

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

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

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 87/2022/DS-GĐT

Ngày 24 tháng 9 năm 2022

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:**

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồng Nam.

*Các thành viên:* Ông Thái Duy Nhiệm.

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Minh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **NTH**, sinh năm 1935.

Trú tại: Số 2 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Ông **NVN**, sinh năm 1955.

Trú tại: Thôn 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Bà **NTT**, sinh năm 1958.

3.2. Anh **NVT1**, sinh năm 1985.

3.3. Chị **DTT2**, sinh năm 1984.

3.4. Cháu **NTT3**, sinh năm 2008.

3.5. Cháu **NTD**, sinh năm 2013.

3.6. Anh **NVN1**, sinh năm 1988.

3.7. Chị **NTTH1**, sinh năm 1991.

3.8. Cháu **NHA**, sinh năm 2015.

Đều trú tại: Thôn 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội.

3.9. Bà **NTC**, sinh năm 1950; trú tại: Thôn 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội.

3.10. Bà **NTM**, sinh năm 1952; trú tại: Số 5, ngách 59, ngõ 61, phố T, quận L, thành phố Hà Nội.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội;

3.12. Văn phòng Công chứng G, thành phố Hà Nội;

3.13. Văn phòng Công chứng G1;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn là bà NTH trình bày:* Cụ **NVK** (chết năm 1956) có vợ cả là cụ **LTT4** (chết năm 1937) và có 01 con chung là bà. Sau khi cụ T4 chết, cụ K kết hôn với cụ **NTC1** (chết năm 2012) và có 03 người con là: Bà **NTC**, ông **NVC2** (chết năm 1976, có vợ là bà **NTM**, không có con chung), ông **NVN**. Khi cụ K kết hôn với cụ T4 thì hai cụ về sinh sống tại nhà đất của gia đình cụ K cho tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 07, tại Xóm 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội mà hiện gia đình ông N đang quản lý, sử dụng. Sau khi cụ T4 chết, cụ K kết hôn với cụ C1 và hai cụ cùng chung sống tại nhà đất này. Năm 1956 cụ K chết, bà cùng mẹ con cụ C1 vẫn sinh sống ở trên thửa đất cho đến năm 1958 thì bà đi lấy chồng. Sau khi cụ C1 chết, bà vẫn về cùng góp giỗ cụ K, cụ C1 và thăm nom gia đình các dịp lễ Tết, cùng ông N lo xây dựng mộ cho bố, mẹ.

Năm 2005, Ủy ban nhân dân xã D và Ủy ban nhân dân huyện G đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ C1 và cụ K (đã chết). Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 71, tờ bản đồ số 07 tại xóm 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội đứng tên cụ K, cụ C1 là không đúng, bà không biết và không đồng ý.

Năm 2015, ông N tự ý đi khai nhận di sản thừa kế của cụ K, cụ C1 để sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông N. Việc khai nhận di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng G của ông N là hoàn toàn trái pháp luật vì ông N chỉ khai cụ K có vợ là cụ C1 và có 03 người con là bà C, ông C2, ông N. Quá trình giải quyết vụ án, ông N không nhận bà là chị. Bà đã yêu cầu Tòa án trung cầu giám định về quan hệ huyết thống giữa bà và ông N nhưng ông N không đi giám định.

Đầu năm 2019, sau khi có mâu thuẫn xảy ra giữa bà và ông N thì ông N lại có ý tặng cho quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho hai con trai là anh T1 và anh N1; anh N1 đã xây dựng nhà trong khi đang tranh chấp và đã có quyết định tạm dừng xây dựng của chính quyền địa phương.

Bà đề nghị: Chia thừa kế di sản của cụ K và cụ T4 là quyền sử dụng đất tại thửa số 71, tờ bản đồ số 07, tại Xóm 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; Hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ K và cụ C1; Hủy Văn bản khai nhận thừa kế và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng G; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông N; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông N cho hai con là anh NVT1 và anh NVN1; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh NVT1 và anh NVN1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút yêu cầu đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ K và cụ C1 vì cho rằng do ông N cố tình che giấu, lập hồ sơ khai nhận không trung thực nên việc Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thiếu sót là do lỗi kê khai của ông N. Bà đề nghị được chia kỹ phần thừa kế bằng đất, sau này Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án.

