

Bản án số: 20/2021/DS- ST  
Ngày: 31 - 12 - 2021  
V/v: Tranh chấp Thừa kế; Yêu cầu  
công nhận quyền sử dụng đất theo  
Hợp đồng chuyển nhượng QSD  
đất

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

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị H5.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Tạ Văn Nhật.

Bà Nguyễn Thị Chiều.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Như Hoàng Hải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện ĐP, Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐP, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Mai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐP, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 về “Tranh chấp Thừa kế; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2021/QĐST- DS ngày 22/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2021/QĐST- DS ngày 21/12/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Trọng Thị Thu H1 thuộc Công ty Luật TNHH HV và cộng sự, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt

**- Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội; vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc Kh, sinh năm 1976; Địa chỉ: P2708 Tòa nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường LH, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội; có mặt

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Ông Nguyễn Quang Ch, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, Thành phố Hà

Nội; vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang Ch:* Ông Nguyễn Ngọc Kh, sinh năm 1976; Địa chỉ: P2708 Tòa nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường LH, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội; có mặt.

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

+ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 29/3 khối 7, đường Hà Huy Tập, phường TL, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội; (là nguyên đơn trong vụ án), có mặt.

+ Ông Phạm Văn D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn Tổ, xã LHg, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội; có mặt.

+ Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn Thượng, xã LnH, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Hợp T, sinh năm 1963; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1965; vắng mặt

+ Anh Nguyễn Hợp D1, sinh năm 1986; vắng mặt

+ Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1990; vắng mặt

+ Anh Nguyễn Hợp L, sinh năm 1988; vắng mặt

+ Anh Nguyễn Quang C, sinh năm 1985; vắng mặt

+ Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1990; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội.

+ Chị Nguyễn Thị H4, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn Quý, xã LnH, huyện ĐP, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị H5, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ 87, phường CP, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H5: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn Tổ, xã LHg, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội; (là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án); có mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo lời khai của các đương sự và các tài liệu khác có trong vụ án, nội dung vụ án thể hiện như sau: Cụ Nguyễn Hợp T1 (chết năm 1986) và cụ Nguyễn Thị T2 (chết năm 2001) có 05 người con chung là: Bà Nguyễn Thị H6 (đã chết năm 2015, có ba con), ông Nguyễn Hợp H7 (là Liệt sĩ hy sinh năm 1968, chưa có vợ, con), bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị H.

Cụ T1 và cụ T2 có một thửa đất thổ cư số 60, diện tích 493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ cụm 1, thôn Trung, xã LT, huyện ĐP. Khi còn sống, vào khoảng năm 1975, các cụ đã cho ông Nguyễn Hợp T là cháu ruột của cụ T1 120m<sup>2</sup> để làm nhà ở.

Năm 1985, bà H và chồng là ông Ch đến sống cùng với hai cụ trên phần đất còn lại của mảnh đất. Năm 1986 cụ T1 chết, vợ chồng bà H, ông Ch tiếp tục chung sống cùng cụ T2 trên diện tích đất còn lại. Khoảng năm 1987, ông T nói với cụ T2 để

xin thêm một ít đất. Tổng diện tích đất ông T đang quản lý, sử dụng theo kết quả thẩm định hiện trạng là 143,4m<sup>2</sup>. Ông T đã xây nhà kiên cố, tường bao quanh phần đất được cho. Đến năm 1991, ông Ch và bà H phá nhà cũ do cụ T1, cụ T2 xây dựng để xây lên một ngôi nhà cấp 4, trần hiên và một số công trình phụ như hiện nay. Năm 2001, cụ T2 chết. Vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang Ch tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất còn lại cho đến nay. Diện tích phần đất ông Ch, bà H quản lý sử dụng, theo kết quả thẩm định hiện trạng là 326m<sup>2</sup>.

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang Ch thì lý do vợ chồng bà đến sinh sống cùng với cụ T1 và cụ T2 là vì: người con trai duy nhất của hai cụ là ông Nguyễn Hợp H7 đã hy sinh, hai cụ chỉ còn lại 4 người con gái. Khi còn sống có lần cụ T1 đã gọi các con gái đến để hỏi xem có người nào đến ở cùng với bố, mẹ thì cụ sẽ cho người đó hưởng đất nhưng bà Th, bà H6 và bà H2 đều từ chối với lý do chồng các bà là con trưởng hoặc gia đình chồng đã có nhiều đất nên không nhận đất cho và không về ở cùng bố, mẹ. Riêng đối với vợ chồng ông, bà thì ông Ch có nói với cụ T1, ông là con rể, không muốn mang tiếng với họ hàng, làng xóm là ở nhờ nhà vợ “chó chui gầm chạn” nên yêu cầu cụ T1 tính giá bao nhiêu để hai vợ chồng trả tiền các cụ rồi đến ở cho đàng hoàng.

