

Bản án số: 241/2021/DSPT

Ngày: 09+15/6/2021

V/v: Tranh chấp chia thừa kế, hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp  
đồng tặng cho QSDĐ, 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 Thúy

*Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Minh Hoàng; ông Vũ Toàn Giang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Thu Hiền– Thẩm tra viên- Tòa án nhân dân  
Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Trịnh  
Thu Tân– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 15 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân  
Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số:  
578/2021/TLPT - DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về “*Tranh chấp chia di sản  
thừa kế hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ,  
hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số  
82/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh bị kháng  
cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2021/QĐXX-PT ngày 26 tháng  
3 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 184/2021/HPT-PT ngày 08 tháng 4  
năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 243/2021/HPT-PT ngày 28 tháng 4  
năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 356/2021/HPT-PT ngày 31 tháng 5  
năm 2021; Giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ông Trịnh Duy T, sinh năm 1942 (đã chết năm 2014)

***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tr:***

1. Anh Trịnh Duy M, sinh năm 1967 (có mặt)

2. Anh Trịnh Văn N, sinh năm 1974 (vắng mặt)

3. Anh Trịnh Duy T, sinh năm 1981 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm Cầu, Thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Tp.  
Hà Nội.

4. Chị Trịnh Thị Nh, sinh năm 1970 (có mặt); Địa chỉ: Thôn Yên Nhân, xã  
Tiên Phong, huyện Mê Linh, TP.Hà Nội

5. Anh Trịnh Văn M, sinh năm 1972 (vắng mặt); Địa chỉ: Thôn Phố Yên,  
xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, TP.Hà Nội

6. Chị Trịnh Thị B, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Đông Cao, xã Tráng Việt, huyện Mê Linh, TP.Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Trịnh Duy M, chị Trịnh Thị Nh, anh Trịnh Văn M, anh Trịnh Duy T, anh Trịnh Văn N, chị Trịnh Thị B: Ông Phùng Nguyễn Hoàng, sinh năm 1983; địa chỉ: Công ty Luật TNHH Greenlaw- Đoàn Luật sư Tp Hà Nội.(có mặt)*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn anh Trịnh Duy T: Luật sư Hoàng Văn Việt\_ Công ty Luật TNHH Greenlaw- Đoàn Luật sư Tp Hà Nội.(có mặt)*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn anh Trịnh Duy M: Luật sư Nông Thị Duyên\_ Công ty Luật TNHH Bách Lâm; địa chỉ: Tầng 2, số 3 2 ngõ 1 phố Ngụy Như Kon Tum, Thanh Xuân, Hà Nội.(vắng mặt)*

**\* Bị đơn:** Ông Trịnh Quốc Tr, sinh năm 1940 (có mặt); Địa chỉ: Xóm Cầu – Thôn Yên Nhân – xã Tiền Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*  
Luật sư Phạm Thị Thu và Luật sư Phùng Văn Hào\_ (có mặt)

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

1. Anh Phạm Văn Ph, sinh năm 1983 (vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988 (vắng mặt)

*Đều trú tại:* Thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

3. Ông Trịnh Tài T, sinh năm 1949 (có mặt)

4. Anh Trịnh Duy M, sinh năm 1967 (có mặt)

*Đều trú tại:* Thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

**\*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác:**

1. Bà Đỗ Thị L3, sinh năm 1950 (vắng mặt); Trú tại: Phố Yên, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.(ủy quyền cho ông T)

2. Bà Bùi Thị Ng, sinh năm 1930 (chết năm 2020)

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1968 (vắng mặt)

4. Chị Hoàng Thị Th, sinh năm 1985 (vắng mặt)

5. Anh Trịnh Quốc L, sinh năm 1975 (có mặt)

6. Anh Trịnh Quốc L1, sinh năm 1979(có mặt)

7. Anh Trịnh Quốc L2, sinh năm 1981 (có mặt)

8. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1983 (ủy quyền cho anh Trịnh Quốc L1)

9. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1979 (ủy quyền cho anh Trịnh Quốc L)

10. Chị Nguyễn Thị Ngọc Hà, sinh năm 1988 (vắng mặt)

11. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1949 (có mặt)

12. Anh Trịnh Duy T, sinh năm 1981(có mặt)

13. Anh Trịnh Văn N, sinh năm 1974 (vắng mặt)

*Cùng địa chỉ:* Xóm Cầu – Thôn Yên Nhân – xã Tiền Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội.

14. Chị Trịnh Thị B, sinh năm 1974 (vắng mặt); Trú tại: Thôn Đông Cao, xã Tráng Việt, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

15. Chị Trịnh Thị H, sinh năm 1971; Trú tại: Đội 1, thôn Sáp Mai, xã Võng La, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. (ủy quyền cho anh Trịnh Quốc L)

16. Chị Trịnh Thị Th, sinh năm 1977; Trú tại: Xóm Hồ, thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. (ủy quyền cho anh Trịnh Quốc L)

17. UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (vắng mặt)

*Người được ủy quyền:* Ông Phạm Minh G, sinh năm 1973

*Chức vụ:* Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện Mê Linh

18. Phòng công chứng số 9 – Thành phố Hà Nội (vắng mặt)

*Người đại diện:* ông Phạm Hữu Hùng – Chức vụ: Trưởng phòng

19. Phòng công chứng Phạm Thiện – thành phố Hà Nội (vắng mặt)

*Người đại diện:* ông Phạm Văn Thiện – Chức vụ: Trưởng phòng

**\*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thị Ngạc:**

1. Anh Trịnh Duy M, sinh năm 1967 (có mặt)

2. Anh Trịnh Văn N, sinh năm 1974 (có mặt)

3. Anh Trịnh Duy T, sinh năm 1981 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm Cầu – Thôn Yên Nhân – xã Tiên Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội.