*Bị đơn là ông NVN trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ NVK (chết năm 1956) và cụ NTC1 (chết năm 2012) sinh sống trên thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 506m<sup>2</sup> từ những năm 1950. Hai cụ có 03 người con là: Ông, bà C và ông C2 (chết năm 1976). Năm 1956, cụ K chết không để lại di chúc, cụ C1 và ba anh chị em ông vẫn tiếp tục sinh sống trên thửa đất này ổn định, không có tranh chấp với ai khác. Từ trước đến nay, ngoài ba chị em ông thì ông không biết bố mẹ ông có con nào khác nữa.

Ngày 22/7/2005, Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 506m<sup>2</sup> đứng tên cụ NTC1 và cụ NVK (đã chết). Năm 2012, cụ C1 chết không để lại di chúc.

Sau khi bố mẹ chết, năm 2015 ông và bà C làm Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng G, theo đó xác định người để lại di sản thừa kế là cụ K, cụ C1 và hàng thừa kế là bà C và ông; đồng thời bà C đã tặng cho ông toàn bộ kỹ phần mà bà C được hưởng. Ông đã hoàn thành thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/8/2015. Đến đầu năm 2019, ông làm thủ tục chia tách đất và tặng cho hai con trai là anh T1 234m<sup>2</sup>, anh N1 272m<sup>2</sup> đất. Việc thực hiện thủ tục chia tách và sang tên này cũng không ai có ý kiến gì. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Bà NTC trình bày:* Bố bà là cụ NVK có 02 người vợ: Vợ cả là cụ LTT4, cụ K và cụ T4 có 01 người con chung là bà NTH. Sau khi cụ T4 chết, cụ K kết hôn với cụ NTC1, cụ K và cụ C1 có 03 người con là: Bà, ông C2 (chết năm 1976, có vợ là bà NTM) và ông N. Bố mẹ bà chết không để lại di chúc. Nhà đất tại thửa số 71 do bố mẹ bà quản lý sử dụng đến lúc chết. Về nguồn gốc đất bà không biết nguồn gốc đất, chỉ biết là bà có chị là bà H đã đi lấy chồng, chị em bà vẫn có mối quan hệ với nhau. Sau khi bố chết, bà H và bà đi lấy chồng, ông C2 và ông N vẫn ở với mẹ tại nhà đất của bố mẹ. Khi ông C2 chết, bà M là vợ ông C2 đi lấy chồng khác, còn ông N ở với mẹ đến năm 2012 mẹ bà chết.

Khoảng ngày 10/01/2019 âm lịch bà H có hỏi việc ông N tự ý cho các con đất, không hỏi ý kiến, sau đó xảy ra mâu thuẫn. Khi đó nhà của anh N1 con ông N chưa xây dựng gì.

Quá trình cụ C1 và ông N quản lý đất, kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào bà không biết. Bà C nhớ cách đây mấy năm, ông N đưa bà đến Văn phòng Công chứng huyện G ký thủ tục thừa kế đất cho ông N để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N nên bà nhất trí ký văn bản tại Văn phòng công chứng và không thắc mắc gì. Các thông tin và giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã D do ông N cung cấp cho Văn phòng công chứng để lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, bà không biết gì và chỉ ký tên. Bà có đọc Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhưng bà làm theo ý của ông N. Bà được Tòa án cho xem văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn phòng Công chứng G thì nội dung văn bản bà nhất trí theo ý kiến ông N nên mọi hậu quả xảy ra do ông N là người chịu trách nhiệm kể cả nếu phải bồi thường cho người khác thì ông N hoàn toàn chịu trách nhiệm. Bà giữ nguyên văn bản thỏa thuận này.

Về yêu cầu khởi kiện, nếu bà được hưởng kỹ phần thừa kế thì bà sẽ trình bày với Tòa sau, nếu bà không nêu quan điểm trình bày thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bà NTT, chị DTT2, anh NVT1, anh NVN1, chị NTTH1, cháu NTT3, cháu NTD, cháu NHA do chị LTMP đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông N là con của cụ C1 và cụ K. Hai cụ có 03 con như ông N trình bày. Ngoài ra cụ K không có vợ, con nào khác. Cụ K và cụ C1 chết không để lại di chúc. Ông N sinh sống trên thửa đất số 71 từ khi còn nhỏ đến nay. Ngày 22/7/2005, Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 71, tờ bản đồ số 7 đứng tên cụ NTC1 và cụ NVK (đã chết). Năm 2012, cụ C1 chết, gia đình ông N sinh sống trên đất và tiếp tục quản lý đến nay.

