

Bản án số 195/2022/DS-PT

Ngày 05/7/2022

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Ngô Tự Học;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Xuân Hùng;

Ông Nguyễn Vũ Đông.

*Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:* Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên  
Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:* Ông Trần Văn  
Nhiễm, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội,  
Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ  
án dân sự thụ lý số 322/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc “Đòi  
lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”,  
do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2020/DS-ST  
ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5612/2022/QĐPT ngày 20 tháng 6  
năm 2022, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1931; vắng mặt.
2. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1938; vắng mặt.
3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1942; có mặt.
4. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1946; có mặt.
5. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952; vắng mặt.
6. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957; vắng mặt.

Cùng trú tại: thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của 06 nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L1,  
sinh năm 1969 (là con trai ông Ph); địa chỉ: xóm Th, thôn Khôn D, xã Mỹ L,  
huyện Chương M, thành phố Hà Nội; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Văn L1:* Chị Lê Thị H,  
sinh năm 1994; địa chỉ: xóm Đường, xã Tứ Dân, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng

Yên; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Phan H1 - Văn phòng luật sư Phan H1, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

**\* Bị đơn:** Bà Mai Thị Th1; sinh năm 1938; trú tại: xóm Th, thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Trần Văn Tr - Văn phòng luật sư Trần Tr và cộng sự, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1975; có mặt.

2. Chị Đinh Thị A, sinh năm 1976 (vợ anh H2); có mặt.

3. Anh Nguyễn Văn H3, sinh năm 1997 (là con anh H2, chị A); vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị H4, sinh năm 2000 (là con anh H2, chị A); vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh H3, chị H4:* Anh Nguyễn Văn H2 và chị Đinh Thị A; đều có mặt.

Cùng trú tại: xóm Th, thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội.

5. Ủy ban nhân dân huyện Chương M, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đinh Mạnh H5 - Chủ tịch; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Th2 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Chương M; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Văn phòng công chứng Quang Tr1 (nay là Văn phòng công chứng Vũ Tiến Tr2); địa chỉ: Tổ 1, khu Xuân H6, thị trấn Xuân M1, huyện Chương M, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Tiến Tr2 - Trưởng văn phòng; vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên hòa giải - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn Ph1 (đã chết năm 2001), cụ Lê Thị Kh (đã chết năm 1992) sinh được 07 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Kh, ông Nguyễn Văn Ph, ông Nguyễn Văn H7 (hy sinh năm 1968, có vợ là bà Mai Thị Th1), bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ; ngoài ra, các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Ông Nguyễn Văn H2 và bà Mai Thị Th1 không có con chung,

Nguồn gốc thừa đất tranh chấp số 24a, tờ bản đồ số 1, diện tích 321m<sup>2</sup> tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội hiện mang tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn H2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cấp ngày 26/4/2016, trước đó đứng tên bà Mai Thị Th1 ngày

22/7/2002 (gọi tắt là thửa số 24a): Thửa đất này là của gia đình cụ Ph1, cụ Kh. Khi đó gia đình cụ Ph1, cụ Kh có 02 mảnh đất, mảnh thứ nhất là đất ở thì gia đình tập trung sinh sống tại đó và khi bà Th1 lấy ông H7 thì về sinh sống cùng gia đình nhà chồng cho đến khi ông H7 đi bộ đội; còn mảnh thứ 2 là thửa đất số 24a, gia đình chỉ trồng rau, cây ăn quả.

Tại thửa đất số 24a: Năm 1970 thì cụ Ph1, cụ Kh cùng các con đã xây dựng 01 nhà cấp 4, tường đá ong trên đất; đến khoảng năm 1972-1973 thì lúc này bà Th1 biết tin ông H7 hy sinh nên đã bỏ ra ở riêng, do vậy các cụ đã cho bà Th1 ra ở riêng tại nhà, đất này. Sau khi ông H7 hy sinh thì bà Th1 nhận anh Nguyễn Văn H2 (là cháu ruột của bà Th1) làm con nuôi và bà Th1, anh H2 đã sinh sống tại nhà đất đó đến khi bà Th1, anh H2 ra ở nhà đất khác (ngay cạnh thửa đất 24a). Nhà trên thửa đất 24a thì họ để dột nát, xuống cấp không sửa chữa, cũng không còn thờ cúng ông H7 tại nhà đất này nữa. Đến năm 2002, thì gia đình nguyên đơn đặt vấn đề với bà Th1 sửa chữa lại nhà để làm nơi thờ cúng cho ông H7 được khang trang nhưng bà Th1, anh H2 không đồng ý. Đến năm 2019 thì bà Th1, anh H2 đã tự ý phá dỡ nhà của cụ Ph1, cụ Kh để lại mà không được sự đồng ý của gia đình nguyên đơn.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Th1, anh H2 phải trả lại toàn bộ thửa đất số 24a vì đây là di sản thừa kế của cụ Ph1, cụ Kh và bồi thường 100.000.000 đồng giá trị ngôi nhà cấp 4 đã bị bà Th1, anh H2 phá bỏ; yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên bà Mai Thị Th1 cấp ngày 22/7/2002 và GCNQSDĐ mang tên anh Nguyễn Văn H2, cấp ngày 26/4/2016.

Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ ở, đề ngày 12/4/2002 bà Th1 đã kê khai nguồn gốc đất là cha ông để lại như vậy bà Th1 cũng thừa nhận nguồn gốc thửa đất là của cụ Ph1, cụ Kh. Những người hàng xóm xung quanh đều xác nhận về nguồn gốc thửa đất là của cụ Ph1, cụ Kh. Bà Th1 cho rằng thửa đất số 24a đã bị Hợp tác xã Mỹ L thu hồi lại; năm 1969 bà Th1 có đơn xin đất và được Hợp tác xã Mỹ L cấp cho, tuy nhiên bà Th1 không có tài liệu chứng minh việc được Hợp tác xã Mỹ L cấp đất cho. Việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 24a cho bà Mai Thị Th1 năm 2002 là sai vì đất là của cụ Ph1, cụ Kh; bà Th1 không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ph1, cụ Kh, nhưng lại cấp cho bà Th1 khi chưa có sự đồng thuận của hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ph1, cụ Kh cho bà Th1 thửa đất này. Việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 24a cho anh Nguyễn Văn H2 năm 2016 là sai vì: Như đã nêu trên, bà Th1 không phải là chủ sử dụng thửa đất số 24a nên bà Th1 không có quyền tặng cho ai. Anh H2 chỉ là con nuôi của bà Th1, nên theo quy định của pháp luật thì anh H2 không phải con cháu trực hệ của liệt sỹ Nguyễn Văn H7 nên anh H2 không có quyền thờ cúng liệt sỹ, anh H2 không được thừa hưởng mảnh đất này. Vì vậy các nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh H2, bà Th1.

*\* Bị đơn bà Mai Thị Th1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:*

Cụ Nguyễn Văn Ph1 có 02 vợ: Vợ thứ nhất (bà không biết tên) sinh ra bà Nguyễn Thị Kh (đã bị chết sau khi sinh bà Kh). Vợ thứ hai là cụ Lê Thị Kh sinh được 06 người con là: ông Nguyễn Văn Ph, ông Nguyễn Văn H7 (là chồng bà), bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ.

Năm 1961, bà kết hôn với ông Nguyễn Văn H7 và về sinh sống cùng với gia đình nhà chồng tại xóm Th, thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M (chính là nhà con trai trưởng các cụ là ông Ph đang ở bây giờ). Đến tháng 3/1962 thì ông Huệ đi bộ đội, trong thời gian ông H7 đi bộ đội bà vẫn sinh sống cùng với gia đình nhà chồng. Đến năm 1972 thì gia đình nhận được giấy báo tử ông H7 hy sinh. Giữa bà và ông H7 không có con chung.

Về nguồn gốc thửa đất số 24a: Năm 1961 khi bà về làm dâu nhà cụ Ph1, cụ Kh thì bà được biết mảnh đất này là của gia đình nhà chồng bà, là loại đất vườn, nhưng để hoang, gia đình nhà chồng bà không trông trọt, tăng gia sản xuất gì trên mảnh đất này. Do đất để hoang nên đến năm 1969 Nhà nước đã lấy quản lý và bà đã làm đơn gửi Hợp tác xã (HTX) Mỹ L xin sử dụng mảnh đất này. Đến năm 1970 thì bố mẹ chồng bà đã tháo dỡ toàn bộ khung chuồng trâu, cổng nhà để lấy gỗ làm 04 gian trên đất này. Đến năm 1971 thì gia đình chồng cho bà ra ở riêng tại nhà, đất này (lúc này gia đình bà cũng chưa biết tin ông H7 đã hy sinh). Bà đã quản lý sử dụng nhà, đất này từ năm 1971 đến năm 2002 thì được Nhà nước cấp GCNQSDĐ; năm 2016 bà làm thủ tục tặng cho cho anh Nguyễn Văn H2.