4. Chị Trịnh Thị Nh, sinh năm 1970 (vắng mặt); Địa chỉ: Thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội

5. Anh Trịnh Văn M, sinh năm 1972 (vắng mặt); Địa chỉ: thôn Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội

6. Chị Trịnh Thị B, sinh năm 1974 (vắng mặt); Địa chỉ: thôn Đông Cao, xã Tráng Việt, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

**\*Người kháng cáo:**

- Ông Trịnh Duy Trĩ \_ Là bị đơn

- Anh Trịnh Duy M, Trịnh Duy T \_ Là nguyên đơn

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các buổi hòa giải nguyên đơn ông Trịnh Duy T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trịnh Duy T là các anh, chị: Trịnh Duy M, Trịnh Văn M, Trịnh Thị Nh, Trịnh Thị B, Trịnh Văn N, Trịnh Duy T trình bày:*

Bố ông Trịnh Duy T là cụ Trịnh Duy Trữ (mất năm 1959) có 02 vợ: Vợ cả là cụ Nguyễn Thị Tr (mất năm 1974) không có con; vợ 2 là cụ Nguyễn Thị Ch (mất năm 2002). Cụ Tr và cụ Ch có 7 người con là:

1. Trịnh Duy T (mất năm 1946) và vợ là Hoàng Thị Ph (mất năm 1946) không có con.

2. Trịnh Duy T (mất năm 1946) không có vợ, con

3. Trịnh Thị Ph (mất lúc còn nhỏ)

4. Trịnh Thị L (mất lúc còn nhỏ)

5. Trịnh Quốc Tr, sinh năm 1940

6. Trịnh Duy T, sinh 1943

7. Trịnh Tài T, sinh năm 1949.

Năm 1959, Cụ Tr mất không để lại di chúc. Toàn bộ tài sản là nhà, đất ở và đất ao tại thửa số 214, 216, 217, 229 tờ bản đồ 01 (sau này gộp thành thửa 319, tờ bản đồ 18) thuộc xóm Cầu – Thôn Yên Nhân – xã Tiên Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội có tổng diện tích 1.200m<sup>2</sup> trên có 01 nhà cấp 4 và các công trình phụ để lại cho cụ Tr và cụ Ch cùng các con quản lý sử dụng.

Năm 1974, cụ Tr mất không để lại di chúc.

Năm 1970, cụ Ch cho vợ chồng ông Tr, bà Ng ra ở riêng trên thửa đất số 275, tờ bản đồ 18 diện tích 256m<sup>2</sup> (đo đạc năm 1997) đứng tên cụ Lưu Thị Nh (là đất của gia đình bên ngoại) và giao cho vợ chồng ông Tr có trách nhiệm thờ cúng các cụ đằng ngoại tại thửa đất này. Năm 2011 UBND huyện Mê Linh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Bùi Thị Ng.

Còn cụ Ch và gia đình ông Trịnh Quốc Tr quản lý, sử dụng phần diện tích đất 1.200m<sup>2</sup> tại thửa 319, tờ bản đồ 18 thuộc xóm Cầu – Thôn Yên Nhân – xã Tiên Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội. Ông Tr không nhớ rõ năm nào cụ Ch cho ông Tr sử dụng 46m<sup>2</sup> để làm nhà ở đến nay anh Trịnh Duy T (con trai ông Tr) đã xây nhà kiên cố trên đất; Năm 1982, cụ Ch cho Ông Trịnh Tài T 393m<sup>2</sup> đất. Sau khi được cho đất, vợ chồng ông T đã làm nhà cấp 4 trên đất và ở được khoảng 10 năm thì chuyển lên Phúc Yên, Vĩnh Phúc sinh sống và bán lại đất cho con trai ông Trịnh Duy T là anh Trịnh Duy M quản lý sử dụng cho đến nay. Việc cho đất của cụ Ch không có giấy tờ, chỉ nói bằng miệng.

Theo ông Tr thì khi cụ Ch còn sống có chia đất cho 3 anh em ông nhưng chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì. Cụ thể: Ông T được cho 393m<sup>2</sup> đất thì đã làm nhà, ông Tr được cho ở phần đất có nền nhà ngang, ông Tr được cho phần nhà cấp 4. Còn cái ao thì cụ cho 3 anh em sử dụng chung. Ngay khi cụ Ch chia như vậy thì ông Tr không nhất trí nhưng cụ Ch cũng không nói gì và ông Tr cũng không chia đất cho ông Tr. Năm 2002, cụ Ch mất không để lại di chúc.

Năm 2011, ông Trịnh Quốc Tr được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ 1.200 m<sup>2</sup> đất thửa 319, tờ bản đồ 18 thuộc xóm Cầu, thôn Yên Nhân – xã Tiên Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội bao gồm cả phần đất mà cụ Ch cho ông T và ông Tr trước đây. Ông T có nói với ông Tr đưa giấy chứng nhận để ông tách sổ cho các cháu thì ông Tr không cho mượn. Anh em xảy ra mâu thuẫn từ năm 2012.

Năm 2012 đã ông Tr làm đơn khởi kiện ông Tr ra Tòa án, đề nghị chia thừa kế di sản của cụ Ch đối với 1.200 m<sup>2</sup> đất thửa 319, tờ bản đồ 18 thuộc xóm Cầu – Thôn Yên Nhân – xã Tiên Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội nhưng năm 2017 ông Trịnh Quốc Tr vẫn làm thủ tục tách thửa cho 03 con trai là Trịnh Quốc L 354m<sup>2</sup>, Trịnh Quốc L1 238m<sup>2</sup>, Trịnh Quốc L2 269,8m<sup>2</sup> và vợ là bà Nguyễn Thị L 68,3m<sup>2</sup>. Anh L, L1, L2 và bà L đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các diện tích đất trên vào năm 2017. Tiếp đó, vào năm 2019 bà L lại chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phạm Văn Ph và chị Nguyễn Thị H phần DT 68,3m<sup>2</sup> đất mà ông Tr chia tách cho bà. Vợ chồng anh Ph cũng đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Phần diện tích đất còn lại của thửa 319 là 367,4m<sup>2</sup> là phần đất có nhà của ông T mà anh Trịnh Duy M đang sử dụng thì vẫn đứng tên ông Trịnh Quốc Tr.

