

Bản án số: 480/2021/DS-PT

Ngày: 21-12-2021

V/v “Tranh chấp chia thừa kế,  
hủy giấy chứng nhận 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:* Ông Vũ Viết Văn

Bà Nguyễn Thu Hồng

**- 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 Cao Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 194/2021TLPT-DS ngày 21/5/2021 về việc “Tranh chấp chia thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐP7, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 415/2021/QĐ-PT ngày 08/11/2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Anh **DHP1**, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Nhà 3 ngách 65, ngõ TQ2, phường TQ2, quận ĐĐ3, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh P1 là:* Chị **Cao Ngọc Ánh**, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 60 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận ĐĐ3, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 04/01/2021. *Có mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh P1:* Luật sư **Phạm Việt Anh**, Công ty Luật TNHH Trí Hùng và Cộng sự, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 60 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận ĐĐ3, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

**Bị đơn:** Bà **NTB4**, sinh năm 1949; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Hà Nội.

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

1. Anh **PDT8**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Thôn 2, xã HT9, thành phố BMT10, tỉnh ĐL11.

2. Anh **PQB12**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, thành phố BMT10, tỉnh ĐL11.

3. Chị **PTBN15**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: 217 LTK13, phường TL14, thành phố BMT10, tỉnh ĐL11.

4. Ông **DHP16**, sinh năm 1965;

5. Bà **ĐTP17**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: 74 TĐN18, TA19, thành phố BMT10, tỉnh ĐL11.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Thanh, anh Bình, chị Nguyễn, ông Phi, bà Phúc là:* Chị **Cao Ngọc Ánh**, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 60 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận ĐĐ3, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 04/01/2021. *Có mặt.*

6. Cháu **DHV20**, sinh năm 2004;

Nhà 3 ngách 65, ngõ TQ2, phường TQ2, quận ĐĐ3, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Vân là:* Ông **DHP16**, sinh năm 1965; Nhà 3 ngách 65, ngõ TQ2, phường TQ2, quận ĐĐ3, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phi, cháu Vân là:* Chị **Cao Ngọc Ánh**, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 60 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận ĐĐ3, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 04/01/2021. *Vắng mặt.*

7. Anh **ĐQM21**, sinh năm 1976; *Vắng mặt.*

8. Chị **TTTH22**, sinh năm 1981; *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Hà Nội.

9. Cháu **ĐHA23**, sinh năm 2017;

*Người đại diện theo pháp luật cho cháu Huyền Anh là:* Anh **ĐQM21**, sinh năm 1976 và chị **TTTH22**, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: Cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. *Đều vắng mặt.*

10. Chị **ĐTC24**, sinh năm 1979; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Cụm 9, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, TP. Hà Nội.

11. Chị **ĐTTT25**, sinh năm 1981; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Cụm 11, TH26, xã TH6, huyện ĐP7, TP. Hà Nội.

12. Anh **ĐQT27**, sinh năm 1986; *Vắng mặt.*

13. Chị **NTTD28**, sinh năm 1990; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, TP. Hà Nội.

14. Cháu **ĐQHD29**, sinh năm 2016;

*Người đại diện theo pháp luật cho cháu HDD29 là:* Anh **ĐQT27**, sinh năm 1986 và chị **NTTD28**, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. *Đều vắng mặt.*

15. Bà **ĐTP30**, sinh năm 1957; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Số 5, ngõ 437/23 đường HTB31, tổ dân phố TN32, phường TP33, quận BTL34, thành phố Hà Nội.

16. Anh **PTH35**, sinh năm 1973; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: P102C1 QM36, quận HBT37, thành phố Hà Nội.

17. Chị **LTTH38**, sinh năm 1975; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: P102C1 QM36, quận HBT37, thành phố Hà Nội.

18. Ủy ban nhân dân huyện **ĐP7**, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông NHH39, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐP7, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **BVH40**, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

19. **BANK ĐA41;**

Địa chỉ: Số 130 PDL42, phường 3, Quận PN43, thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông VMT44, Chủ tịch Hội đồng quản trị;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà **BTHV45**, sinh năm 1974; chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Kim Liên-Chi nhánh thành phố Hà Nội. Theo Quyết định ủy quyền số 5311/QĐ-DAB-PC ngày 02/12/2020. *Có mặt.*

20. **Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP7**, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: 99 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quang Minh, Chi cục trưởng. *Vắng mặt.*

*Do có kháng cáo của nguyên đơn là anh DHP1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông DHP16, cháu DHV20, chị PTBN15, bà ĐTP17.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn anh DHP1 trình bày:***

- *Về huyết thống:* Cụ Đông Văn Xuân (chết tháng 7/1992) và cụ Nguyễn Thị Tranh (tên gọi khác là: Chanh) (chết ngày 01/7/2002). Cụ Xuân và cụ Tranh sinh được 05 người con gồm:

+ Bà Đông Thị Thu (chết năm 2018), bà Thu có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (chết năm 2014), bà Thu và ông Tài có 03 người con gồm: Anh PĐT8, anh PQB12 và chị PTBN15.

+ Ông Đông Quang Lộc (chết năm 1998), ông Lộc có vợ là bà NTB4; ông Lộc và bà Bút sinh được 4 người con gồm: Anh ĐQM21 có vợ là chị TTTH22; chị ĐTC24; chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 có vợ là chị Nguyễn Thị Thùy Dung.

+ Bà ĐTP30;

+ Bà Đông Thị Hạnh (chết năm 2005), bà Hạnh có chồng là ông DHP16, bà Hạnh và ông Phi sinh được 02 người con gồm: Anh DHP1 và chị DHV20.

+ Bà ĐTP17.

Ngoài những người con trên, cụ Xuân và cụ Tranh (Chanh) không có con đẻ, con nuôi nào khác.

- *Về di sản:* Cụ Xuân và cụ Tranh chết không để lại di chúc, các cụ để lại di sản gồm: Thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998), theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội.

Cụ Tranh chết để lại di sản là đất nông nghiệp ở các xứ đồng gồm: xứ đồng Trạm Bơm, xứ đồng Cánh Vãn, xứ đồng Cá Lẻ, xứ đồng Mẫu Mốt và khu Chín Sào tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. Diện tích đất nông nghiệp của cụ Tranh chung với diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình bà NTB4, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà NTB4.

Nguồn gốc thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội là của ông bà ngoại của anh là cụ Xuân và cụ Tranh (thể hiện tại sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1986). Vợ chồng ông Lộc, bà Bút ở cùng với cụ Xuân và cụ Tranh trên thửa đất này. Năm 1992 cụ Xuân chết không để lại di chúc. Năm 1998 ông Lộc chết, bà Bút (vợ ông Lộc) quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất. Anh và các đồng thừa kế của cụ Xuân, cụ Tranh đề nghị công khai tài sản mà cụ Xuân, cụ Tranh để lại nhưng bà Bút không đồng ý, bà Bút cho rằng cụ Xuân, cụ Tranh không còn tài sản, tất cả thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của bà Bút.