Vì vậy, vào năm 1985, cụ T1 tổ chức cuộc họp gia đình, mời nội, ngoại tộc, các con gái đến và tuyên bố với tất cả mọi người là bán thửa đất cho vợ chồng ông, bà với giá 100.000 đồng, đồng thời cụ T1 lập giấy ghi là chúc thư phân gia tài, nội dung chúc thư nêu rõ cho ông T 120m<sup>2</sup> đất và bán tài sản (đất) cho vợ chồng ông, bà diện tích 373m<sup>2</sup> đất trị giá 100.000 đồng. Dự cuộc họp có cả các cụ bên nội là cụ Nguyễn Hợp Lễ, Nguyễn Hợp Trịnh, bên ngoại có cụ Đào Văn Trụ, ngoài ra còn mời bên nội tộc ông Ch là cụ Nguyễn Quang Ng và cụ Nguyễn Quang A (bố đẻ ông Ch) chứng kiến. Hiện tại ông Nguyễn Hợp L, ông Nguyễn Hợp Tr, ông Đào Văn Tr1, ông Nguyễn Quang Ng (đều đã chết), chỉ còn ông Nguyễn Quang A còn sống. Số tiền 100.000 đồng cụ T1 đã phân chia thành 5 phần bà H2, bà H6 và bà Th mỗi người 20.000 đồng, riêng bà H được cho hai phần là 40.000 đồng (gồm 01 phần của bà H và 01 phần cho bà H có nghĩa vụ thờ cúng anh trai là liệt sĩ). Sau đó, vợ chồng ông, bà đến ở cùng với bố mẹ, thực hiện nghĩa vụ làm con với hai cụ từ khi còn sống cho đến lúc chết.

Năm 1986 cụ T1 chết. Sau khi cụ T1 chết một thời gian, khoảng năm 1987, ông T có nói với cụ T2 hỏi xin thêm một ít đất để đánh cây rom. Cụ T2 có nói lại với vợ chồng ông, bà và ông, bà đều đồng ý. Năm 2001 cụ T2 chết, vợ chồng ông, bà vẫn quản lý sử dụng thửa đất và thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất với nhà nước.

Năm 2007, sau khi cải cát cụ T2 thì giữa bà H với các chị gái phát sinh mâu thuẫn nên dẫn đến tranh chấp đối với phần đất của cụ T1, cụ T2. Nay bà Th khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất vợ chồng ông, bà đang sử dụng, ông bà đều không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời ông Ch và bà H cũng đề nghị Tòa án công nhận việc cụ T1, cụ T2 đã

chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà theo như nội dung của văn bản “Chức thư phân gia tài” mà cụ T1 đã viết là có hiệu lực và tuyên bố vợ chồng ông, bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ diện tích đất mà ông, bà đã quản lý, sử dụng từ năm 1985.

Theo lời khai của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th thì đúng là vào năm 1985, bố bà là cụ T1 có tổ chức cuộc họp gia đình và mời một số người đại diện họ nội tộc, ngoại tộc và chị em các bà đến để bàn việc bán đất cho vợ chồng bà H. Do bà bận đi chợ nên không tham dự cuộc họp đó. Đến khi bà đi chợ về thì cuộc họp đã giải tán, bà chỉ thấy ở tại nhà cụ T1 lúc đó còn có mặt bà H6 là chị gái của bà. Lúc đó, cụ T2 kể lại cho bà biết là do các cụ trong họ không đồng ý cụ T1 bán đất cho con rể, cụ T1 to tiếng với các cụ nên các cụ bỏ về hết, cuộc họp không thành. Còn lý do vợ chồng bà H đến ở với hai cụ T1, Tài là do ông H7, người con trai duy nhất của hai cụ, đi bộ đội, hy sinh năm 1968, nhà chỉ có hai cụ vắng vẻ, cụ T2 quý con gái út nên muốn bà H về ở cùng cho vui cửa vui nhà nên đã bảo vợ chồng bà H đến ở cùng đồng thời cũng để cụ thuận tiện trông nom con cái giúp cho vợ chồng bà H.