Năm 2014, ông Trịnh Duy T mất (không có di chúc). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tr vẫn tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật của ông Tr và đề nghị hủy toàn bộ các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tr và vợ, con ông Tr; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr cùng vợ và các con ông Tr; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và vợ chồng anh Phạm Văn Ph; hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng anh Ph vì các việc tặng cho, mua bán và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được làm trong thời gian các bên đang tranh chấp và Tòa đang thụ lý giải quyết vụ án.

**Bị đơn ông Trịnh Quốc Tr và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, anh Trịnh Quốc L, Trịnh Quốc L1, Trịnh Quốc L2, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Ngọc H, Hoàng Thị Th, Trịnh Thị H, Trịnh Thị Th trình bày:**

Về quan hệ huyết thống trong gia đình như ông Trịnh Duy T trình bày là đúng.

Về nguồn gốc đất mà gia đình ông Tr đang sử dụng: Là của cụ Tr mua, Cụ Tr chỉ ở rể trên đất. Sau khi Cụ Tr mất (không để lại di chúc), cụ Tr và cụ Ch và gia đình ông Tr quản lý sử dụng nhà, đất này. Toàn bộ diện tích đất hiện nay ông Tr đang sử dụng là của cụ Tr giao lại cho ông Tr từ năm 1960, khi cho cụ chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì. Vì cụ Tr không có con nên ông Tr đã nuôi dưỡng cụ cho đến khi mất và có trách nhiệm thờ cúng hàng năm.

Năm 1983, cụ Ch cho Ông Trịnh Tài T 393m<sup>2</sup> đất. Trước đó, cụ Ch có cho ông Tr 46 m<sup>2</sup> đất, ông Tr chỉ còn quản lý sử dụng 761m<sup>2</sup> đất.

Khoảng năm 1970, vợ chồng Trịnh Duy T được cho 01 thửa đất giáp với đất của gia đình ông Tr và 46m<sup>2</sup> đất của ông Tr được cụ Ch cho hiện mang số thửa thửa 275, tờ bản đồ 18 diện tích 256m<sup>2</sup>. Năm 2011 UBND huyện Mê Linh cấp GCNQSD đứng tên vợ ông Tr bà Bùi Thị Ng.

Năm 2011, ông Tr đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ DT 1200m<sup>2</sup> đất thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn Yên nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội trong đó có 900m<sup>2</sup> đất ở, 300m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Năm 2017, ông đã lập hợp đồng tặng cho vợ và các con là Trịnh Quốc L hơn 300m<sup>2</sup>; Trịnh Quốc L1 và Trịnh Quốc L2 khoảng 160m<sup>2</sup> đất, cho hai con gái 68,3m<sup>2</sup>. Các con ông đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017.

Năm 2012, ông Trịnh Duy T là em trai có đơn yêu cầu chia thừa kế tài sản 1.200m<sup>2</sup> đất của các cụ để lại quan điểm của ông Tr không đồng ý, vì đất là của của cụ Tr cho ông đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận nên ông không đồng ý chia. Ông chỉ đồng ý cho anh M mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên phần đất của ông T và phần đất hiện nay anh T đang quản lý sử dụng (46 m<sup>2</sup>).

Trường hợp nếu phải chia thì ông Tr đề nghị đưa cả phần đất của gia đình bà Bùi Thị Ng vào để chia. Vì phần diện tích đất mà bà Ng và các con quản lý sử dụng cũng là của Cụ Tr và cụ Ch chứ không phải của bên ngoại như ông Tr trình bày.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Phạm Văn Ph và chị Nguyễn Thị H trình bày:**

Ngày 27/5/2019, vợ chồng anh Ph chị Hòa đã mua phần diện tích đất 68,3m<sup>2</sup>, tại thửa số 319<sup>-4</sup>, tờ bản đồ 18, đại chỉ: Xóm Cầu, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội của bà Nguyễn Thị L và ông Trịnh Quốc Tr với giá 13.500.000đ/m<sup>2</sup>, thành tiền 922.000.000đ. Hai bên đã thiết lập hợp đồng mua bán tại Phòng công chứng Phạm Thiện và vợ chồng anh Phạm Văn Ph, chị Nguyễn Thị

H đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 395695, sổ vào sổ cấp GCN CS-ML 11166 ngày 06/6/2019.

Khi mua vợ chồng anh không biết đất đang có tranh chấp chia thừa kế giữa hai gia đình ông Trịnh Duy T và ông Trịnh Quốc Tr, mọi thủ tục mua bán anh đều thực hiện đầy đủ theo quy định pháp luật và hợp pháp. Do vậy vợ chồng anh Ph đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh và vợ chồng ông Tr. Trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng thì vợ chồng anh yêu cầu ông Tr và bà L phải trả lại tiền bán đất cho vợ chồng anh cùng với tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Trịnh Tài T, bà Đỗ Thị L trình bày:** Về quan hệ huyết thống trong gia đình như ông Trịnh Quốc Trí đã trình bày.