Lý do bà tặng cho anh H2 thửa đất này. Sau khi biết tin ông H7 hy sinh, cụ Ph1, cụ Kh cho phép bà nhận anh H2 làm con nuôi, lúc đó anh H2 06 tuổi, gia đình cụ Ph1, cụ Kh đã thừa nhận anh H2 là con nuôi của bà.

Đầu năm 2019, bà và anh H2 đã phá dỡ nhà của cụ Ph1, cụ Kh làm năm 1971 để làm nhà mới cho khang trang, làm nơi thờ cúng ông H7, nhưng anh Nguyễn Văn L1 (là con trai ông Ph) đã ngăn cản không cho bà làm.

Hiện nay trên đất này không còn công trình, kiến trúc gì, chỉ còn lại phần đốc nhà của năm 1971 đang bị phá dỡ, chỉ có 01 đoạn tường bao đang xây dựng dở dang do anh H2 xây dựng (vì do xã yêu cầu tạm dừng xây dựng).

Bà Th1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn vì thửa đất số 24a mặc dù ban đầu là của gia đình cụ Ph1, cụ Kh nhưng đã bị Nhà nước thu hồi lại và bà đã xin và được HTX Mỹ L cấp cho. Bà cũng không có yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H7.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà Mai Thị Th1 là vợ chồng anh luyện Văn H2, chị Đinh Thị A, anh Nguyễn Văn H4, chị Nguyễn Thị H3: đều thống nhất trí với ý kiến trình bày của bà Th1 và đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Chương Mỹ có quan điểm: Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Chương M đã cấp cho bà Mai Thị Th1 ngày 22/7/2002, đề nghị*

Tòa án xem xét tính pháp lý của GCNQSDĐ đã cấp trên cơ sở các tài liệu chứng cứ đã có trong hồ sơ vụ án.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Quang Trung (nay là Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí) có quan điểm:* Văn bản công chứng Hợp đồng tặng cho số 582.2016/HĐTCHO-Quyển 01 ngày 18/3/2016 là đúng người, đúng việc, đúng quy định của pháp luật.

*\* Biên bản xác minh, thu thập chứng cứ tại UBND xã Mỹ L cung cấp như sau:* Theo danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ thì nguồn gốc thửa đất số 24a là của phía gia đình nhà chồng bà Th1 để lại. Hiện UBND xã Mỹ L không có tài liệu, giấy tờ nào thể hiện việc Nhà nước đã trưng dụng, trưng thu, quốc hữu hóa đối với đất để hoang tại địa phương năm 1969. Theo Sổ địa chính lập ngày 10/01/2003 thì thể hiện chủ sử dụng đất là bà Mai Thị Th1, sau đó thể hiện biến động là anh Nguyễn Văn H2. Sơ đồ giải thửa của thôn Khôn D, tỷ lệ 1/1000, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không thể hiện lập năm nào, vị trí đất tranh chấp thể hiện số thửa 24 nhưng rất mờ. UBND xã Mỹ L không còn hồ sơ lưu trữ sổ mục kê, hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận thửa đất.

*\* Biên bản xác minh của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Chương M cung cấp:* Liên quan đến hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 24a thì hiện hồ sơ lưu trữ tại phòng không có thủ tục niêm yết công khai các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Hiện kho lưu trữ của phòng không có bản đồ/sơ đồ đất nào của thôn Khôn D, xã Mỹ L. Việc quản lý đất đai tại địa phương khi không có bản đồ/sơ đồ, sổ mục kê, sổ địa chính sẽ trên cơ sở sử dụng theo hiện trạng của các chủ sử dụng đất.

*\* Biên bản lấy lời khai những người làm chứng:*

- Bà Đinh Thị B trình bày: Đất của gia đình bà hiện nay đang sử dụng và thửa đất đứng tên bà Th1 là của các cụ nhà chồng bà để lại (bố chồng bà B và cụ Ph1 là anh em con chú con bác ruột). Cụ Ph1, cụ Kh cho bố chồng bà B một nửa (phần đất gia đình bà đang sử dụng), nên năm 1971 vợ chồng bà đã làm nhà trên đất, năm 1972 thì ra ở. Cụ Ph1, cụ Kh làm nhà trên phần đất còn lại và cho bà Th1 ra ở riêng tại đó.