Việc bà H có về thăm nom gia đình, góp giỗ, lễ tết, xây mộ thế nào thì ông N không cung cấp thông tin nên chị không biết. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Năm 2015, ông N đi khai nhận di sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng G là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Việc chuyển quyền sử dụng đất sang tên ông N là hoàn toàn đúng quy định. Năm 2019, ông N tặng cho các con là anh T1 và anh N1 toàn bộ thửa đất. Hợp đồng tặng cho đã được công chứng và anh N1, anh T1 được sang tên quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Bà H xác định là con của cụ K thì phải cung cấp các giấy tờ, tài liệu để chứng minh cho Tòa án. Nếu có căn cứ chứng minh bà H là con của cụ K thì Tòa án giải quyết yêu cầu của bà H theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án áp dụng về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục khai nhận di sản thừa kế, không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà H.

*Bà NTM trình bày:* Bà là vợ ông C2, bà và ông C2 kết hôn được khoảng gần 01 năm thì ông C2 chết, bà và ông C2 không có con chung. Bố chồng bà là cụ K có 01 người vợ trước (bà C nghe nói lại) chết từ bao giờ không biết. Thời gian bà sống tại đó có gặp bà H và cũng biết bà H là con riêng của cụ K với vợ trước. Vợ hai của cụ K là cụ C1. Cụ K và cụ C1 sinh được 03 người con như ông N trình bày. Sau khi ông C2 chết, bà đi lấy chồng. Bà xác định không liên quan đến tài sản của gia đình cụ K, cụ C1. Giả sử theo quy định của pháp luật bà được hưởng phần thừa kế, bà xin giao lại toàn bộ kỹ phần thừa kế cho ông N.

*Đại diện Văn phòng Công chứng G trình bày:* Ngày 07/7/2015, Văn phòng Công chứng G nhận được phiếu yêu cầu của ông N về việc công chứng khai nhận di sản thừa kế của cụ K và cụ C1. Ông N có nộp tài liệu liên quan đến nhân thân của người để lại di sản, người được hưởng di sản, văn bản kê khai hàng thừa kế có xác nhận của chính quyền địa phương, thông báo số 66 ngày 03/6/2015 về việc khai nhận di sản thừa kế kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QĐ 570/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/7/2005. Văn phòng công chứng G đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1268/2015/HĐCNQSDĐ ngày 07/7/2015 phân chia di sản thừa kế cho ông N.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ theo quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Công chứng thực hiện việc khai nhận di sản thừa kế và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã D, hết thời hạn 15 ngày không có ai khiếu nại hay thắc mắc gì. Do đó Văn phòng công chứng không biết cụ K có vợ, con riêng nào khác. Việc thực hiện Văn bản công chứng số 1268/2015/HĐCNQSDĐ ngày 07/7/2015 là đúng theo quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Đại diện Ủy ban nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất thổ cư được bố mẹ để lại năm 1940, hiện gia đình đã xây nhà và ở ổn định, không xảy ra tranh chấp. Đất được đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 09/9/2004, bà C1 có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 506m<sup>2</sup>. Ngày 09/9/2004, Ủy ban nhân dân xã D kiểm tra, lập biên bản hiện trạng xác định ranh giới thửa đất. Quá trình công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã D không nhận được đơn thư. Ngày 07/6/2005, Ủy ban nhân dân xã D có tờ trình số 03/TTr-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nông thôn cho 65 trường hợp, trong đó có bà C1. Ngày 22/7/2005, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 570/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 65 trường hợp, trong đó có gia đình bà C1 được cấp Giấy chứng nhận số AC 896404 tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 506m<sup>2</sup> mang tên bà NTC1 và ông NVK (đã chết). Năm 2010, bà C1 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 07/7/2015, Văn phòng Công chứng G đã ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1268/2015/VBTTPCDSTK. Ngày 20/8/2015 Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện G có Văn bản số 2017/VPĐKĐĐ GL-TT về việc xác nhận điều kiện tách thửa đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 896404 thửa đất số 71 đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Ngày 20/02/2019, Văn phòng Công chứng G1 công chứng Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 910/2019/HĐCN cho anh NVT1 với diện tích 234m<sup>2</sup> và Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 911/2019/HĐCN cho anh NVN1 với diện tích 272m<sup>2</sup>. Ngày 06/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR080339 cho anh T1 tại thửa đất số 71(1), diện tích 234m<sup>2</sup> và số CR080340 cho anh N1 tại thửa đất số 71(2), diện tích 272m<sup>2</sup>. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với câu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Văn phòng công chứng G1 trình bày:* Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 910/2019/HĐCN và Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 911/2019/HĐCN do công chứng viên DNT6 chứng nhận ngày 20/02/2019 được thực hiện đúng với các quy định của pháp luật. Nếu bà H chứng minh được mình là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng nêu trên và cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2020/DS-ST ngày 30/9/2020, Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H:

\* Chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật của cụ NVK, cụ LTT4 đối với thửa đất số 71 (nay là 71 (1) và 71 (2)), tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Xóm 1 (nay là thôn 1) xã D; huyện G, thành phố Hà Nội.