Về chữ ký của bà trong văn bản chức thư phân gia tài mà bà H giao nộp cho Tòa án thì bà không nhớ đã ký vào văn bản đó lúc nào và ai là người đưa cho bà ký nhưng bà khẳng định bà không ký vào hôm xảy ra cuộc họp vì thực tế cuộc họp đã không thành. Đối với bà H2 là người ủy quyền cho bà để giải quyết vụ việc thì bà H2 cũng nói với bà rằng bà H2 không ký vào chức thư phân gia tài vì bà H2 không nhận được đồng tiền nào.

Về số tiền 100.000 đồng được cho là tiền bán đất cho vợ chồng bà H thì bà hoàn toàn không biết và không chứng kiến việc bà H hay ông Ch đưa trả cho cụ T1 vì cả bà và bà H2 không hề nhận được một đồng nào của cụ T1 cho. Bà H cũng không đưa cho bà đồng nào.

Bà Th khẳng định cụ T2 có biết chữ vì cụ T2 đã từng đi học lớp bình dân học vụ và khi ông H7 viết thư về thì cụ T2 vẫn đọc được.

Theo bà Th, không có việc cụ T1 bán đất cho vợ chồng bà H vì trước khi chết mấy năm, lúc cụ T1 còn khỏe mạnh minh mẫn cụ có nói với cả nhà là chỉ cho vợ chồng bà H đất tính từ cây cau trở lên (chỗ cây cau là vị trí tường H3 phía trước nhà bà H hiện nay), còn từ cây cau trở xuống (tức là phần vườn bây giờ) để cho cụ T2 để nếu có vấn đề gì thì các con gái phải lo cho mẹ nhà để mẹ ở đó. Sau này, khi ông T xin thêm đất thì cụ T2 còn cho ông T đất và cụ đã cho vào phần đất phía vườn mà cụ T1 nói là để lại cho cụ T2. Đồng thời, khi bà H mâu thuẫn với ba chị gái, nhiều lần bà H đã thỏa thuận đồng ý trả tiền. Lần cuối cùng thống nhất bà H sẽ trả cho mỗi chị 150 triệu đồng nhưng đến ngày hẹn bà H lại không trả. Khi đó bà H2 còn mất công bay từ Miền Nam ra nhưng ba chị em (gồm bà H, bà H2 và bà) lại không thống nhất được.

Do đó, bà khởi kiện đề nghị Tòa án chia thừa kế đối với toàn bộ phần đất bà H và ông Ch đang quản lý sử dụng. Riêng phần của ông T bà không yêu cầu vì ông T

được cụ T1, cụ T2 cho đất là đúng và hiện nay việc hương khói thờ cúng tổ tiên và bố, mẹ bà đã được chuyển sang để ông T thờ cúng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H đề nghị Tòa án công nhận việc cụ T1 bán đất, bà không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Theo lời khai của ông Nguyễn Hợp T thì: Ông là cháu gọi cụ Nguyễn Hợp T1 là bác ruột. Về nguồn gốc đất phần đất gia đình ông hiện đang sử dụng, từ xa xưa là của ông nội ông để lại cho bố đẻ ông và cụ T1. Sau đó bố ông và cụ T1 mua bán, trao đổi với nhau thế nào thì ông không biết nhưng đến khi ông nhận thức được thì toàn bộ mảnh đất mang tên của cụ T1. Vào khoảng năm 1966, gia đình ông đi khai H3ng ở huyện Ba Vì. Sau khi bố đẻ ông chết, cuộc sống khó khăn vất vả nên năm 1969 mẹ ông đưa các con về quê. Do vào năm 1968, ông Nguyễn Hợp H7 là con trai duy nhất của cụ T1 đi bộ đội hy sinh nên khi mẹ con ông quay về quê, cụ T1 bảo không được đi đâu nữa. Thời điểm đó, các hộ gia đình đi khai H3ng quay về đều được xã cấp cho một phần đất để ở. Cụ T1 là cán bộ địa chính của xã LT (cụ T1 làm địa chính xã cho đến khoảng trước năm 1980), vốn bản tính cụ là người trung thực, thẳng thắn nên để tránh tiếng cho rằng cụ lợi dụng vị trí làm cán bộ cấp đất cho anh em vì thế cụ T1 cắt cho mẹ con ông một phần đất của cụ. Lúc đó ông cũng không biết phần đất cụ T1 cho nhà ông có diện tích bao nhiêu m<sup>2</sup>. Sau khi cụ T1 chết được khoảng vài năm, vào khoảng từ năm 1988 đến năm 1990, do phần đất của ông có sân nhỏ và hơi bị vẹo một chút nên ông có đến nói với cụ T2 để xin thêm ít đất cho cái sân vuông vắn. Lúc ông nói với cụ T2 việc xin đất, cụ T2 có bảo là để cụ bảo với các con, sau đó có người con của cụ T2 (ông không nhớ chính xác là ai) có nói là cho cậu ấy một tí cho cái sân nó vuông. Phần đất cụ T2 cho thêm ông lúc đó ước lượng vào khoảng 7- 8 m<sup>2</sup>. Sau khi được cho ông đã rào lại, sau đó đến năm 1991 thì xây nhà cấp 4, đến năm 2009 thì xây nhà 3 tầng kiên cố như hiện nay. Toàn bộ tiền làm nhà là của vợ chồng ông. Sự việc cụ T1 họp gia đình để phân chia đất, chia tiền cho các con gái ông không được tham dự nên không biết.