Nay anh khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế mà anh được hưởng của mẹ anh là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội, anh có nguyện vọng được hưởng bằng hiện vật. Anh ủy quyền cho ông Lê Anh Đức thay mặt anh giải quyết vụ án, hợp đồng ủy quyền ký ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, Thành phố Hà Nội. Ngày 04/01/2021 anh đã chấm dứt hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Anh Đức, hợp đồng lập tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, thành phố Hà Nội. Ngày 04/01/2021 anh đã ký hợp đồng ủy quyền cho bà Cao Ngọc Ánh, số công chứng: 72.2021/HĐUQ; quyển 1 TP/CC - SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, thành phố Hà Nội.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Anh Đức là người được anh ủy quyền đã có đơn bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 667301 ngày 27/01/2001 của UBND huyện ĐP7 cấp cho bà NTB4 đối với diện tích 120 m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội là di sản của cụ Đông Văn Xuân và cụ Nguyễn Thị Tranh để lại và yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị Tranh để lại là 276m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở các xứ đồng: Cánh Vãn, Cá Lẻ, Khu Mẫu Mốt, đất rau xanh, khu Chín sào ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội theo pháp luật. Tại phiên tòa bà Ánh kiến nghị Hội đồng xét xử chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết vụ án, do vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện.

***Bị đơn bà NTB4 trình bày:***

Về huyết thống: Anh P1 trình bày là đúng, bà không bổ sung gì thêm.

Về di sản: Nguồn gốc thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> (cũng là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup>) tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội là của các cụ để lại cho bố mẹ chồng bà là cụ Đông Văn Xuân và cụ Nguyễn Thị Tranh được hưởng. Cụ Xuân chết năm 1992 không để lại di chúc. Lúc này chồng bà ông Lộc còn sống, vợ chồng bà và cụ Tranh ở trên thửa đất. Đầu năm 1998 ông Lộc chết, đến cuối năm 1998 Nhà nước có chủ trương cấp sổ đỏ cho nhân dân trong đó có gia đình bà. Cụ Tranh còn sống nhất trí để cho bà được quyền sử dụng đất và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên nên bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7 vào năm 2001. Bà quản lý sử dụng thửa đất và đóng thuế đất từ đó đến nay. Khi cụ Xuân và cụ Tranh còn sống ở cùng ông bà, ông bà chăm sóc, khi cụ Xuân chết, vợ chồng bà đứng ra lo ma chay cho cụ, khi cụ Tranh chết bà đứng ra lo ma chay không ai phải đóng góp gì, khi bốc mộ cho các cụ bà cũng đứng ra lo liệu.

Trên đất hiện nay có ngôi nhà 03 tầng do bà làm cho vợ chồng con trai ĐQM21 ở và 01 ngôi nhà cấp 04 cũng do bà làm. Hiện nay có bà, con trai ĐQM21, con dâu TTTH22, cháu ĐHA23, con trai ĐQT27, con dâu Nguyễn Thị Thùy Dung và cháu ĐQHĐ29 sinh sống. Ngoài ra không có ai khác sinh sống cùng.

Nay anh DHP1 yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Xuân và cụ Tranh để lại là 120m<sup>2</sup> đất tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội bà không đồng ý vì diện tích đất trên đã được mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị Tranh cho bà, bà đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà.

Về yêu cầu chia thừa kế diện tích đất nông nghiệp của cụ Nguyễn Thị Tranh, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án nhưng bà Bút không có ý kiến gì. Tại phiên tòa bà trình bày đất nông nghiệp của cụ Tranh được cấp cùng với đất nông nghiệp của bà và các con bà tại 05 xứ đồng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà. Bà Bút đề nghị Tòa án chia thừa kế diện tích đất nông nghiệp của cụ Tranh để lại theo quy định của pháp luật.

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

*Anh PDT8, anh PQB12, chị PTBN15 trình bày:* Anh chị là con của bà Đông Thị Thu, bà Thu bị bệnh đã chết năm 2018, bà Thu là con của cụ Đông Thị Xuân và cụ Nguyễn Thị Tranh. Khi cụ Xuân và cụ Tranh còn sống có tài sản là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội (theo sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1986). Vợ chồng ông Lộc, bà Bút ở cùng với cụ Xuân, cụ Tranh trên thửa đất này. Năm 1992 cụ Xuân chết không để lại di chúc, năm 1998 ông Lộc chết. Sau đó bà Bút (vợ ông Lộc) đã tự ý kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2001 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7 đứng tên bà Bút. Năm 2002, cụ Tranh chết không để lại di chúc. Việc bà Bút tự ý kê khai đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của cụ Xuân và cụ Tranh là trái quy định của pháp luật, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của anh chị và các đồng thừa kế của cụ Xuân và cụ Tranh.

Nay anh DHP1 yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Xuân và cụ Tranh là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội anh chị đồng ý với yêu cầu của anh P1, phần di sản anh chị được hưởng của bà Thu, anh chị muốn được hưởng bằng hiện vật.

Vì điều kiện ở xa anh Thanh, anh Bình và chị Nguyễn đã có văn bản ủy quyền cho anh Lê Anh Đức tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, thành phố Hà Nội ngày 30/11/2018. Ngày 04/01/2021 anh chị có văn bản đồng ý ông Lê Anh Đức ủy quyền lại cho bà Cao Thị Ánh thay mặt anh chị giải quyết những vấn đề liên quan trong vụ án.

*Bà ĐTP30 trình bày:* Bà là con gái của cụ Đông Thị Xuân (chết tháng 7/1992) và cụ Nguyễn Thị Tranh (chết ngày 01/7/2002). Cụ Xuân và cụ Tranh chết không để lại di chúc. Các cụ sinh được 05 người con gồm: Bà Đông Thị Thu (chết năm 2018), bà Đông Thị Hạnh (chết năm 2005); ông Đông Quang Lộc (chết năm 1998); bà ĐTP17, sinh năm 1963 và bà. Ngoài những người con trên, cụ Xuân và cụ Tranh không có con đẻ, con nuôi nào khác. Di sản cụ Xuân và cụ Tranh để lại là 120m<sup>2</sup> đất tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc đất do các cụ để lại cho cụ Xuân và cụ Tranh, diện tích đất này hiện nay bà NTB4 (vợ ông Đông Quang Lộc) quản lý sử dụng, năm 2001 bà Bút đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về đất nông nghiệp: Cụ Xuân và cụ Tranh để lại 10 thước đất nông nghiệp và 1,5 thước đất rau xanh. Nay anh DHP1 yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của cụ Xuân và cụ Tranh để lại là 120m<sup>2</sup> đất thổ cư và diện tích đất nông nghiệp của Tranh để lại ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội bà mong muốn giải quyết nội bộ gia đình. Nếu không giải quyết được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà xin vắng mặt trong phiên tòa xét xử vụ án.

*Bà ĐTP17 trình bày:* Bà là con của cụ Đông Thị Xuân (chết năm 1992) và cụ Nguyễn Thị Tranh (chết năm 2002). Cụ Xuân và cụ Tranh chết không để lại di chúc. Các cụ sinh được 05 người con gồm: Bà Đông Thị Thu (chết năm 2018), bà Thu lấy chồng có 03 người con gồm: PĐT8, PQB12 và PTBN15; ông Đông Quang Lộc (chết năm 1998) có vợ là bà NTB4; bà ĐTP30; bà Đông Thị Hạnh (chết năm 2005) có chồng là DHP16 và có 02 con là DHP1 và DHV20 và bà.

Khi cụ Xuân và cụ Tranh còn sống có tài sản là thửa đất có diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. Vợ chồng ông Lộc, bà Bút ở cùng với cụ Xuân, cụ Tranh trên thửa đất này. Năm 1992 cụ Xuân chết không để lại di chúc, năm 1998 ông Lộc chết. Sau đó bà Bút (vợ ông Lộc) đã tự ý kê khai để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7 đứng tên bà Bút vào năm 2001. Năm 2002 cụ Tranh chết không để lại di chúc. Việc bà Bút tự ý kê khai đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của cụ Xuân và cụ Tranh là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà và các đồng thừa kế của cụ Xuân và cụ Tranh.