Về tài sản của bố mẹ ông và bà Tr để lại gồm có 1200m<sup>2</sup> đất trên đất có xây 01 nhà 5 gian cấp 4. Khoảng năm 1970, cụ Ch cho ông Trịnh Duy T 46m<sup>2</sup> đất để làm công trình phụ. Năm 1983, cụ Ch cho vợ chồng ông 393m<sup>2</sup> đất trong diện tích 1200m<sup>2</sup>. Sau khi được cho đất, vợ chồng ông làm nhà cấp 4 và ở được khoảng 10 năm thì chuyển lên Phúc Yên, Vĩnh Phúc sinh sống (năm 1994) giao lại nhà đất cho cháu là Trịnh Duy M (con trai ông Tr) quản lý sử dụng.

Năm 2000, ông quay về quê sống nhưng vì nhà đất đã giao cho anh Trịnh Duy M quản lý, sử dụng, nếu hai chú cháu cùng ở thì trật trội nên ông đã mua đất ngoài phố Yên, Tiền Phong ở. Khi ông mua đất thì vợ chồng ông M cũng góp tiền đưa cho ông để mua đất.

Lúc mẹ ông còn sống có chia cho 3 anh em đất nhưng chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì. Ông được chia ở phần vườn đã làm nhà; ông Tr được chia ở phần nền nhà ngang còn ông Tr được ở phần nhà cũ, còn cái ao mẹ ông nói để cho 3 anh em thả bè nuôi lợn và sử dụng chung. Ngay khi mẹ ông chia như vậy thì ông Tr không nhất trí nhưng mẹ ông cũng không nói gì. Khi mẹ ông mất thì ông Tr là anh trưởng không cho ông Tr đất và tự kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên một mình ông Tr. Ông có nói với ông Tr đưa sổ đỏ để ông đi tách sổ cho các cháu thì ông Tr không cho mượn. Anh em xảy ra mâu thuẫn nên ông Tr mới có đơn khởi kiện chia thừa kế tài sản của bố mẹ để lại. Phần của ông được mẹ cho 393m<sup>2</sup> đã bán cho anh M. Nếu ông được chia thêm thì ông nhận và bớt đi thì ông cũng đồng ý. Phần của ông Tr mới được sử dụng có 46m<sup>2</sup> (hiện nay anh T đang sử dụng) còn lại là ông Tr quản lý sử dụng hết. Do vậy ông đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi cho ông Tr và các con của ông Tr.

Ngày 22/5/2020, ông T và anh M có đơn yêu cầu độc lập đề nghị công nhận hợp đồng mua bán nhà, đất giữa ông và anh M nhưng sau đó ông T và anh M đã rút yêu cầu độc lập để tự thỏa thuận.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Trịnh Duy M trình bày:**

Việc mua bán nhà, đất giữa ông T và anh M hai bên chỉ nói miệng không viết giấy tờ gì. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên, anh M đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng trên. Ngày 30/5/2020, anh M có đơn xin rút yêu cầu độc lập để hai bên tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Mê Linh do người được ủy quyền ông Phạm Minh Gi trình bày:** Ngày 12/3/2010, ông Trịnh Quốc Tr có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, diện tích 1200m<sup>2</sup> tại thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. UBND xã Tiên Phong đã thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất. Căn cứ vào Tờ trình số 136/TTr-UBND ngày 23/5/2011 của UBND huyện Mê Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 7 hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất tại xã Tiên Phong trong đó có hộ gia đình ông Tr. Ngày 26/5/2011, UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 379136, số vào sổ cấp GCN số CH00691 cho hộ ông Trịnh Quốc Tr tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, diện tích 1200m<sup>2</sup> (trong đó có 900m<sup>2</sup> đất ở và 300m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

*Về biến động thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, diện tích 1200m<sup>2</sup> tại thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội:*

Việc cấp GCNQSD đất cho ông Trịnh Quốc L2, Trịnh Quốc L, Trịnh Quốc L1, Nguyễn Thị L, Trịnh Quốc Tr căn cứ vào các Hợp đồng tặng cho giữa hộ gia đình ông Trịnh Quốc Tr và các cá nhân, UBND huyện Mê Linh đã cấp GCNQSD đất cho các ông bà trên đúng theo quy định pháp luật.

**Văn phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội do người đại diện là ông Phạm Hữu Hùng có quan điểm:** Tại thời điểm công chứng các hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất của gia đình ông Trịnh Quốc Tr, Phòng công chứng số 9 Hà Nội không nhận được bất kỳ văn bản đề nghị ngừng giao dịch nào của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Các Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất ký ngày 24/11/2017 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Do điều kiện công việc nên Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội xin xét xử vắng mặt.

**Văn phòng công chứng Phạm Thiện thành phố Hà Nội do người đại diện là ông Phạm Văn Thiện trình bày:**

Ngày 25/7/2019, Văn phòng công chứng Phạm Thiện nhận được đơn yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị L, bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Văn Ph bà Nguyễn Thị H. Qua kiểm tra thông tin do hai bên cung cấp và đối tượng hợp đồng chuyển nhượng phù hợp với quy định pháp luật nên Văn phòng công chứng Hợp đồng chuyển nhượng số 1010/2019/HĐCNQSDĐ ngày 27/5/2019. Việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng là hoàn toàn khách quan, văn phòng không có thông tin tài sản chuyển nhượng đang có tranh chấp. Hồ sơ yêu cầu công chứng rõ ràng, đầy đủ, giao dịch dân sự không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, người tham gia giao dịch dân sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do điều kiện công việc nên Văn phòng công chứng Phạm Thiện, thành phố Hà Nội xin xét xử vắng mặt