Anh Phạm Văn D, chị Phạm Thị H5 và chị Phạm Thị Nh là các con của bà Nguyễn Thị H6 trình bày: Bà H6 chết năm 2015, chồng của bà H6 là ông An chết năm 1982. Việc cụ T1 và cụ T2 viết chúc thư phân gia tài cho ông T và bán đất cho bà H như thế nào anh, chị không được biết. Khi bà Th khởi kiện bà H yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ T1 và cụ T2 thì anh, chị mới biết có chúc thư phân chia gia tài. Nếu bà H6 được chia một phần di sản của cụ T1, cụ T2 và anh, chị được hưởng phần của bà H6 thì anh, chị xin được hưởng bằng hiện vật và đồng ý nhập chung với phần của bà Th và bà H2 để lấy nơi thờ cúng các cụ.

Anh Nguyễn Quang C, chị Nguyễn Thị H3 là các con của vợ chồng bà H và chị Nguyễn Thị H4 là người thuê một gian quán của bà H để bán hàng đều khai không có đóng góp công sức gì đối với các tài sản trên phần đất hiện do ông Ch, bà H quản lý, sử dụng. Việc bà Th khởi kiện bà H chia thừa kế không liên quan đến các anh, chị và các anh, chị đều xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Năm 2016, Tòa án nhân dân huyện ĐP và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử sơ thẩm và phúc thẩm vụ án. Bà H và ông Ch khiếu nại giám đốc thẩm. Quyết định giám đốc thẩm số 19/2020/DS-GĐT ngày 31 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân

cấp cao tại Hà Nội đã hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm để xét xử sơ thẩm lại với lý do: Về nội dung, Chúc thư phân gia tài ngày 26/3/1985 do cụ T1 lập thể hiện nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở của cụ T1, cụ T2 cho bà H, đồng thời phân chia số tiền bán nhà, đất cho các con. Căn cứ theo tiết 3, điểm b, khoản 2.2, mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 thì có cơ sở để cho rằng khi còn sống, cụ T1 và cụ T2 đã tặng cho ông T và chuyển nhượng cho vợ chồng bà H toàn bộ diện tích đất của các cụ nên không còn di sản để chia.

Tại phiên tòa: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản của cụ T1 và cụ T2 đối với phần đất của bà H, ông Ch đang quản lý sử dụng. Đồng thời, nguyên đơn cũng nhất trí với yêu cầu phản tố của bà H, yêu cầu độc lập ông Ch về việc đề nghị Tòa án công nhận bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang Ch có quyền sử dụng hợp pháp với toàn bộ diện tích đất và tài sản mà ông Ch, bà H hiện đang quản lý, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Th nhất trí với quan điểm trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Người đại diện của bà H và ông Ch trình bày giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông Ch, bà H đối với một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 02 năm 1987 (nay là thửa đất số 336, tờ bản đồ số 01 năm 2002), diện tích hiện trạng là 326m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn Trung, xã LT, huyện ĐP. Đồng thời, để giữ gìn tình cảm chị em, bà H, ông Ch tự nguyện hỗ trợ cho ba chị gái là bà H6, bà Th và bà H2 mỗi người một phần quyền lợi bằng tiền là 100.000.000 đồng. Do bà H6 đã chết nên phần quyền lợi của bà H6 giao lại cho ba người con của bà H6.