Nay anh DHP1 yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Xuân và cụ Tranh là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội bà đồng ý với yêu cầu của anh P1. Phần di sản bà được hưởng bà có nguyện vọng được chia bằng hiện vật.

Vì điều kiện ở xa bà đã có văn bản ủy quyền cho anh Lê Anh Đức tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, thành phố Hà Nội ngày 30/11/2018. Ngày 04/01/2021 bà có văn bản đồng ý ông Lê Anh Đức ủy quyền lại cho bà Cao Thị Ánh thay mặt bà giải quyết những vấn đề liên quan trong vụ án.

*Ông DHP16 trình bày:* Ông là chồng của bà Đông Thị Hạnh (chết năm 2005), ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là người đại diện theo pháp luật của con gái ông là DHV20. Bà Đông Thị Hạnh là con của cụ Đông Văn Xuân (đã chết năm 1992) và cụ Nguyễn Thị Tranh (đã chết năm 2002). Di sản các cụ để lại là thửa đất diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. Năm 2001 bà Bút (vợ ông Lộc) đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7 đứng tên bà Bút. Việc bà Bút được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của cụ Xuân và cụ Tranh là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông và các đồng thừa kế của cụ Xuân và cụ Tranh.

Nay ông đề nghị chia thừa kế di sản của cụ Xuân và cụ Tranh là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội theo pháp luật, phần di sản ông và con gái ông DHV20 được hưởng của vợ ông, ông có nguyện vọng được chia bằng hiện vật (bằng đất).

Ông Phi đã có Hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Anh Đức thay mặt ông giải quyết vụ án, hợp đồng ủy quyền ký ngày 21/11/2018 tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, thành phố Hà Nội. Ngày 04/01/2021 ông đã chấm dứt hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Anh Đức, hợp đồng lập tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, thành phố Hà Nội. Ngày 04/01/2021 ông đã ký hợp đồng ủy quyền cho bà Cao Ngọc Ánh, số công chứng: 72.2021/HĐUQ; quyển 1 TP/CC –SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, thành phố Hà Nội.

*Ủy ban nhân dân huyện ĐP7 trình bày:* Theo bản đồ năm 1967 và sổ mục kê thống kê ruộng đất lập năm 1979 thửa đất trên là thửa đất số 388, tờ bản đồ 02; diện tích 96m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, chủ sử dụng là Đông Văn Xuân. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1986 thể hiện là thửa đất 402, tờ bản đồ 02, diện tích 120m<sup>2</sup>, đứng tên chủ sử dụng là bà NTB4, đã được UBND huyện ĐP7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01141A/QSĐĐ/ĐP ngày 21/11/2001 đứng tên bà NTB4. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 thể hiện là thửa đất 776, tờ bản đồ 15, diện tích 120m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là bà NTB4. Quá trình sử dụng đất có biến động, hiện tại thửa đất trên bà NTB4 đang quản lý, không tranh chấp với các thửa đất liền kề. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà NTB4, hiện tại UBND xã TH6 chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất bà NTB4 ký ngày 18/5/2000, ngoài ra không còn lưu giữ hồ sơ nào khác.

Quan điểm của UBND huyện ĐP7, đề nghị Tòa án nhân dân huyện ĐP7 xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Tòa án cũng đã xác minh tại Phòng Tài nguyên môi trường huyện ĐP7 không lưu giữ tài liệu gì liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NTB4 đối với diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn TH5 mà anh P1 yêu cầu chia thừa kế.

*BANK ĐA41 có văn bản trình bày:* Tháng 5/2011 BANK ĐA41 cùng ông PTH35 và bà LTTH38 ký hợp đồng vay vốn trên cơ sở thế chấp tài sản tại thôn

TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu của bà NTB4 số S 667301, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01141A QSDĐ/ĐP do UBND huyện ĐP7 cấp ngày 21/11/2001. Tại thời điểm vay vốn tài sản thế chấp trên đã được BANK ĐA41 cùng các bên liên quan tiến hành công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ, đúng qui định của pháp luật và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Tháng 11/2011 ông Hà và bà Hiền không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi cho ngân hàng nên ngân hàng đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận HBT37, Thành phố Hà Nội. Ngày 24/9/2013 Tòa án nhân dân quận HBT37 ra quyết định số 14/2013/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết khoản vay của ông Hà, bà Hiền tại BANK ĐA41. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, ông Hà và bà Hiền không thực hiện đúng theo cam kết nên BANK ĐA41 đã yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành quyết định trên. Tài sản trên hiện nay đang được Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết. Nay Tòa án thông báo cho Ngân hàng biết việc tài sản trên đang là tài sản tranh chấp trong vụ án chia thừa kế tài sản với bà NTB4, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật và căn cứ vào Thông báo số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, giúp BANK ĐA41 nhanh chóng thu hồi nợ.

*Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐP7 trình bày:* Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP7 thụ lý và đang giải quyết quyết định đã có hiệu lực pháp luật số 14/2013/QĐST-KDTM ngày 29/4/2013 của Tòa án nhân dân quận HBT37, thành phố Hà Nội. Theo quyết định của bản án trên thì toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà NTB4 là tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông PTH35 và bà LTTH38 đối với BANK ĐA41. Quyết định số 14/2013/QĐST-KDTM ngày 29/4/2013 của Tòa án nhân dân quận HBT37, Thành phố Hà Nội đang có hiệu lực pháp luật, chưa có quyết định hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ và các quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với quyết định trên nên Chi cục thi hành án dân sự vẫn tiến hành giải quyết việc thi hành án đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

*Anh PTH35 trình bày:* Do cần một số tiền để phục vụ sản xuất, kinh doanh nên anh vay tiền BANK ĐA41. Khi vay tiền ngân hàng anh dùng tài sản bảo đảm là thửa đất đứng tên bà NTB4, sau đó đã được Tòa án nhân dân quận HBT37 giải quyết vào năm 2013. Còn việc tranh chấp thừa kế giữa gia đình bà Bút và anh chị em như thế nào anh không được biết từ trước. Anh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt anh.

*Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25, anh ĐQT27, chị TTTH22, chị Nguyễn Thị Thùy Dung và chị LTTH38* đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án nhưng không có ý kiến gì về những vấn đề liên quan trong vụ án. Anh ĐQM21,

chị ĐTC24, chị ĐTTT25, anh ĐQT27 đã có văn bản nộp cho Tòa án nội dung không yêu cầu bà NTB4 phải thanh toán số tiền được hưởng thừa kế thế vị.

Qua xác minh tại UBND xã TH6, về nguồn gốc thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02 diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7 qua các thời kỳ: Theo bản đồ năm 1967 và sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập năm 1979 là thửa đất số 388, tờ bản đồ 02; diện tích 96m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, chủ sử dụng là Đông Văn Xuân. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1986 là thửa đất 402, tờ bản đồ 02, diện tích 120m<sup>2</sup>, đứng tên chủ sử dụng là bà NTB4, đã được UBND huyện ĐP7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01141A/QSDD/ĐP ngày 21/11/2001 đứng tên bà NTB4. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất 776, tờ bản đồ 15, diện tích 120m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là bà NTB4. Quá trình sử dụng đất có biến động do sai số đo đạc qua từng thời kỳ, hiện tại thửa đất trên bà NTB4 đang quản lý, không tranh chấp với các thửa đất liền kề. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà NTB4, hiện tại UBND xã TH6 lưu giữ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất bà NTB4 ký ngày 18/5/2000, ngoài ra không còn lưu giữ hồ sơ nào khác.