Chia bằng hiện vật (đất) cho các bên cụ thể như sau:

- Giao cho bà H sử dụng phần đất diện tích 78,5m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích đất 234m<sup>2</sup> ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR080339 đứng tên anh NVT1 tại thửa đất số 71(1), tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại Thôn 1, xã D; huyện G, thành phố Hà Nội do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/3/2019. Phần đất bà H được chia 78,5m<sup>2</sup> giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1 (có sơ đồ kèm theo bản án); Cụ thể, kích thước như sau: Điểm 1 - 2 = 5,68m; điểm 2 - 3 = 12,34m; điểm 3 - 4 = 6,79m; điểm 4 - 1 = 13,13 m.

- Anh NVT1 được sử dụng phần đất còn lại diện tích 155,5m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích đất 234m<sup>2</sup> ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR080339 đứng tên anh NVT1 tại thửa đất số 71(1), tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại: Thôn 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/3/2019. Phần

diện tích này giới hạn bởi các điểm 1,5,6,7,8,9,3,2,1 (có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

- Anh NVN1 tiếp tục sử dụng phần đất đã được Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR080340 ngày 06/3/2019 đứng tên anh NVN1 tại thửa đất số 71(2), tờ bản đồ số 7, diện tích 272m<sup>2</sup> thuộc: Thôn 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội.

- Bà NTH được sử dụng các tài sản trên phần đất được chia gồm: Sân lát gạch đỏ diện tích 51,9m<sup>2</sup>, cổng gồm hai trụ cổng và 02 cánh cổng bằng Inox: Tường Tây- Nam (giáp đường liên thôn xây gạch dưới và inox ở trên) dài 3,44m: Tường phía Tây - Bắc giáp đất nhà ông Trường dài 13,13m.

- Bà NTH có quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện G để thực hiện việc điều chỉnh, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR080339 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/3/2019 đứng tên anh NVT1 tại thửa đất số 71(1), tờ bản đồ số 7, diện tích 234m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NTH theo quyết định của bản án.

- Bà NTH có nghĩa vụ thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho anh NVT1, tổng trị giá: 22.956.000 đồng (hai mươi hai triệu, chín trăm năm sáu nghìn đồng).

- Anh NVN1 phải thanh toán trả bà H số tiền chênh lệch tài sản: 503.700.000 đồng (năm trăm linh ba triệu, bảy trăm nghìn đồng).

- Bà NTC được hưởng kỷ phần thừa kế tính giá trị bằng tiền là 420.300.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu, ba trăm nghìn đồng) do ông NVN có nghĩa vụ thanh toán.

\* Vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn phòng Công chứng G số 1268/2015/VBTTPCDSTK ngày 07/7/2015;

Về thiệt hại xảy ra không có nên không phải giải quyết.

Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên và đã được phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật;

\* Không hủy phần nội dung thay đổi ngày 20/8/2015 tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC 896404 do UBND huyện G cấp ngày 22/7/2005 vì thực tế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay không còn giá trị.

\* Giữ nguyên Hợp đồng tặng cho một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 910/2019/HĐCN và Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 911/2019/HĐCN cùng lập ngày 20/02/2019 tại Văn phòng công chứng G1, Hà Nội; Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền số CR080339 cho anh NVT1 tại thửa đất số 71(1), tờ bản đồ số 7, diện tích 234m<sup>2</sup> và số CR080340 cho anh NVN1 tại thửa đất số 71(2), tờ bản đồ số 7, diện tích 272m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là bà H, bị đơn là ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T1, anh N1 kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 260/2021/DS-PT ngày 21/6/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:*

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 113/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, cụ thể:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà NTH:

1. Xác nhận diện tích đất 504.4m<sup>2</sup> tại thửa đất số 71, nay là thửa 71 (1) và 71 (2), tờ bản đồ số 07, tại xóm 1, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội có giá trị 7.566.000.000đ (*bảy tỷ, năm trăm sáu mươi sáu triệu đồng*) thuộc quyền sử dụng của cụ NVK và cụ NTC1.

2. Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn phòng công chứng G số 1268/2015/VBTTPCDSTK ngày 07/7/2015.

3. Hủy phần “Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý” tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 896404 do UBND huyện G cấp ngày 22/7/2005.

4. Trích công sức cho gia đình ông N do ông N đại diện nhận là 500.000.000đ (*năm trăm triệu đồng*).

5. Phần tài sản còn lại có giá trị là 7.066.000đ (*bảy tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu đồng*) là di sản của cụ K và cụ C1. Chia tài sản chung vợ chồng, mỗi cụ được hưởng 3.533.000.000đ (*ba tỷ, năm trăm ba mươi ba triệu đồng*).

6. Chia thừa kế của cụ K:

6.1. Xác định cụ K chết năm 1956 không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế của cụ K là năm 1956. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ K là: Cụ C1, bà H, bà C, ông N và ông C2.

6.2. Chia di sản của cụ K cho cụ C1, bà H, bà C, ông N và ông C2 mỗi người được hưởng 706.600.000đ (*bảy trăm linh sáu triệu, sáu trăm ngàn đồng*).



6.3. Xác định ông C2 chết năm 1997, kỷ phần của ông C2 do bà M, cụ C1 mỗi người hưởng 353.300.000đ (*ba trăm năm mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng*).

6.4. Ông N được hưởng kỷ phần của cụ C1, bà C, bà M. Tổng kỷ phần của ông N là 6.859.400.000đ (*sáu tỷ, tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm ngàn đồng*).

## 7. Về chia hiện vật:

7.1. Chia cho bà H diện tích đất 50m<sup>2</sup> tại thửa 71(1) tờ bản đồ số 7, diện tích 272m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội trị giá 750.000.000đ (*bảy trăm năm mươi triệu đồng*) tại vị trí giáp với phần nhà anh N1 xây dựng (giới hạn bởi các điểm 3,3',9',9,3 trên sơ đồ kèm theo bản án). So với kỷ phần được hưởng dư ra: 43.400.000đ (*bốn mươi ba triệu, bốn trăm ngàn đồng*) bà H phải thanh toán lại cho ông N.

7.2. Phần diện tích đất còn lại là 182,4m<sup>2</sup> tại thửa 71 (1) tờ bản đồ số 7 tại thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội giới hạn bởi các điểm (9',3', 3, 4, 1, 5, 6, 7, 8, 9') và 272m<sup>2</sup> tại thửa 71 (2) tờ bản đồ số 7 thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội giới hạn bởi các điểm (9,8,7,6,10,11,12,13,14,15,9 trên sơ đồ kèm theo bản án) có tổng trị giá là 6.816.000.000đ (*sáu tỷ, tám trăm mười sáu triệu đồng*) chia cho ông N. So với kỷ phần được hưởng còn thiếu 43.400.000đ (*bốn mươi ba triệu, bốn trăm ngàn đồng*) ông N được nhận do bà H thanh toán.

7.3. Giữ nguyên Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 911/2019/HĐCN lập ngày 20/02/2019 tại Văn phòng công chứng G1, Hà Nội giữa ông N và anh N1 đối với thửa 71 (2) tờ bản đồ số 7, diện tích 272m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội;

Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho anh NVN1 (số sổ CR080340) tại thửa đất số 71(2), tờ bản đồ số 7, diện tích 272m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội.

7.4. Hủy Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 910/2019/HĐCN lập ngày 20/02/2019 tại Văn phòng công chứng G1, Hà Nội giữa ông N và anh T1.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp ngày 06/3/2019 cho anh NVT1 tại thửa đất số 71(1), tờ bản đồ số 7, diện tích 234m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội (số sổ CR080339).

7.5. Ông N có quyền kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng diện tích 182,4m<sup>2</sup> đất tại thửa 71(1), tờ bản đồ số 7, thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội (giới hạn bởi các điểm (9',3',3,4,1,5,6,7,8,9') trên sơ đồ kèm theo bản án với cơ quan có thẩm quyền

của Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông N vẫn tiếp tục tặng cho anh T1 diện tích đất 182,4m<sup>2</sup> thửa 71(1), tờ bản đồ số 7, thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội nêu trên thì hai bên sẽ lập lại hợp đồng tặng cho theo quy định pháp luật.