Ông T trình bày: không có ý kiến gì với sự thỏa thuận của bà Th với vợ chồng bà H, ông Ch. Phần diện tích đất cụ T1, cụ T2 cho ông là của ông nên ông không đề nghị Tòa án xem xét.

Anh D trình bày đồng ý với sự thỏa thuận của bà Th và vợ chồng bà H, ông Ch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐP tại phiên tòa phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện, đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, yêu cầu độc lập của ông Ch, công nhận bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang Ch có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 01 năm 2002, diện tích thực tế là 326m<sup>2</sup> tại thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội; ghi nhận sự tự nguyện của bà H, ông Ch hỗ trợ

cho bà H6, bà Th và bà H2 mỗi người 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Do bà H6 đã chết nên giao phần của bà H6 cho các con là anh Phạm Văn D, chị Phạm Thị Nh và chị Phạm Thị H5 hưởng số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Về án phí: các đương sự không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Th khởi kiện bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia thừa kế của bố, mẹ là cụ T1 cụ T2 đối với di sản là 349m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 02, diện tích 349m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ: Thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, thành phố Hà Nội. Bà Nguyễn Thị H có yêu cầu phản tố và ông Nguyễn Quang Ch có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T1, cụ T2 với bà H theo như nội dung “Chức thư phân gia tài” và tuyên bố ông, bà là chủ sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất đang quản lý, sử dụng mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế. Vì vậy, xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự “Tranh chấp về thừa kế tài sản; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ĐP theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Bà Nguyễn Thị Th có đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia thừa kế tài sản. Quá trình giải quyết vụ án bà H và chồng là ông Nguyễn Quang Ch có đơn yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T1, cụ T2 với vợ chồng ông, bà. Do đó, Tòa án xác định bà Th là nguyên đơn, bà H là bị đơn có yêu cầu phản tố, ông Ch là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H6 là những người con khác của cụ T1, cụ T2 nhưng không có đơn khởi kiện, không bị kiện là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án; Bà H6 đã chết năm 2015 (chết sau cụ T2) nên Tòa án xác định anh Phạm Văn D, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Thị H5 là những người thừa kế của bà H6 tại thời điểm bà H6 chết, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; vợ chồng ông T, bà Oanh là người được cụ T1, cụ T2 cho một phần đất và các con đã thành niên của vợ chồng bà H, vợ chồng ông T gồm anh Nguyễn Hợp C, chị Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Hợp D1, chị Nguyễn Thị Hương, anh Nguyễn Hợp L là người hiện đang sinh sống trên mảnh đất có tranh chấp nên Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với chị Vũ Thị H4 và chị Nguyễn Thị Duyên là những người thuê nhà của bà H để bán hàng tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm giải quyết vụ án lần đầu, đến khi Tòa án thụ lý để giải quyết lại vụ án, những người này đã không còn thuê nhà của bà H nữa nên Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng. Từ năm 2019, bà H cho chị

Nguyễn Thị H4, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn Quý, xã LnH, huyện ĐP thuê nhà để bán hàng và hiện nay chị H4 vẫn đang sử dụng một phần nhà, đất của bà H để bán hàng nên Tòa án cũng xác định chị Nguyễn Thị H4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Về luật áp dụng: Trên cơ sở các yêu cầu của các đương sự, thời điểm phát sinh các sự kiện pháp lý, Tòa án áp dụng pháp luật nội dung đang có hiệu lực tại thời điểm phát sinh các sự kiện pháp lý và các quy định pháp luật nội dung có liên quan tại thời điểm thụ lý vụ án để làm căn cứ giải quyết yêu cầu của các đương sự.