Về đất nông nghiệp:

+ Theo sổ chia ruộng lập năm 1987 hiện nay cụm trường cụm dân cư số 10 đang lưu giữ thể hiện:

Về đất rau xanh (10%) ở xứ đồng Trạm Bơm thuộc cụm 10, thôn TH5, xã TH6: Cụ Nguyễn Thị Chanh được cấp 36m<sup>2</sup> đất. Hộ gia đình bà Bút có 06 nhân khẩu mỗi khẩu được cấp 36m<sup>2</sup> đất, tổng là 216m<sup>2</sup> đất. Sáu khẩu được cấp đất trong hộ gia đình bà Bút gồm bà NTB4, anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25, anh ĐQT27, ông Đông Quang Lộc. Cụ Tranh và 06 khẩu của hộ gia đình bà Bút được cấp đất ở cùng thời điểm, trong cùng 01 thửa đất ở xứ đồng Trạm Bơm nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà NTB4.

+ Theo sổ sách cụm dân cư quản lý được lập năm 1992 hộ gia đình cụ Tranh được cấp đất khoán 1 ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7 gồm các thửa đất ở các xứ đồng:

*Xứ đồng Cánh Vần:* Hộ gia đình bà NTB4 được cấp 480m<sup>2</sup> đất trồng lúa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà NTB4, bà Bút đang quản lý, gồm 06 nhân khẩu: Cụ Nguyễn Thị Tranh, bà NTB4, anh Đông Văn Mạnh (ĐQM21), chị ĐTC24, chị ĐTTT25, anh Đông Văn Tiến (ĐQT27).

*Xứ đồng Cá Lẻ:* Hộ gia đình bà NTB4 được cấp 432m<sup>2</sup> đất trồng lúa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà NTB4, bà Bút đang quản lý, gồm 06 nhân khẩu: Cụ Nguyễn Thị Tranh, bà NTB4, anh Đông Văn Mạnh (ĐQM21), chị ĐTC24, chị ĐTTT25, anh Đông Văn Tiến (ĐQT27).

*Xứ đồng Mầu Mốt (Mầu 1):* Hộ gia đình bà NTB4 được cấp 144m<sup>2</sup> đất trồng lúa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà NTB4, bà Bút đang quản lý, gồm 06 nhân khẩu: Cụ Nguyễn Thị Tranh, bà NTB4, anh Đông Văn Mạnh (ĐQM21), chị ĐTC24, chị ĐTTT25, anh Đông Văn Tiến (ĐQT27).

*Đất ở Khu Chín Sào:* Hộ gia đình bà NTB4 được cấp 384m<sup>2</sup> đất trồng lúa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà NTB4, bà Bút đang quản lý, gồm 06 nhân khẩu: Cụ Nguyễn Thị Tranh, bà NTB4, anh Đông Văn

Mạnh (ĐQM21), chị ĐTC24, chị ĐTTT25, anh Đông Văn Tiến (ĐQT27). Năm 2011 thực hiện chủ trương thu hồi đất nông nghiệp làm đường Hoàng Quốc Việt kéo dài, hộ gia đình bà Bút bị thu hồi 384m<sup>2</sup> đất ở khu Chín Sào, nhà nước đã trả tiền cho bà Bút, diện tích đất bị thu hồi không được cấp đất ở nơi khác.

Tòa án đã xác minh tại Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện ĐP7: Năm 2011 thực hiện dự án làm đường Hoàng Quốc Việt kéo dài, UBND huyện ĐP7 lập kế hoạch và thực hiện thu hồi đất của hộ gia đình bà NTB4 (Lộc) ở khu Chín sào thuộc cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội diện tích 384m<sup>2</sup> đất với số tiền chi trả cho bà Bút là 376.512.000 đồng. Cụ thể: Giá đất bồi thường là 162.000 đồng/m<sup>2</sup>, bồi thường về đất là 62.208.000 đồng; bồi thường cây cối hoa màu là 2.112.000 đồng; tổng số tiền bồi thường là 64.320.000 đồng; các khoản hỗ trợ gồm: hỗ trợ chuyển đổi và tạo việc làm là 311.040.000 đồng, thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiến độ là 1.152.000 đồng, tổng số tiền hỗ trợ là 312.192.000 đồng.

Tòa án cũng đã làm việc với các hộ gia đình là hàng xóm nhà bà Bút, các ông, bà đều cho biết khi còn sống cụ Xuân và cụ Tranh ở với vợ chồng bà Bút trên thửa đất ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7. Vợ chồng bà Bút chăm sóc các cụ, khi cụ Xuân chết, ông Lộc và bà Bút đứng ra lo mai táng, ông Lộc chết trước cụ Tranh nên việc chăm sóc cụ Tranh sau này chủ yếu bà Bút chăm sóc. Khi cụ Tranh chết bà Bút cũng đứng ra lo ma, khi cải các, thay mộ cho các cụ cũng do bà Bút đứng ra làm. Bà Phượng thỉnh thoảng đến thăm các cụ, khi các cụ chết và khi cải cát, thay mộ cho các cụ bà Phượng có về, còn những người con khác của cụ Xuân và cụ Tranh hàng xóm đều không thấy có mặt.

Tại phiên tòa, bà Cao Ngọc Ánh, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh DHP1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15, ông DHP16, bà ĐTP17 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã nêu trên. Bà Ánh kiến nghị Hội đồng xét xử chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm, do vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày quan điểm: Diện tích 120m<sup>2</sup>, đứng tên chủ sử dụng là bà NTB4 đã được UBND huyện ĐP7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01141A/QSĐĐ/ĐP ngày 21/11/2001 là di sản thừa kế, việc UBND huyện ĐP7 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bút là sai đối tượng, vi phạm về trình tự, thủ tục cấp giấy nên phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc bà Bút thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh Hà, chị Hiền tại Ngân hàng là sai. Đề nghị Hội đồng xét xử chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm, do vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 120m<sup>2</sup> đất đứng tên chủ sử dụng là bà NTB4, đã được UBND huyện ĐP7 cấp và chia thừa kế cho các đồng thừa kế bằng hiện vật theo quy định của pháp luật mới đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Hà Nội đã xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu của anh DHP1 về việc chia tài sản thừa kế của cụ Đông Văn Xuân và cụ Nguyễn Thị Tranh (Chanh); không chấp nhận yêu cầu hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số S 667301 ngày 21/01/2001 của UBND huyện ĐP7 cấp cho bà NTB4.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Đông Văn Xuân và cụ Nguyễn Thị Tranh (Chanh) gồm: Thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998), theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> (Đo diện đất thực tế hiện trạng là 119,7m<sup>2</sup>) tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội có giá trị là 2.633.400 đồng (Trong đó cụ Xuân là 1.316.700.000 đồng, cụ Tranh là 1.316.700.000 đồng).

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Tranh (Chanh) là 212m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại các xứ đồng Trạm Bơm, xứ đồng Cánh Vần, xứ đồng Cá Lẻ, xứ đồng Mẫu Mốt ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội, có giá trị là 212.000.000 đồng và số tiền 10.368.000 đồng bà NTB4 nhận từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ĐP7, thành phố Hà Nội.

