bà TTT9 (tức N9.1), giữa chị Thoa anh Hiến với anh TVN28 có vợ là chị TTN29, giữa chị Thoa anh Hiến với ông NBV32, giữa chị Thoa anh Hiến với anh NVT35 và chị NTH36 có hiệu lực pháp luật.

2.14- Xác định các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị PTNT26 và anh TQH27, chị TTKC21, anh HVL22 và bà TTT9 (tức N9.1), anh TVN28 và chị TTN29, ông NBV32 có giá trị về mặt pháp lý.

2.15- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3- Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*

+ Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà TTC1 (tức C1.1) và bà TTT9 (tức N9.1).

+ Bà TTC1 (tức C1.1) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.700.000 đồng (Ba sáu triệu, bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008069 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐA4.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà TTC1.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện ĐA4;
- Chi cục THADS huyện ĐA4
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lan Anh