[1.4] Tại phiên tòa, một số đương sự vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho người được ủy quyền tham gia tố tụng hoặc xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án theo đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

[2.1.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định được thửa đất số 60, tờ bản đồ số 02 năm 1987, diện tích 493m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, thành phố Hà Nội, nay là thửa đất số 336, tờ bản đồ số 01 năm 2002, diện tích 336,7m<sup>2</sup> (diện tích hiện trạng là 326m<sup>2</sup>) và thửa đất số 337, tờ bản đồ số 01 năm 2002 diện tích 153,8m<sup>2</sup> (diện tích hiện trạng là 143,4m<sup>2</sup>) có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Hợp T1 và cụ Nguyễn Thị T2. Trong đó, thửa đất số 337, tờ bản đồ số 01, diện tích 143,4m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Hợp T đang quản lý sử dụng các đương sự đều thừa nhận ông T đã được hai cụ tặng cho và không đề nghị Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.1.2] Đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 01, diện tích 326m<sup>2</sup> hiện vợ chồng bà H, ông Ch quản lý sử dụng và nguyên đơn đã có yêu cầu chia thừa kế: Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên sẽ đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quang Ch về công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà và hai cụ T1, Tài theo Chúc thư phân gia tài ngày 26/3/1985.

[2.2.1] Xét thấy, về nội dung: Chúc thư phân gia tài ngày 26/3/1985 thể hiện nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà của cụ T1, cụ T2 cho vợ chồng bà H.

[2.2.2] Về hình thức, tuy cụ T2 không ký vào bản Chúc thư nhưng sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà H đã dọn đến ở trên thửa đất. Năm 1991, vợ chồng ông, bà đã phá toàn bộ nhà cũ của hai cụ, xây dựng nhà mới và các công trình trên đất như hiện nay. Quá trình xây dựng, cụ T2 sống cùng với vợ chồng bà H biết và không có ý



kiến gì. Vợ chồng bà H cũng đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế và đăng ký kê khai đứng tên trong sổ mục kê của địa phương.

[2.2.3] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Th cũng đồng ý với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của bà H, ông Ch đề nghị Tòa án công nhận bà H, ông Ch được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất mà cụ T1, cụ T2 đã bán cho bà H.

[2.2.4] Từ những phân tích trên, căn cứ tiết 3, điểm b, khoản 2.2, mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ T1, cụ T2 với vợ chồng bà H được xác định là đã được thực hiện và được công nhận. Do đó, yêu cầu phản tố của bà H, yêu cầu độc lập của ông Ch là có căn cứ và được chấp nhận.

[2.3] Tại phiên tòa, người đại diện của bà H, ông Ch trình bày bà H, ông Ch có nguyện vọng, để giữ gìn tình cảm chị, em nên ông, bà tự nguyện hỗ trợ cho ba chị gái là bà H6, bà Th và bà H2 mỗi người một phần quyền lợi bằng tiền là 100.000.000 đồng. Bà H6 đã chết nên phần quyền lợi của bà H6 sẽ giao lại cho ba người con của bà H6 là anh D, chị Nh và chị H5. Xét thấy, sự tự nguyện của bà H, ông Ch phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của ông, bà.

[3] Về án phí: Bà Th rút yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu phản tố của bà H, yêu cầu độc lập của ông Ch được chấp nhận nên bà H và ông Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại các đương sự toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp trong quá trình Tòa án tiến hành tố tụng để giải quyết vụ án

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 612, 613, 623 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 35, 39, 147, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 95 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th đối với bà Nguyễn Thị H về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hợp T1 và cụ Nguyễn Thị T2 đối với 349m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 2 năm 1987, tại địa chỉ thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, thành phố Hà Nội, nay là thửa đất số 336, tờ bản đồ số 01 năm 2002, diện tích thực tế 326m<sup>2</sup>.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quang Ch về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Hợp T1, cụ Nguyễn Thị T2 với bà Nguyễn Thị H thể hiện tại văn bản “Chúc thư phân gia tài” ngày 26/3/1985

Công nhận bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang Ch được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 01 năm 2002, diện tích thực tế là 326m<sup>2</sup> tại thôn Trung, xã LT, huyện ĐP, Thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang Ch có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký sử dụng đất và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H thanh toán cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị H2 số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng; thanh toán cho anh Phạm Văn D, chị Phạm Thị Nh và chị Phạm Thị H5 số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

4. Án phí: Bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Th tổng số tiền tạm ứng án phí 5.300.000 đồng đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí số 0005471 ngày 17/02/2017 và Biên lai số 0010019 ngày 07/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP.

Trả lại bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang Ch số tiền 900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010017 ngày 03/5/2018, Biên lai số 0010016 ngày 03/5/2018 và biên lai số 0014629 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND Thành phố Hà Nội
- VKSND huyện ĐP;
- CCTHADS huyện ĐP;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Lê Thị H5**