4. Tháng 7 năm 1992 cụ Đông Văn Xuân chết, nên xác định thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ Xuân là tháng 7 năm 1992. Di sản là 59,85m<sup>2</sup> đất có giá trị là 1.316.700.000 đồng.

- Trích công sức 01 kỷ phần thừa kế cho ông Đông Quang Lộc và bà NTB4 khi chăm sóc, lo mai táng cho cụ Đông Văn Xuân. Ông Lộc chết nên vợ ông Lộc là bà NTB4 và 04 người con gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 được hưởng phần thừa kế của ông Lộc.

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Xuân gồm:

+ Cụ Nguyễn Thị Tranh (Chanh) được hưởng 01 kỷ phần thừa kế

+ Bà Đông Thị Thu được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Thu chết năm 2005 có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (Chết năm 2014) nên các con của bà Thu, ông Tài gồm: Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của bà Thu.

+ Ông Đông Quang Lộc được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Ông Lộc chết năm 1998 nên vợ ông Lộc là bà NTB4 và 04 người con gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của ông Lộc.

+ Bà Đông Thị Hạnh được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Hạnh chết năm 2005 nên chồng bà là ông DHP16 và hai con là anh DHP1, chị DHV20 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của Bà Hạnh.

+ Bà ĐTP30 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP17 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

Chia di sản của cụ Xuân để lại theo qui định của pháp luật. Giá trị tài sản thừa kế theo kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1.316.700.000 đồng : 7 = 188.100.000 đồng.

5. Ngày 01 tháng 7 năm 2002 cụ Tranh chết, nên xác định thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ Tranh (Chanh) là ngày 01 tháng 7 năm 2002.

Di sản là 59,85m<sup>2</sup> đất có giá trị là 1.316.700.000 đồng + 188.100.000 đồng (được hưởng thừa kế từ cụ Xuân) + 222.368.000 đồng (giá trị đất nông nghiệp) = 1.727.168.000 đồng.

- Trích công sức 01 kỷ phần thừa kế cho bà NTB4 khi chăm sóc, lo mai táng cho cụ Nguyễn Thị Tranh.

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tranh (Chanh) gồm:

+ Bà Đông Thị Thu được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Thu chết năm 2005 có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (chết năm 2014) nên các con của bà Thu, ông Tài gồm: Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của bà Thu.

+ Ông Đông Quang Lộc được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Ông Lộc chết năm 1998 nên vợ ông Lộc là bà NTB4 và 04 người con gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của ông Lộc.

+ Bà Đông Thị Hạnh được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Hạnh chết năm 2005 nên chồng bà là ông DHP16 và hai con là anh DHP1, chị DHV20 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của Bà Hạnh.

+ Bà ĐTP30 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP17 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

Chia di sản của cụ Tranh (Chanh) để lại theo quy định của pháp luật. Giá trị tài sản thừa kế theo kỷ phần thừa kế được hưởng là 1.727.168.000 đồng: 6 = 287.861.333 đồng.

7. Phân chia hiện vật cụ thể như sau:

+ Bà NTB4 được quyền sử dụng thửa đất thổ cư số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998). Theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15, diện tích 120 m<sup>2</sup> (Đo diện tích đất thực tế hiện trạng là 119,7m<sup>2</sup>) tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với BANK ĐA41.

+ Bà NTB4 được quyền sử dụng 36m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Trạm Bơm; 80m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Cánh Ván; 72m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Cá Lẻ và 24m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Mẫu Một (Mẫu 1) ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội là tiêu chuẩn đất khẩu của cụ Tranh. Diện tích đất nông nghiệp nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐP7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ bà NTB4.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 không yêu cầu bà NTB4 (là mẹ) phải thanh toán số tiền được hưởng thừa kế thế vị.

+ Bà NTB4 phải có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế di sản của cụ Xuân và cụ Tranh (Chanh) gồm:

- Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 số tiền 475.961.333 đồng (Cụ thể: Anh PĐT8 được hưởng 158.653.779 đồng; Anh PQB12 được hưởng 158.653.777 đồng; Chị PTBN15 được hưởng 158.653.777 đồng) .

- Ông DHP16, anh DHP1, chị DHV20 số tiền 475.961.333 đồng. (Cụ thể: Ông DHP16 được hưởng 158.653.779 đồng; Anh DHP1 được hưởng 158.653.777 đồng; Chị DHV20 được hưởng 158.653.777 đồng) .

- Bà ĐTP30 số tiền 475.961.333 đồng .

- Bà ĐTP17 số tiền 475.961.333 đồng .

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

Không đồng ý với quyết định trên của bản án sơ thẩm, ngày 17/3/2021 nguyên đơn là anh DHP1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông DHP16, cháu DHV20, chị PTBN15, bà ĐTP17 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐP7, thành phố Hà Nội với đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm và xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các ông, bà.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:** Tòa án nhân dân huyện ĐP7 xét xử không đúng thẩm quyền; Tính công sức cho bà Bút là quá nhiều; phần di sản thừa kế là đất nông nghiệp được nhà nước bồi thường cho cụ Tranh được 10.368.000đ không công bằng...; Đề nghị chia di sản thừa kế đối với 120m<sup>2</sup> đất thổ cư bằng hiện vật cho các đồng thừa kế.

Các đương sự không xuất trình thêm chứng cứ mới và không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

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, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/DS-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐP7, 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:

#### **[1]. Về tố tụng:**

Đơn kháng cáo của nguyên đơn anh DHP1; người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan ông DHP16, cháu DHV20, chị PTBN15, bà ĐTP17 nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí về hình thức là hợp lệ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo có mặt. Bị đơn và một số người có

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

**[2]. Về nội dung:** Xét kháng cáo toàn bộ bản án của anh DHP1, ông DHP16, cháu DHV20, chị PTBN15 và bà ĐTP17.

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của đại diện nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan; đại diện của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có kháng cáo tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm đều xác nhận và cam đoan về quan hệ huyết thống, di sản thừa kế; thời điểm mở thừa kế.

Hội đồng xét xử nhận định:

\* **Về quan hệ huyết thống:** Cụ Đông Văn Xuân (chết tháng 7/1992) và cụ Nguyễn Thị Tranh (chết ngày 01/7/2002). Cụ Xuân và cụ Tranh sinh được 05 người con gồm:

+ Bà Đông Thị Thu (chết năm 2018), bà Thu có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (chết năm 2014), bà Thu và ông Tài có 03 người con gồm: Anh PĐT8, anh PQB12 và chị PTBN15.

+ Ông Đông Quang Lộc (chết năm 1998), ông Lộc có vợ là bà NTB4, ông Lộc và bà Bút sinh được 4 người con gồm: Anh ĐQM21; chị ĐTC24; chị ĐTTT25 và anh ĐQT27.

+ Bà ĐTP30, sinh năm 1957;

+ Bà Đông Thị Hạnh (chết năm 2005), bà Hạnh có chồng là ông DHP16, bà Hạnh và ông Phi sinh được 02 người con gồm: Anh DHP1 và chị DHV20.

+ Bà ĐTP17, sinh năm 1963.

\* **Về di sản:**

- **Về đất ở:** Di sản cụ Xuân và cụ Tranh để lại là thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998), theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội. Đo diện đất thực tế hiện trạng là 119,7m<sup>2</sup>. Trên đất có các tài sản do bà Bút làm gồm ngôi nhà 03 tầng; 01 nhà cấp 4 và 01 nhà tạm (bếp). Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy diện tích thửa đất biến động giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2001 đứng tên bà NTB4, Ủy ban nhân dân xã TH6 xác định sự biến động về diện tích đất này là do sai số đo đạc qua từng thời kỳ.