- Bà Mai Thị T trình bày: Bà trực tiếp chứng kiến cụ Ph1 đã làm nhà cấp 4 trên đất để cho bà Th1 ra ở. Khi bà Th1 nhận anh H2 làm con nuôi thì bà Th1, anh H2 tiếp tục sinh sống tại đó. Sau này anh H2 có nhà, đất riêng thì bà Th1, anh H2 sang nhà, đất mới ở.

- Bà Đặng Thị Th3 trình bày: Phần đất của gia đình bà đang sử dụng là do bà xin được của xã năm 1991 (bà Th3 có giấy giao đất của UBND xã Mỹ L cho bà Th3), đến nay đã được cấp bìa đỏ. Còn phần đất bà Th1 đang sử dụng là đất của gia đình nhà chồng bà Th1.

- *Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá cùng ngày*



27/4/2020 xác định:

Về phần diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là thửa đất số 24a, tờ bản đồ số 01, thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội, có vị trí: phía Tây Bắc giáp đất bà Th3 dài 6,75m; phía Đông Bắc giáp đất bà Th3 9,41m, 2,78m; phía Đông Bắc giáp ngõ xóm 20,58m; phía Đông Nam giáp ngõ xóm 13,8m; phía Tây Nam giáp đất ông Văn (có mẹ là bà Đinh Thị B) 25,94m; diện tích đo thực tế 312,3m<sup>2</sup> (diện tích theo GCNQSDĐ là 321m<sup>2</sup>); giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp là 2.000.000đồng/m<sup>2</sup> x 321,3m<sup>2</sup> = 624.600.000 đồng.

- Về tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp do bà Th1, anh H2, chị Anh phát triển:

+ Tường bao phía Đông Nam giáp ngõ dài 10,2m, cao 1,6m, trong đó phần chân tường lên độ cao 01m được xây 220cm, phần chiều cao tiếp theo cao 0,6m được xây 110cm, trị giá còn lại: Phần cao 01m là 11.052.000 đồng; phần cao 0,6m, là 3.723.000 đồng. Tổng cộng trị giá 14.775.000 đồng.

+ 01 giếng đào trị giá còn lại 442.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 15.217.000 đồng.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 70/2020/DS-ST ngày 28/09/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; Điều 34; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128, Điều 216, Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; khoản 4 Điều 49; khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 2009;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kh, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ đối với bà Mai Thị Th1 về việc đòi lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Xác định thửa đất số 24a, tờ bản đồ số 1, diện tích đo thực tế 312,3m<sup>2</sup> tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ph1, cụ Lê Thị Kh.

3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng cho là bà Mai Thị Th1, chị Đinh Thị A, anh Nguyễn Văn H3, chị Nguyễn Thị Hợp và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Văn H2; tài sản tặng cho là quyền sử dụng một phần thửa đất số 24a, tờ bản đồ số 1, tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội, được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí số 582.2016/HĐTCHO-Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/3/2016 bị vô hiệu.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295104, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 252 QSDĐ/391/QĐ-UB do UBND huyện Chương M cấp ngày 22/7/2002 cho hộ bà Mai Thị Th1,

5. Xác định tổng trị giá tài sản tranh chấp bao gồm quyền sử dụng đất thửa số 24a, tờ bản đồ số 1, tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền với đất là 639.817.000 đồng, trong đó:

- Xác định 312,3m<sup>2</sup> đất trị giá 624.600.000 đồng là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ph1, cụ Lê Thị Kh được chuyển thành tài sản chung của hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Nguyễn Thị Kh, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ.

- Xác định tài sản gắn liền với đất gồm tường bao, giếng đào có tổng trị giá 15.217.000 đồng là tài sản chung của bà Mai Thị Th1, anh Nguyễn Văn H2, chị Đinh Thị A tạo lập.

6. Xác định trị giá công sức duy trì, tôn tạo thửa đất số 24a, tờ bản đồ số 1, tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội cho bà Mai Thị Th1 là 109.425.000 đồng; vợ chồng anh Nguyễn Văn H2, chị Đinh Thị A là 100.000.000 đồng; tổng cộng là 209.425.000 đồng.

7. Phân chia bằng hiện vật cụ thể như sau:

7.1. Phân chia cho bà Nguyễn Thị Kh, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng 200,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 24a, tờ bản đồ số 1, tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội, trị giá 400.400.000 đồng và đoạn tường bao trên đất trị giá 14.775.000 đồng. Tổng cộng trị giá tài sản phân chia cho bà Kh, ông Ph, bà N, bà S, bà X, bà Đ là 415.175.000 đồng.