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Trịnh Quốc L và Nguyễn Thị Thắm trình bày:** Anh, chị là con trai và con dâu của ông Trịnh Quốc Tr. Năm 2009, ông Tr cho vợ chồng anh, chị khoảng 160m<sup>2</sup> đất. Năm 2012 anh chị đã xây nhà kiên cố trên đất được cho. Năm 2017, UBND huyện Mê Linh đã cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Trịnh Quốc L. Nay ông Trịnh Duy Tr có đơn yêu cầu chia thừa kế tài sản của các cụ để lại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh, chị thì quan điểm của vợ chồng anh chị là không đồng ý vì ông Tr cũng được cho đất và ở ổn định rồi.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Quốc L chị Nguyễn Th trình bày:** anh, chị là con trai và con dâu ông Tr. Năm 2009 ông Tr cho vợ chồng anh chị khoảng 300m<sup>2</sup> đất và năm 2017 anh chị được UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, vợ chồng anh chị đã xây nhà kiên cố trên đất. Việc ông Tr có đơn yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh, chị quan điểm vợ chồng anh chị không nhất trí.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trịnh Quốc Lưu trình bày:** Anh là con trai ông Tr. Năm 2009 ông Tr cho vợ chồng anh khoảng 150m<sup>2</sup> đất, đến năm 2017 anh được UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, vợ chồng anh đã xây nhà kiên cố trên đất. Việc ông Tr có đơn yêu cầu chia thừa kế và hủy GCNQSD đất cấp cho vợ chồng anh, quan điểm vợ chồng anh không nhất trí.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày:** Bà và ông Trịnh Quốc Tr kết hôn năm 1970. Bà về làm dâu nhà ông Tr và sống ổn định tại thửa đất có diện tích 1200m<sup>2</sup> từ đó cho đến nay, trong quá trình chung sống không ai có tranh chấp gì. Năm 2011, ông Trịnh Quốc Tr được UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hiện nay, ông bà đã tặng cho các con Trịnh Quốc L khoảng 280m<sup>2</sup>, Trịnh Quốc L khoảng 160m<sup>2</sup>, Trịnh Quốc Lưu khoảng 190m<sup>2</sup>, Trịnh Thị Hải và Trịnh Thị Thủy 68,3m<sup>2</sup>. Các con của bà đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây nhà kiên cố trên đất. Nay ông Tr yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại bà L không nhất trí vì thửa đất nay vợ chồng bà đã sống ổn định từ những năm 1960, đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận do vậy không phải là di sản thừa kế do bố mẹ chồng bà để lại.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Th và chị H trình bày:** Các chị là con gái ông Trịnh Quốc Tr, các chị đã đi lấy chồng và không còn sống cùng với bố, mẹ. Năm 2009, ông Tr đã cho hai chị em 68m<sup>2</sup> đất đến năm 2017 đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị L là mẹ của các chị. Từ khi được cho đất hai chị em vẫn để đất trống, không xây dựng gì. Bà L vẫn trồng rau trên đất. Nay ông Trịnh Duy Tr có đơn yêu cầu chia thừa kế tài sản của các cụ thì hai chị không nhất trí, các chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tr khai cụ Tr có lấy vợ cả là cụ A ở Nam Định nhưng sau khi cưới thì hai cụ không ở với nhau ngày nào và không có con chung, cụ A đã mất từ lâu. Cụ Tr có 01 người con nuôi là ông Nguyễn Văn Kh nhưng ông Kh đã chết từ rất lâu, ông không nhớ năm nào. Ông Tr xác định không có tài liệu gì để nộp cho Tòa về cụ A và ông Kh.

Ông Tr không yêu cầu giải quyết về thửa đất số 275 đứng tên bà Ng, sau này nêu ông có yêu cầu khởi kiện thì ông sẽ đề nghị giải quyết bằng vụ án khác.



**Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Duy T, hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế theo pháp luật.

2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

2.1/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 379136, sổ vào sổ cấp GCN CH00691 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 26/5/2011 mang tên hộ ông Trịnh Quốc Tr địa chỉ thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2.2/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 636562, vào sổ cấp GCN CS-ML 06166 ngày 05/12/2017. Do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp cho anh Trịnh Quốc L2; Địa chỉ thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2.3/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 636563, vào sổ cấp GCN CS-ML 06167 ngày 05/12/2017. Do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp cho anh Trịnh Quốc L; Địa chỉ thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2.4/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 636565, vào sổ cấp GCN CS-ML 06168 ngày 05/12/2017. Do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp cho anh Trịnh Quốc L1; Địa chỉ thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2.5/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 636574, vào sổ cấp GCN CS-ML 06169 ngày 05/12/2017. Do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị L; Địa chỉ thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2.6/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 889037, vào sổ cấp GCN CS-ML 11951 ngày 22/8/2019. Do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp cho ông Trịnh Quốc Tr; Địa chỉ thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2.7/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 395695, sổ vào sổ cấp GCN CS-ML 11166 ngày 06/6/2019. Do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp cho anh Phạm Văn Ph và chị Nguyễn Thị H địa chỉ: Thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

3. Hủy các Hợp đồng tặng cho một phần diện tích đất:

3.1/ Hủy Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa ông Trịnh Quốc Tr, bà Nguyễn Thị L tặng cho anh Trịnh Quốc L2, số công chứng 2633, quyền số 06/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, tại Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội.

3.2/ Hủy Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa ông Trịnh Quốc Tr, bà Nguyễn Thị L, Trịnh Quốc L2 tặng cho anh Trịnh Quốc L, số công chứng 2635, quyền số 06/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, tại Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội.

3.3/ Hủy Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa ông Trịnh Quốc Tr, bà Nguyễn Thị L, Trịnh Quốc L2 tặng cho anh Trịnh Quốc L1, số công chứng 2632, quyền số 06/2017/TP/CC-SCC/HĐGD.

3.4/ Hủy Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất ngày 24/11/2017 giữa ông Trịnh Quốc Tr, Trịnh Quốc L2 tặng cho bà Nguyễn Thị L, số công chứng 2634, quyền số 06/2017/TP/CC-SCC/HĐGD.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Trịnh Duy T theo quy định pháp luật.