Tháng 7 năm 1992 cụ Đông Văn Xuân chết không để lại di chúc; ngày 01 tháng 7 năm 2002 cụ Nguyễn Thị Tranh chết không để lại di chúc. Sau khi cụ Xuân chết thì năm 1998 ông Lộc chết, sau khi cụ Tranh chết thì năm 2005 bà Hạnh chết, năm 2018 bà Thu chết. Do hàng thừa kế của cụ Xuân và cụ Tranh thay đổi nên mở

thừa kế tại thời điểm cụ Đông Văn Xuân chết (tháng 7/1992) đối với di sản của cụ Xuân, mở thừa kế tại thời điểm cụ Tranh chết (ngày 01/7/2002) đối với di sản của cụ Tranh để chia di sản của cụ Xuân, cụ Tranh trong 119,7m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội mới bảo đảm quyền lợi của các đương sự.

Thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội đã được hội đồng định giá tài sản huyện ĐP7 định giá ngày 24/10/2019. Tại thời điểm xét xử không đương sự nào có đơn yêu cầu định giá lại. Theo biên bản định giá tài sản ngày 24/10/2019, thửa đất trên được xác định giá thực tế là:  $119.7 \times 22.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.633.400.000 \text{ đồng}$  là di sản của cụ Xuân và cụ Tranh để lại. Cụ Xuân và cụ Tranh di sản của mỗi cụ xác định là 59.85m<sup>2</sup>. Do xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Xuân khác với cụ Tranh nên di sản của mỗi cụ là  $59.85\text{m}^2 \times 22.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.316.700.000 \text{ đồng}$ .

Thời điểm mở thừa kế từ tháng 7 năm 1992 khi cụ Đông Văn Xuân chết vợ và các con của cụ Xuân là hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ Nguyễn Thị Tranh, bà Đông Thị Thu, ông Đông Quang Lộc, bà ĐTP30, bà Đông Thị Hạnh và bà ĐTP17 sẽ được hưởng thừa kế theo pháp luật. Quá trình điều tra xác định việc chăm sóc và lo mai táng cho cụ Xuân chủ yếu do vợ chồng bà NTB4 và ông Đông Quang Lộc đứng ra lo liệu nên cần xem xét chia cho bà Bút, ông Lộc 01 kỷ phần di sản của cụ Xuân.

Do vậy di sản thừa kế của cụ Xuân sẽ được chia làm 07 phần, mỗi kỷ phần là:  $1.316.700.000 \text{ đồng} : 7 = 188.100.000 \text{ đồng}$ .

+ Cụ Nguyễn Thị Tranh được hưởng 01 kỷ phần thừa kế

+ Bà Đông Thị Thu (chết năm 2005) có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (chết năm 2014) nên các con của bà Thu, ông Tài gồm: Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Ông Đông Quang Lộc (chết năm 1998) nên vợ ông Lộc là bà NTB4 và 04 người con gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP30 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà Đông Thị Hạnh (chết năm 2005) nên chồng bà là ông DHP16 và hai con là anh DHP1, chị DHV20 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP17 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà NTB4 và ông Đông Quang Lộc (04 người con của ông Lộc gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27) được hưởng công sức 01 kỷ phần thừa kế.

Ngày 01 tháng 7 năm 2002 cụ Nguyễn Thị Tranh chết không để lại di chúc, di sản của cụ Tranh gồm  $59.85\text{m}^2 \times 22.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.316.700.000 \text{ đồng}$  +  $188.100.000 \text{ đồng} = 1.504.800.000 \text{ đồng}$  sẽ được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Đông Thị Thu, ông Đông Quang Lộc (do ông Lộc chết năm

1998 trước cụ Tranh nên 04 người con của ông Lộc là anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 xác định là thừa kế thế vị), bà ĐTP30, bà Đông Thị Hạnh và bà ĐTP17 sẽ được hưởng thừa kế theo pháp luật. Quá trình điều tra xác định việc chăm sóc và lo mai táng cho cụ Tranh do bà NTB4 đứng ra lo liệu nên cần xem xét chia cho bà Bút 01 kỷ phần di sản của cụ Tranh là phù hợp.

Do vậy di sản thừa kế của cụ Tranh sẽ được chia làm 06 phần, mỗi kỷ phần là:  $1.504.800.000 \text{ đồng} : 6 = 250.800.000 \text{ đồng}$ .

+ Bà Đông Thị Thu (chết năm 2005) có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (chết năm 2014) nên các con của bà Thu, ông Tài gồm: Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Ông Đông Quang Lộc (chết năm 1998), do ông Lộc chết trước cụ Tranh nên 04 người con của ông Lộc gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 xác định là thừa kế thế vị được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP30 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà Đông Thị Hạnh (chết năm 2005) nên chồng bà là ông DHP16 và hai con là anh DHP1, chị DHV20 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP17 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà NTB4 được hưởng công sức 01 kỷ phần thừa kế.

Vậy một kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ Tranh là  $1.504.800.000 \text{ đồng} : 6 = 250.800.000 \text{ đồng}$ .

Trên thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích  $120\text{m}^2$  tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội có ngôi nhà 3 tầng diện tích  $53,4\text{m}^2$ /sàn xây dựng năm 2011 trừ khấu hao còn trị giá 587.526.000 đồng; nhà cấp 4 xây dựng năm 2011 trừ khấu hao còn 22.836.000 đồng; nhà tạm (bếp) diện tích  $3,4\text{m}^2$  trừ khấu hao còn 869.000 đồng. Các tài sản trên do bà Bút làm nên được xác định là của bà Bút.

Xét đơn khởi kiện của anh DHP1 yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích  $120\text{m}^2$  tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998), theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích  $120\text{m}^2$  tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội, diện tích đo thực tế hiện trạng là  $119,7\text{m}^2$ . Thửa đất trên là di sản của cụ Xuân và cụ Tranh để lại. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh P1, người đại diện theo ủy quyền của anh P1 và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà NTB4. Quá trình điều tra xác định thửa đất trên có nguồn gốc của cụ Xuân và cụ Tranh, năm 1992 cụ Xuân chết không để lại di chúc, mặc dù không có văn bản thỏa thuận nào của các đồng thừa kế sang tên cho bà Bút nhưng năm 2001 UBND huyện ĐP7, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất cho bà Bút là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trước

khi nguyên đơn khởi kiện chia thừa kế bà Bút đã dùng quyền sử dụng đất nêu trên thế chấp cho BANK ĐA41 bảo đảm cho khoản vay của anh PTH35 và chị LTTH38. Do anh Hà, chị Hiền đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nên BANK ĐA41 đã khởi kiện anh Hà, chị Hiền ra Tòa án nhân dân quận HBT37, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân quận HBT37, thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2013/QĐST-KDTM ngày 29/4/2013 ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng, anh Hà, chị Hiền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về giải quyết khoản nợ của anh Hà, chị Hiền. Sau đó anh Hà, chị Hiền không thực hiện đúng thỏa thuận, Ngân hàng đã có đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền giải quyết, Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP7 đã thụ lý đơn yêu cầu của đương sự, thi hành quyết định số 14/2013/QĐST-KDTM ngày 29/4/2013 của Tòa án nhân dân quận HBT37, thành phố Hà Nội. Theo quyết định của bản án trên thì toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà NTB4 là tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông PTH35 và bà LTTH38 đối với BANK ĐA41. Căn cứ vào khoản 2 điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 cũng như quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu thì giao dịch hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà NTB4 với BANK ĐA41 là giao dịch hợp pháp và BANK ĐA41 là người thứ ba ngay tình cần phải được bảo vệ và không bị vô hiệu. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998), theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội đứng tên bà NTB4 để chia thừa kế bằng hiện vật không được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận là đúng pháp luật, cần phải giao cho bà NTB4 quản lý, sử dụng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với bên nhận thế chấp là người thứ ba ngay tình, tài sản bảo đảm cho khoản vay được giữ nguyên nên sẽ không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà NTB4.