7.6. Bà H có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 50m<sup>2</sup> đất bà được chia tại thửa 71(1), tờ bản đồ số 7 thôn 1, xã D, huyện G, Hà Nội.

II. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 24/8/2021, ông NVN có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị số 17/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 14/6/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Kháng nghị đối với toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 260/2021/DS-PT ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo thủ tục giám đốc thẩm. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm, huỷ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Cụ NVK và vợ là cụ LTT4 có con chung là bà NTH; năm 1937 cụ T4 chết. Sau cụ T4 chết, cụ K kết hôn với cụ NTC1 và có 03 con chung là bà NTC, ông NVC2 (chết năm 1976, có vợ là bà NTM, không có con chung) và ông NVN. Năm 1956 cụ K chết; cụ C1 và các con của cụ K, cụ C1 và bà H vẫn ở tại nhà đất. Năm 1958 bà H đi lấy chồng, sau đó bà C cũng đi lấy chồng; năm 2012 cụ C1 chết, nhà đất chỉ còn vợ chồng ông N và các con quản lý sử dụng.

Năm 2005, Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 71, tờ bản đồ 07 diện tích 507m<sup>2</sup> tại xóm 1, xã D, huyện G đứng tên cụ NTC1 và cụ NVK (đã chết). Sau khi cụ C1 chết (năm 2012) đến năm 2015, ông N làm giấy khai nhận thừa kế và làm thủ tục sang tên thửa đất từ cụ K, cụ C1 sang cho ông N đứng tên. Đến năm 2019, ông N lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là anh T1 và anh N1. Anh T1 đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 234m<sup>2</sup> và anh N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 272m<sup>2</sup>.

Theo lời khai của bà H thì bà là con chung của cụ K và cụ T4, sau khi cụ T4 chết năm 1937, cụ K kết hôn với cụ C1 thì bà H sống cùng với cụ K và cụ C1 đến năm 1958 đi lấy chồng. Bà C là con chung của cụ K và cụ C1 cũng thừa nhận bà H là con chung của cụ K và cụ T4. Hàng năm gia đình vẫn cúng giỗ cho cụ T4 và có bia mộ ghi cụ T4 chết năm 1937; giữa bà C với bà H vẫn giữ mối quan hệ chị em. Như vậy, qua các lời khai có căn cứ xác định bà H là con của cụ K và cụ T4. Sau khi cụ C1 chết năm 2012, ông N làm thủ tục khai nhận di sản của cụ K, cụ C1 và sang tên giấy chứng nhận đứng tên ông N nhưng không kê khai bà H là thừa kế của cụ K là không đúng pháp luật. Nguyên đơn là bà H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N (chỉnh lý năm 2015) và hủy 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T1 và anh N1 năm 2019. Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh. Việc Tòa án nhân dân huyện G thụ lý và giải quyết vụ án này là không đúng thẩm quyền.

[2]. Về công sức của ông N: Tòa án hai cấp xác định tài sản tranh chấp là di sản của cụ C1, cụ K là có căn cứ. Quá trình sử dụng đất, bà H sống cùng cụ K và cụ C1 đến năm 1958 thì đi lấy chồng; thời điểm này ông N (sinh năm 1955) và bà C (sinh năm 1950) còn nhỏ. Năm 1956, cụ K chết, bà C cũng đi lấy chồng nên nhà đất chủ yếu là do cụ C1 với ông N và các con của ông N sử dụng, tôn tạo và giữ gìn đất. Ông N còn có công sức trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cụ C1 khi về già nên việc tính công sức cho ông N chỉ có 500.000.000 đồng là chưa tương xứng với công sức của ông N.

[3]. Về tài sản có trên đất: Tại phần nhận định của bản án phúc thẩm có nêu: Trên phần diện tích đất chia cho bà H chỉ có 01 đoạn tường dài 5m giáp đường đi, bà H được quyền tháo dỡ bức tường này mà không phải thanh toán giá trị lại cho gia đình ông N vì đã hết khấu hao. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án phúc thẩm không thể hiện nội dung này là thiếu sót, gây khó khăn cho việc thi hành án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 17/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 14/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 260/2021/DS-PT ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2020/DS-

ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội về vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn là bà NTH với bị đơn là ông NVN và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;  
(02 bản, kèm hồ sơ vụ án);
- TAND huyện G, thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện G, TP Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.HCTP-VP, P.GĐKTIII, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Hồng Nam**