*Vị trí 200,2m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (2,3,4,5,6,7,2) trên sơ đồ kèm theo bản án.*

7.2. Phân chia cho bà Mai Thị Th1, vợ chồng anh Nguyễn Văn H2, chị Đinh Thị A được quyền sử dụng 112,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 24a, tờ bản đồ số 1, tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội, trị giá 224.200.000 đồng và 01 giếng đào trên đất trị giá 442.000 đồng. Tổng cộng trị giá tài sản phân chia cho bà Th1, anh H2, chị A là 224.642.000 đồng.

*Vị trí 112,1m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (1,2,7,8,9,10,1) trên sơ đồ kèm theo bản án.*

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2020, bị đơn bà Mai Thị Th1 kháng cáo không đồng tình với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn bà Mai Thị Th1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bản án sơ thẩm không thấu tình đạt lý, chủ quan, phiến diện, không bám sát thực tiễn, có dấu hiệu trái pháp luật vì: Từ nhận định thửa đất 24a không phải do HTX Đoàn Kết cấp cho bà Th1 năm 1969 mà bản án sơ thẩm bỏ qua quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003 và khoản 1 Điều 101 Luật đất đai 2013. Bà Th1 sử dụng thửa đất 24a từ năm 1971 ổn định, không tranh chấp, thỏa mãn yêu cầu của pháp luật nên được công nhận hợp pháp. Việc bà Th1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con nuôi là anh Nguyễn Văn H2 không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần phải được tôn trọng. Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho này vô hiệu là không khách quan, trái pháp luật. Năm 1969 bà Th1 là thành viên sống cùng gia đình cụ Ph1, cụ Kh thì chính quyền địa phương không thể trưng thu, trưng dụng thửa đất này để sau đó lại cấp cho chính thành viên trong gia đình được. Chồng bà Th1 là ông Nguyễn Văn H7 là liệt sỹ chống Mỹ, sau khi chồng hy sinh bà Th1 không đi bước nữa mà ở vậy thờ chồng, thửa đất 24a là tài sản duy nhất mà cả đời bà Th1 mới có được nay bị lấy ra chia chác là không phù hợp với đạo đức xã hội. Do bản án sơ thẩm trái pháp luật, không tôn trọng sự thật khách quan nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Th1, hủy toàn bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử vụ án, trả lại tài sản cho gia đình bà Th1 là thửa đất 24a nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc thửa đất 24a là của cụ Ph1, cụ Kh như phía bị đơn xác định nguồn gốc đất của cha ông nhà chồng để lại, các nhân chứng cũng xác định đất của cụ Ph1, cụ Kh cho bà Th1 ra ở trước khi ông H7 hy sinh, sau khi ông H7 hy sinh thì bà Th1 ở trên đất đó một thời gian ngắn thì mua và sang ở trên đất khác. Đến nay chưa có tài liệu nào thể hiện thửa đất 24a Nhà nước thu hồi cấp cho người khác. Bà Th1 tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Th1 mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Ph1, cụ Kh. Do đó các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản là di sản thừa kế là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định công sức đóng góp của bà Th1, vợ chồng anh H2 để chia cho bà Th1, vợ chồng anh H2 112,1m<sup>2</sup> đất là phù hợp, đảm bảo quyền lợi cho bà Th1 và vợ chồng anh Nguyễn Văn H2, chị Đinh Thị A. Bà Th1 kháng cáo là không có căn cứ chấp nhận, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Th1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H2, chị Đinh Thị A nhất trí với ý kiến của bị đơn và quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm giải



quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký; các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của bà Mai Thị Th1 đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Nội dung kháng cáo của bà Th1: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Căn cứ các lời khai của đồng nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và kết quả Tòa án sơ thẩm thu thập chứng cứ tại UBND xã Mỹ L thì thửa đất số 24a, diện tích đo thực tế 312,3m<sup>2</sup> tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M có nguồn gốc của gia đình cụ Ph1 và cụ Kh, dùng để trồng rau và cây ăn quả.