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án nêu trên là đúng thẩm quyền nên đề nghị chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết của bà Cao Ngọc Ánh không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng. Mặt khác, những người thừa kế đều có nơi ở ổn định và không cư trú tại địa chỉ trên. Do vậy, cần chia di sản của cụ Xuân và cụ Tranh đối với 120m<sup>2</sup> (diện tích đo thực tế hiện trạng là 119,7 m<sup>2</sup>) tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội bằng giá trị cũng bảo đảm quyền lợi cho các đồng thừa kế và phù hợp quy định của pháp luật. Bà NTB4 phải có trách nhiệm thanh toán trả cho các đồng thừa kế số tiền họ được hưởng.

- Về đất nông nghiệp: Cụ Tranh chết để lại di sản là diện tích đất nông nghiệp trong hộ gia đình bà NTB4 ở các xứ đồng tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội gồm: xứ đồng Trạm Bơm, xứ đồng Cánh Ván, xứ đồng Cá Lẻ, xứ đồng Mẫu Môt Mẫu 1) và khu Chín Sào. Trên đất không có tài sản, không có công trình gì. Do diện tích đất nông nghiệp của cụ Tranh nằm cùng với diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình bà NTB4, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định di sản của cụ Tranh để lại là:

- + 36m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Trạm Bơm,
- + 80m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Cánh Ván.
- + 72m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Cá Lẻ,
- + 24m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Mẫu Môt (Mẫu 1)
- + 64m<sup>2</sup> đất ở khu Chín Sào (đã bị thu hồi năm 2011).

Các xứ đồng nêu trên đều ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. Tổng diện tích đất nông nghiệp của cụ Tranh ở các xứ đồng gồm Trạm Bơm, Cánh Ván, Cá Lẻ, Mẫu Môt (Mẫu 1) cụ Tranh là 212m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

Do vậy, xác định 212m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở các xứ đồng tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội là di sản của cụ Tranh. Theo biên bản định giá tài sản ngày 09/12/2020, đất nông nghiệp có giá trị 1.000.000 đồng/01 m<sup>2</sup>. Nên giá trị thực tế là: 212m<sup>2</sup> x 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 212.000.000 đồng là di sản của cụ Tranh để lại.

Về diện tích 64m<sup>2</sup> đất ở khu Chín Sào (đã bị thu hồi năm 2011). Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ĐP7 đã bồi thường cho hộ gia đình bà NTB4 tổng số tiền là 376.512.000 đồng, do gia đình bà Bút trực tiếp canh tác, phát triển cây cối hoa màu trên đất nên tiền bồi thường cây cối hoa màu, các loại tiền hỗ trợ gồm tiền hỗ trợ chuyển đổi và tạo việc làm và tiền thưởng bàn giao mặt bằng gia đình bà Bút được hưởng. Do cụ Tranh đã chết từ lâu nên không có công sức phát triển hoa màu trên đất nên cụ Tranh không được hưởng tiền bồi thường cây cối hoa màu trên đất, tiền hỗ trợ chuyển đổi việc làm và tiền thưởng giao mặt bằng sớm, cụ Tranh được hưởng tiền theo giá đất bồi thường là 162.000 đồng/m<sup>2</sup> x 64m<sup>2</sup> = 10.368.000 đồng. Xác định số tiền 10.368.000 đồng mà bà Bút đã nhận bồi thường từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ĐP7 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Tranh để chia cho các đồng thừa kế.

Do vậy di sản thừa kế (đất nông nghiệp) của cụ Tranh để lại là 212.000.000 đồng + 10.368.000 đồng = 222.368.000 đồng sẽ được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Đông Thị Thu, ông Đông Quang Lộc (do ông Lộc chết năm 1998 trước cụ Tranh nên 04 người con của ông Lộc là anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 xác định là thừa kế thế vị), bà ĐTP30, bà Đông Thị Hạnh và bà ĐTP17 sẽ được hưởng thừa kế theo pháp luật. Quá trình điều

tra xác định việc chăm sóc và lo mai táng cho cụ Tranh do bà NTB4 đứng ra lo liệu nên cần xem xét chia cho bà Bút 01 kỷ phần di sản của cụ Tranh là phù hợp.

Mở thừa kế từ ngày 01 tháng 7 năm 2002 đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Tranh là 212m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội có giá trị 212.000.000 đồng và số tiền 10.368.000 đồng bà NTB4 đã nhận bồi thường từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ĐP7.

Di sản thừa kế của cụ Tranh sẽ được chia làm 06 phần, mỗi kỷ phần là: 222.368.000 đồng : 6 = 37.062.000 đồng.

+ Bà Đông Thị Thu (chết năm 2005) có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (chết năm 2014) nên các con của bà Thu, ông Tài gồm: Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Ông Đông Quang Lộc (chết năm 1998), do ông Lộc chết trước cụ Tranh, nên 04 người con của ông Lộc gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 xác định là thừa kế thế vị được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP30 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà Đông Thị Hạnh (chết năm 2005) nên chồng bà là ông DHP16 và hai con là anh DHP1, chị DHV20 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP17 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà NTB4 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

Do diện tích đất nông nghiệp của cụ Tranh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà NTB4, các đương sự khác đều không sinh sống và cư trú tại địa phương, nên giao cho bà Bút được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp của cụ Tranh. Bà NTB4 có trách nhiệm thanh toán bằng giá trị cho các đồng thừa kế di sản của cụ Tranh.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 không yêu cầu bà NTB4 (là mẹ đẻ) phải thanh toán số tiền được hưởng thừa kế thế vị

Như vậy, cấp sơ thẩm đã phân chia di sản thừa kế theo hướng:

+ Bà NTB4 được quyền sử dụng thửa đất thổ cư số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998). Theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15, diện tích 120 m<sup>2</sup> (Đo diện tích đất thực tế hiện trạng là 119,7m<sup>2</sup>) tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với BANK ĐA41.

+ Bà NTB4 được quyền sử dụng 36m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Trạm Bom; 80m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Cánh Vắn; 72m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Cá Lẻ và 24m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Mẫu Mót (Mẫu 1) ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, Thành phố Hà Nội là tiêu chuẩn đất khẩu của cụ Tranh. Diện tích đất nông nghiệp nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐP7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ bà NTB4.

+ Bà NTB4 phải có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế di sản của cụ Xuân và cụ Tranh (Chanh) bằng tiền như cấp sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh DHP1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông DHP16, cháu DHV20, chị PTBN15, bà ĐTP17 và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện ĐP7, thành phố Hà Nội.

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.

### **[3]. Về án phí:**

- *Án phí sơ thẩm*: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị kỷ phần tài sản thừa kế được hưởng.

Bà NTB4 sinh năm 1949, bà ĐTP30 sinh năm 1957 tại thời điểm giải quyết vụ án bà Bút, bà Phượng là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà Bút, bà Phượng được miễn toàn bộ án phí.