4.1/ Xác định hàng thừa kế thứ nhất của Cụ Tr, cụ Tr cụ Ch gồm: ông Trịnh Quốc Tr, Trịnh Duy T, Trịnh Tài Tuệ. Ông Trịnh Duy T (chết 2014, bà Ng chết năm 2020) hàng thừa kế thứ nhất của ông Tr gồm anh Trịnh Duy M, Trịnh Thị Nh, Trịnh Văn M, Trịnh Duy Năm, Trịnh Thị B, Trịnh Duy T.

4.2/ Xác nhận thửa đất số 319, tờ bản đồ 18, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (Trong đó có 900m<sup>2</sup> đất ở và 300m<sup>2</sup> đất vườn) là di sản thừa kế của cụ Trịnh Duy Tr, cụ Nguyễn Thị Tr và cụ Nguyễn Thị Ch có tổng trị giá 7.067.400.000đ. Do vậy di sản thừa kế 1200m<sup>2</sup> được chia thành 4 kỷ phần = 300m<sup>2</sup> đất (trong đó có 225m<sup>2</sup> đất ở và 75m<sup>2</sup> đất vườn) có trị giá 1.766.850.000đ. Ông Trịnh Quốc Tr được 2 phần, ông Tr và ông T mỗi người được một phần.

4.3/ Giao cho ông Trịnh Quốc Tr quản lý sử dụng phần đất có diện tích 786,6m<sup>2</sup>, tại thửa 319, tờ bản đồ 18, có vị trí nhà của anh Trịnh Quốc L, Trịnh Quốc L1, Trịnh Quốc L2 đang ở tại địa chỉ thôn Yên nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, giới hạn bởi các điểm 13,12,11,10,9,34,34',31,30,29,28,27,35,36,37,38,39,42,17,16,15,14,13.

Ông Tr phải cắt trả cho ông Trịnh Duy T 100m<sup>2</sup> đất ở, vị trí phần diện tích đất mà ông Tr đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phạm Văn Ph 68.3m<sup>2</sup> đất + thêm 32.7m<sup>2</sup> đất giáp nhà anh Trịnh Quốc L là 100m<sup>2</sup> đất. Được giới hạn bởi các điểm 15,16,17,42,39,15. Ngoài ra ông Tr phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Tr trị giá đất còn lại 86,6m<sup>2</sup> (trong đó có 11,6m<sup>2</sup> đất ở và 75m<sup>2</sup> đất vườn bằng tiền 11,6m<sup>2</sup> x 7.800.000đ/m<sup>2</sup> = 90.480.000đ và 75m<sup>2</sup> x 158.000đ/m<sup>2</sup> = 11.850.000đ. Tổng cộng là 102.330.000đ (*Một trăm linh hai triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

4.4/Giao cho ông Trịnh Tài T phần đất 367,4m<sup>2</sup>, thửa 319, tờ bản đồ 18, vị trí cụ Ch đã cho hiện nay anh Trịnh Quốc M đang sử dụng. Địa chỉ: thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Được giới hạn bởi các điểm 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,35,36,37,38,39,42,17,18.

Ông Trịnh Tài T phải có trách nhiệm cắt trả phần đất còn thừa 67,4m<sup>2</sup> đất cho ông Tr tại vị trí lối đi ra cổng giáp với đất ông Tr bán cho anh Ph có diện tích 33,8m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 18,17,42,39,40,41,18. Phần đất còn lại 33,6m<sup>2</sup> ông T phải có trách nhiệm thanh toán bằng giá trị tiền 33,6m<sup>2</sup> x

$7.800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 262.080.000\text{đ}$ . (Hai trăm sáu mươi hai triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng)

4.5/ Giao cho ông Trịnh Duy T (ông Trịnh Duy M) đại diện những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tr, bà Ng quản lý sử dụng  $46\text{m}^2$  đất đã được cụ Ch cho năm 1970 được giới hạn bởi các điểm 7', 8, 9, 34, 34', 7'. Và  $100\text{m}^2$  đất ở của nhà ông Tr được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 17, 42, 39, 15 và  $33,8\text{m}^2$  đất ở của nhà ông T được giới hạn bởi các điểm 17, 18, 41, 40, 39, 42, 17. Và số tiền  $262.000.000\text{đ} + 102.330.000\text{đ} = 364.410.000\text{đ}$  (Ba Trăm sáu mươi tư triệu, bốn trăm mười nghìn đồng).

5. Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn Ph đối với bà Nguyễn Thị L về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hủy hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với anh Phạm Văn Ph chị Nguyễn Thị H. Bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm thanh toán trả cho anh Ph chị Hòa số tiền 922.000.000đ (Chín trăm hai mươi hai triệu đồng).

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ông Trịnh Tài T và anh Trịnh Duy M Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Ông Tr có đơn kháng cáo: Đề nghị không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì xác định thừa đất 319 ông đã được cụ Tr cho, đã được cấp GCNQSDĐ hợp lệ; Nếu phải đem chia thừa kế của bố mẹ ông thì đề nghị chia cả thừa đất số 275 mà hiện gia đình ông Tr đang sử dụng.

Anh T và anh M kháng cáo đề nghị trích công sức duy trì đất cho các anh vì các anh cũng là người quản lý, tôn tạo đất; đề nghị chia toàn bộ kỷ phần của ông Tr bằng đất.