Bà Th1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng, năm 1969 thửa đất số 24a đã bị HTX Đoàn Kết lấy để quản lý do đất để hoang, cùng năm này bà Th1 đã có đơn xin đất nên được HTX Đoàn Kết giao đất cho bà. Bà Th1 cho rằng việc xin đất của HTX Đoàn kết lúc bấy giờ có cả ông Dũng (mỗi người một nửa). Sau đứng tên bà B và anh Văn (gọi ông Dũng là bác ruột). Tuy nhiên trong phần nhận định của bản án sơ thẩm lại khẳng định đất của anh Văn có nguồn gốc do cụ Ph1 cho vì là họ hàng. Việc cho cháu đất để làm được sổ đỏ nhưng con dâu là bà Th1 lại không làm được sổ đỏ là điều vô lý. Đất của gia đình bà Th3 giáp đất của bà H7, các đồng nguyên đơn cho rằng diện tích đất này do bà H7 bán cho bà Th3, theo bà H7 thì diện tích đất của bà Th3 cùng thuộc thửa đất 24a năm 1969 bị trưng thu; trong Biên bản phiên tòa sơ thẩm xác định hộ gia đình bà Th3 được giao đất năm 1991 của UBND xã Mỹ L.

Việc thu thập chứng cứ về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp chưa được xác minh làm rõ. Trong đó có việc nguồn gốc diện tích đất của hai cụ Ph1 và cụ Kh có bị trưng thu vào HTX không? Bị trưng thu đối với thửa đất nào? Diện tích là bao nhiêu? Diện tích đất đang tranh chấp 312m<sup>2</sup> có bị trưng thu vào HTX hay không? Có việc bà Th1 và ông Dũng cùng xin đất HTX Đoàn Kết hay không? Các hộ gia đình khác trong cùng địa bàn xã, thôn có trường hợp nào tương tự như hộ bà Th1 và ông Dũng không?

Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe kiểm sát viên trình bày ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về tố tụng:**

Về thẩm quyền: Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thôn Khôn D, xã Mỹ L, huyện Chương M, thành phố Hà Nội, nên Tòa án nhân dân huyện Chương M thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn yêu cầu hủy GNCQSĐĐ do UBND huyện Chương M cấp, do đó Tòa án nhân dân huyện Chương M chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, đảm bảo về hình thức được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

## **[2]. Về nội dung:**

[2.1] Về quan hệ pháp luật: Theo Đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ thửa đất số 24a, diện tích đo thực tế 312,3m<sup>2</sup> và đề nghị hủy GCNQSĐĐ do cho rằng là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ph1, cụ Lê Thị Kh (là bố mẹ đẻ của các nguyên đơn). Còn phía bị đơn cho rằng thửa đất số 24a là do bị đơn xin được của Hợp tác xã. Do đó, quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án này đòi lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và hủy GCNQSĐĐ.

[2.2] Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm hình thành tài sản tranh chấp, cũng như thời điểm bà Th1 bắt đầu sử dụng tài sản tranh chấp đều trước năm 2015 nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 2009 để giải quyết tranh chấp.

### **[2.3] Về nội dung tranh chấp:**

Quá trình khởi kiện các đồng nguyên đơn không có tài liệu nào chứng minh cụ Ph1, cụ Kh đứng tên trên diện tích đất các bên tranh chấp tại thửa số 24a mà chỉ căn cứ vào lời khai của bà Th1, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của bà Th1, mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của bà Th1 và những người làm chứng cho rằng thời điểm đó thì bà Th3 cũng được HTX cấp đất liền kề với diện tích đất bà Th1 sử dụng tại thửa số 24a, hơn nữa trong sổ sách quản lý đất đai tại địa phương đều thể hiện là bà Th1 đứng tên thửa đất số 24a. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh làm rõ thời điểm năm 1969 HTX Đoàn Kết có cấp đất cho bà Th1 hay không và cũng không lấy ý kiến của chính quyền địa phương cấp xã, cấp huyện về vấn đề này. Việc thu thập chứng cứ về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp chưa được xác minh làm rõ. Trong đó có việc xác minh làm rõ nguồn gốc diện tích đất của cụ Ph1 và cụ Kh có bị trưng thu vào HTX không? Nếu có thì bị trưng thu đối với thửa đất nào? diện tích là bao nhiêu? Diện tích đất đang tranh chấp 312m<sup>2</sup> có bị trưng thu vào HTX hay không? Có việc bà Th1 và ông Dũng cùng xin đất HTX Đoàn Kết hay không? Các hộ gia đình khác trong cùng địa bàn xã, thôn có trường hợp nào tương tự như hộ bà Th1 và ông Dũng không? Do những vấn đề nêu trên

không thể bổ sung, làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm, nên xét thấy cần thiết hủy bản án sơ thẩm để xác minh làm rõ các vấn đề nêu trên để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của luật sư bảo vệ cho bị đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm nên bà Mai Thị Th1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mai Thị Th1; Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết lại vụ án.

Bà Mai Thị Th1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hà Nội;
- VKSND Tp Hà Nội;
- Cục THADS Tp Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Ngô Tự Học**