- *Án phí phúc thẩm*: do kháng cáo không được chấp nhận và bản án được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 357, Điều 468, Điều 609, 611, 612, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự 2015; Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế; 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.

#### **Xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn là anh DHP1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông DHP16, cháu DHV20, chị PTBN15, bà ĐTP17.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐP7, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu của anh DHP1 về việc chia tài sản thừa kế của cụ Đông Văn Xuân và cụ Nguyễn Thị Tranh (Chanh); không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 667301 ngày 21/01/2001 của UBND huyện ĐP7 cấp cho bà NTB4.

2.2. Xác định di sản thừa kế của cụ Đông Văn Xuân và cụ Nguyễn Thị Tranh (Chanh) gồm: Thửa đất số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998), theo bản

đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15 diện tích 120m<sup>2</sup> (Đo diện đất thực tế hiện trạng là 119,7m<sup>2</sup>) tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. có giá trị là 2.633.400.000đ ( Hai tỷ sáu trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng) (Trong đó, cụ Xuân là 1.316.700.000 đồng, cụ Tranh là 1.316.700.000 đồng).

2.3. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Tranh (Chanh) là 212m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại các xứ đồng Trạm Bơm, xứ đồng Cánh Ván, xứ đồng Cá Lẻ, xứ đồng Mẫu Một ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội, có giá trị là 212.000.000 đồng và số tiền 10.368.000 đồng bà NTB4 nhận từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ĐP7, thành phố Hà Nội.

2.4. Tháng 7 năm 1992 cụ Đông Văn Xuân chết, nên xác định thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ Xuân là tháng 7 năm 1992. Di sản là 59,85m<sup>2</sup> đất có giá trị là 1.316.700.000 đồng.

- Trích công sức 01 kỷ phần thừa kế cho ông Đông Quang Lộc và bà NTB4 khi chăm sóc, lo mai táng cho cụ Đông Văn Xuân. Ông Lộc chết nên vợ ông Lộc là bà NTB4 và 04 người con gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 được hưởng phần thừa kế của ông Lộc.

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Xuân gồm:

+ Cụ Nguyễn Thị Tranh (Chanh) được hưởng 01 kỷ phần thừa kế

+ Bà Đông Thị Thu được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Thu chết năm 2005 có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (Chết năm 2014) nên các con của bà Thu, ông Tài gồm: Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của bà Thu.

+ Ông Đông Quang Lộc được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Ông Lộc chết năm 1998 nên vợ ông Lộc là bà NTB4 và 04 người con gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của ông Lộc.

+ Bà Đông Thị Hạnh được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Hạnh chết năm 2005 nên chồng bà là ông DHP16 và hai con là anh DHP1, chị DHV20 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của Bà Hạnh.

+ Bà ĐTP30 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP17 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

Chia di sản của cụ Xuân để lại theo qui định của pháp luật. Giá trị tài sản thừa kế theo kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1.316.700.000 đồng : 7 = 188.100.000 đồng.

2.5. Ngày 01 tháng 7 năm 2002 cụ Tranh chết, nên xác định thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ Tranh (Chanh) là ngày 01 tháng 7 năm 2002.

Di sản là 59,85m<sup>2</sup> đất có giá trị là 1.316.700.000 đồng + 188.100.000 đồng (được hưởng thừa kế từ cụ Xuân) + 222.368.000 đồng (giá trị đất nông nghiệp) = 1.727.168.000 đồng.

- Trích công sức 01 kỷ phần thừa kế cho bà NTB4 khi chăm sóc, lo mai táng cho cụ Nguyễn Thị Tranh.

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tranh (Chanh) gồm:

+ Bà Đông Thị Thu được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Thu chết năm 2005 có chồng là ông Phạm Ngọc Tài (chết năm 2014) nên các con của bà Thu, ông Tài gồm: Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của bà Thu.

+ Ông Đông Quang Lộc được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Ông Lộc chết năm 1998 nên vợ ông Lộc là bà NTB4 và 04 người con gồm: Anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của ông Lộc.

+ Bà Đông Thị Hạnh được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Hạnh chết năm 2005 nên chồng bà là ông DHP16 và hai con là anh DHP1, chị DHV20 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của Bà Hạnh.

+ Bà ĐTP30 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

+ Bà ĐTP17 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

Chia di sản của cụ Tranh (Chanh) để lại theo quy định của pháp luật. Giá trị tài sản thừa kế theo kỷ phần thừa kế được hưởng là 1.727.168.000 đồng: 6 = 287.861.333 đồng.

2.6. Phần chia hiện vật cụ thể như sau:

+ Bà NTB4 được quyền sử dụng thửa đất thổ cư số 826, tờ bản đồ số 02, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội (theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998). Theo bản đồ và sổ mục kê năm 2011 là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 15, diện tích 120 m<sup>2</sup> (Đo diện tích đất thực tế hiện trạng là 119,7m<sup>2</sup>) tại cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với BANK ĐA41.

+ Bà NTB4 được quyền sử dụng 36m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Trạm Bơm; 80m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Cánh Ván; 72m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Cá Lẻ và 24m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Mẫu Một (Mẫu 1) ở cụm 10, thôn TH5, xã TH6, huyện ĐP7, thành phố Hà Nội là tiêu chuẩn đất khẩu của cụ Tranh. Diện tích đất nông nghiệp nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐP7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ bà NTB4.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của anh ĐQM21, chị ĐTC24, chị ĐTTT25 và anh ĐQT27 không yêu cầu bà NTB4 (là mẹ) phải thanh toán số tiền được hưởng thừa kế thế vị.

+ Bà NTB4 phải có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế di sản của cụ Xuân và cụ Tranh (Chanh) gồm:

- Anh PĐT8, anh PQB12, chị PTBN15 số tiền 475.961.333 đồng (Cụ thể: Anh PĐT8 được hưởng 158.653.779 đồng; Anh PQB12 được hưởng 158.653.777 đồng; Chị PTBN15 được hưởng 158.653.777 đồng) .

- Ông DHP16, anh DHP1, chị DHV20 số tiền 475.961.333 đồng. (Cụ thể: Ông DHP16 được hưởng 158.653.779 đồng; Anh DHP1 được hưởng 158.653.777 đồng; Chị DHV20 được hưởng 158.653.777 đồng) .

- Bà ĐTP30 số tiền 475.961.333 đồng .

- Bà ĐTP17 số tiền 475.961.333 đồng .

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

### 3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

+ Anh Phạm Quang Thanh, anh PQB12, chị PTBN15, ông DHP16, chị DHV20, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị kỷ phần tài sản thừa kế được hưởng là 7.932.000 đồng.

+ Anh DHP1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị kỷ phần tài sản thừa kế được hưởng là 7.932.000 đồng, được trừ vào số tiền 6.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014036 ngày 15/7/2019 và số tiền 5.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014560 ngày 17/9/2020 (do anh Lê Anh Đức nộp thay cho anh DHP1) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐP7, thành phố Hà Nội. Trả lại anh DHP1 số tiền 3.068.000 đồng.

+ Bà NTB4, bà ĐTP17, bà ĐTP30 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Anh DHP1, ông DHP16, chị DHV20, chị PTBN15, bà ĐTP17, mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 14818, 14820, 14821, 14823, 14822 ngày 30/3/2021 (do chị Cao Ngọc Ánh nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP7, Hà Nội.

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 ĐP7;
- Chi cục THADS huyện ĐP7.
- Các đương sự;
- Lưu VP-HSVA.

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

**Nguyễn Thị Lan Anh**