#### **Tại phiên tòa hôm nay,**

Ông Tr và anh L đại diện theo ủy quyền của ông Tr đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp phải chia thừa kế di sản của các cụ thì đề nghị chia cả thừa đất số 275 mà gia đình ông Tr đang sử dụng vì thừa đất này cũng là của cụ Tr mua.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; đề nghị chấp nhận kháng cáo của anh M và anh T, trích công sức tôn tạo, duy trì đất cho anh M và anh T, chia toàn bộ kỷ phần của ông Tr bằng hiện vật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày ý kiến:

Thừa 275 là của cụ Tr mua, cụ Lưu Thị Nh về ở cùng con gái là cụ Ch và được cụ Tr cho ở nhờ, sau khi cụ Nh chết thì giao lại cho cụ Tr. Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào xác định thừa 319 là tài sản của cụ Tr và cụ Ch. Tại bản đồ đo đạc 299 (1986) đều có tên ông Tr là chủ sử dụng thừa 319. Thực tế vợ chồng ông Tr là người quản lý sử dụng đất ổn định từ trước đến nay, ông Tr đóng thuế đất hàng năm. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật. Không có căn cứ để khẳng định diện tích đất  $1200\text{m}^2$  là di sản thừa kế để chia.

Do nguyên đơn không chứng minh được đất thửa 319 của cụ Tr, cụ Ch để lại và các tài liệu, chứng cứ đều thể hiện ông Trịnh Quốc Tr là chủ sử dụng hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử: Hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp Hà Nội phát biểu ý kiến:**

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký được thực hiện đúng các quy định của BLTTDS.

Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị: Chấp nhận kháng cáo của anh M, anh T sửa bản án sơ thẩm theo hướng trích công sức tôn tạo, duy trì đất cho anh T và anh M; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

***Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự, Luật sư tranh luận, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:***

**1. Về nguồn gốc đất tranh chấp:**

Theo tài liệu xác minh tại UBND xã Tiền Phong thì toàn bộ diện tích đất thửa 275 và thửa 319 mà gia đình ông Tr và ông Tr đang sử dụng tại thôn Yên Nhân theo Bản đồ đo đạc năm 1985 gồm 05 thửa đất liền kề là các thửa số: 213, 214, 216, 217, 229 với tổng diện tích 1.297m<sup>2</sup> và cả 5 thửa đất này chỉ có 01 lối đi. Theo Bản đồ năm 1997 thì 5 thửa đất trên được chia tách làm 02 thửa: thửa số 319, tờ bản đồ 18, diện tích 1200m<sup>2</sup> (được tách ra từ thửa 214, 216, 217 và một phần thửa 229), đứng tên chủ sử dụng là ông Tr và thửa 275, tờ bản đồ 18, diện tích 256m<sup>2</sup> (tách ra từ thửa 213 và một phần thửa 229), mang tên chủ sử dụng là bà Ng (vợ ông Tr); thửa 319 đi lối đi cũ còn thửa 275 có lối đi riêng qua một phần đất của các hộ liền kề.

Các đương sự đều xác nhận: Từ năm 1970, ông Tr và vợ con được các cụ cho ra ở riêng trên thửa đất 275 còn cụ Tr, cụ Ch và gia đình ông Tr cùng ông Tr vẫn sử dụng thửa 319; ngoài ra ông Tr còn được các cụ cắt DT đất 46 m<sup>2</sup> thửa 319 tiếp giáp thửa 275 để ông Tr làm công trình phụ; năm 1983 cụ Ch cho ông T làm nhà trên DT đất 393 m<sup>2</sup> thửa 319 để ông T ở riêng.

Phía ông Tr cho rằng cả thửa đất 319 và 275 là do cụ Tr mua, cụ Tr chỉ ở rể; cụ Tr lấy cụ Ch cho cụ Tr nên cụ Ch mới về ở đất này cùng cụ Tr và cụ Tr. Phía gia đình ông Tr cho rằng thửa 275 là của cụ Lưu Thị Nh là mẹ cụ Ch và ông Tr được gia đình bên ngoại nhà cụ Ch giao cho sử dụng thửa đất này để thờ cúng gia tiên bên ngoại nhà cụ Ch.

Xét thấy: Ngoài lời khai ra, các đương sự đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Không có tài liệu nào thể hiện việc ông Tr sử dụng thửa 275 là do gia đình bên ngoại cụ Ch giao. Bà Lưu Thị Ch là nhân chứng duy nhất của gia đình ông Tr cũng chỉ khai đất này của gia đình cụ Ch, do bố mẹ cụ Ch không có con trai nên giao cho bố bà sử dụng và khi cụ Tr, cụ Ch có nhiều con trai nên bố bà đã giao đất này lại cho cụ Tr và cụ Ch còn sau này cụ Tr cụ Ch giao cho ông Tr sử dụng khi nào bà không biết.

Thực tế, cả ông Tr, ông Tr và ông T đều xác định: Cụ Tr, cụ Tr, cụ Ch cùng sinh sống, quản lý, sử dụng cả 2 thửa đất này; sau khi cụ Tr chết, cụ Tr, cụ Ch cùng các con quản lý sử dụng. Do đó, cho dù 2 thửa đất này là của cụ Tr mua trước khi cụ lấy cụ Tr hay cụ Tr, cụ Tr mua, hoặc có một phần của bố mẹ cụ Ch để lại cho cụ Ch, cụ Tr đi nữa thì theo Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì 2 thửa đất này cũng được xác định là tài sản chung của, cụ Tr và cụ Ch như bản án sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

Việc ông Tr cho rằng cụ Tr giao lại DT đất tại thửa 319 cho ông từ năm 1960 nhưng không có giấy tờ gì thể hiện và không được bên ông Tr, ông T thống nhất thừa nhận. Tương tự, không có tài liệu nào thể hiện ông Tr, bà Ng được các cụ cho hẳn thửa đất này. Hơn nữa, tuy ông Tr, ông Tr, ông T đều khai có việc cụ Tr, cụ Ch chia đất cho 3 ông nhưng các ông lại không thống nhất về vị trí đất, diện tích đất được chia: Phía ông Tr thì khai các cụ chia đất cho 3 ông theo vị trí như hiện gia đình các ông đang sử dụng còn ông Tr và ông T khai diện tích ao tại thửa 319 thì các cụ không chia cho mình ông Tr mà chia cho cả 3 anh em sử dụng chung và cũng xác định khi cụ Ch chia như vậy ông Tr không đồng ý.

Như vậy, tuy có việc cụ Ch chia đất cho ông Tr, ông T nhưng không có giấy tờ gì và diện tích không rõ ràng, không được các ông Tr, Tr, T thống nhất xác định. Việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr đối với thửa 319 và của bà Ng đối với thửa 275 đều diễn ra sau khi cụ Tr, cụ Tr, cụ Ch đã chết và đều không có sự nhất trí bằng văn bản của ông Tr, ông Tr, ông T là các thừa kế của ba cụ. Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Tr đề nghị hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Tr năm 2011 và hủy các giao dịch phát sinh sau này giữa ông Tr và anh Luân, anh Long, anh Lưu, bà L và vợ chồng anh Ph liên quan đến DT đất thửa 319 và đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ DT 1200 m2 đất thửa 319. Tại Biên bản hòa giải ngày 10/5/2013 (BL 88), anh Long đại diện cho ông Tr đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế cả diện tích 256 m2 thửa số 275 nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tr lại không yêu cầu chia thừa kế thửa 275. Tòa cấp sơ thẩm chỉ giải quyết trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Hủy GCNQSDĐ ông Tr được cấp năm 2011 đối với DT 1200 m2 đất thửa 319; hủy các hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất tại thửa 319 giữa ông Tr với bà L, anh L1, anh L2, anh L; hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà L và vợ chồng anh Ph và chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Tr, cụ Tr, cụ Ch đối với DT đất 1200 m2 thửa 319.

Ông Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/6/2021, ông Tr đề nghị: nếu phải chia thừa kế thì đề nghị chia cả thửa 275 vì cả 2 thửa 275 và 319 đều là của cụ Tr, cụ Tr, cụ Ch để lại.

Xét thấy: Đề nghị của ông Tr tại phiên tòa phúc thẩm được coi là tình tiết mới của vụ án nên không thể giải quyết ngay tại phiên tòa phúc thẩm được. Do cả 2 thửa 275 và 319 đều được xác định là di sản của cụ Tr, cụ Tr, cụ Ch và đều do gia đình ông Tr, gia đình ông Tr đang quản lý, sử dụng nên để đảm bảo việc giải quyết triệt để vụ án và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự thì cần xem xét, giải quyết yêu cầu chia thừa kế đối với cả 2 thửa đất này – tức

là giải quyết chia thừa kế toàn bộ khối di sản của cụ Tr, Tr, Ch để lại \_trong cùng một vụ án. Do vậy, HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Tr: Hủy một phần bản án sơ thẩm về việc giải quyết các yêu cầu khởi kiện của ông Tr (nay do các con ông Tr là người kế thừa) liên quan đến thừa đất số 319, giao hồ sơ vụ án lại Tòa án nhân dân huyện Mê Linh giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm đối với các yêu cầu này đồng thời với việc xem xét giải quyết yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thừa 275 của ông Tr theo thủ tục chung.

1.3. Đối với yêu cầu độc lập của anh M và ông T về việc đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa anh và ông T: Tại cấp sơ thẩm anh M và ông T đã rút yêu cầu này, bản án sơ thẩm đã đình chỉ việc giải quyết yêu cầu độc lập của anh M và ông T là đúng pháp luật và vấn đề này không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật, cần giữ nguyên.

1.4. Yêu cầu độc lập của anh Ph về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và vợ chồng anh Ph: Do việc giải quyết yêu cầu độc lập này của anh Ph liên quan đến việc giải quyết chia thừa kế thừa 319 nên cũng cần hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với việc giải quyết yêu cầu độc lập của anh Ph để giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm đồng thời với việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.5. Đối với kháng cáo về việc trích công sức của và anh M:

Do hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với các quyết định liên quan đến việc chia thừa kế thừa 319 nên vấn đề trích công sức cho các đương sự sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

## **II. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Hoàn trả anh Trịnh Duy M tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập.
- Số tiền tạm ứng án phí DSST của ông Tr và tiền tạm ứng án phí DSST của anh Ph sẽ được quyết định khi Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

## **III. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

Do bản án sơ thẩm bị hủy nên những người kháng cáo là ông Tr, anh M, anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên*

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự**

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

1. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu độc lập của ông Trịnh Tài Tuệ và anh Trịnh Duy M về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Trịnh Tài Tuệ và anh Trịnh Duy M.

2. Hủy phần giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc: Chia thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thừa đất số 319, tờ bản đồ 18, diện tích 1200 m<sup>2</sup> thuộc xóm Cầu – Thôn Yên Nhân – xã Tiền Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội; hủy việc giải quyết yêu cầu độc lập của anh Ph về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với anh Ph, chị H.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án huyện Mê Linh để giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung đối với các yêu cầu nêu trên của nguyên đơn và của anh Ph đồng thời với việc xem xét, giải quyết yêu cầu của bị đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ 18 thuộc xóm Cầu – Thôn Yên Nhân – xã Tiên Phong - huyện Mê Linh – Tp. Hà Nội.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Hoàn trả anh Trịnh Duy M số tiền 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0009527 ngày 25/5/2020 tại Chi cục thi hành án huyện Mê Linh.

3.2. Số tiền tạm ứng án phí DSST ông Trịnh Duy Tr và anh Phạm Văn Ph đã nộp được giải quyết khi Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh M, anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại BL số 009724; 009724 cùng ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

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

*Nơi nhận:*

- TAND huyện Mê Linh;
- VKSND TP. Hà Nội
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Cục THATP Hà Nội
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, Văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Thúy**

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa







