TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 330/2025/DS-PT
Ngày: 05/5/2025
V/v: " *Tranh chấp chia thừa kế"*

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: Ông Đinh Như Lâm
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thu Huyền
Ông Vũ Viết Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Thị Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 157/2025/TLPT-DS ngày 18/3/2025 về việc " *Tranh chấp chia thừa kế"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DSST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2025/QĐ-PT ngày 24/3/2025; Quyết định hoàn phiên tòa số 270/2025/QĐHPT-PT ngày 16/4/2025; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Anh Trần Gia L; sinh năm: 1997; trú tại: Số 283, phố Trạm, tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

1.2. Chị Trần Thị Chuyển; sinh năm: 1977; trú tại: số 247 Bồ Đề, tổ 15 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

1.3. Ông Trần Gia Luật; sinh năm: 1946; trú tại: Tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa

Người giám hộ và đại diện theo pháp luật của ông Luật là anh Trần Gia L (theo QĐ số 101/QĐST-VDS ngày 30/9/2020 của TAND quận Long Biên và đăng ký giám hộ số 01/TLGS ngày 08/02/2022 của UBND phường Long Biên); anh Luynh có mặt tại phiên tòa.

1.4. Chị Trần Thị Quyên; sinh năm: 1978; vắng mặt tại phiên tòa.

1.5. Chị Trần Thị Luyến; sinh năm: 1984; vắng mặt tại phiên tòa

1.6. Chị Trần Thị Mỹ Hạnh; sinh năm: 1986; vắng mặt tại phiên tòa

1.7. Chị Trần Thị C; sinh năm: 1989; vắng mặt tại phiên tòa

1.8. Anh Trần Quốc Luận; sinh năm: 1990; vắng mặt tại phiên tòa

1.9. Chị Trần Thị Thanh; sinh năm: 1993; vắng mặt tại phiên tòa

1.10. Chị Trần Thị Mai; sinh năm: 1993; vắng mặt tại phiên tòa

Cùng địa chỉ tại: Tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn – chị Chuyển, chị Quyên, chị Luyến, chị Hạnh, chị Chuyên, anh Luận, chị Thanh, chị Mai: Anh Trần Gia L; sinh năm: 1997; trú tại: Số 283, Tổ 14 phường Long Biên, Long Biên, Hà Nội, theo giấy uỷ quyền số công chứng 765/2022/GUQ ngày 28/01/2022 tại Văn phòng Công chứng An Khánh, Hà Nội; anh Luynh có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Trần Gia L: ông Đinh Dương Hanh (giấy uỷ quyền số 6375/2024/GUQ ngày 01/08/2024 tại Văn phòng công chứng An Khánh, Hà Nội); vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Ngọc Quang – Văn phòng Luật sư Pháp Chính – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Luật sư Quang có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: Số 6, ngách 139/69, phố Hoa Lâm, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị C; sinh năm: 1958; trú tại: Số 5 ngách 61/35 phố Trạm, tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Bà Vũ Thị Hội Trường, sinh năm: 1970; trú tại: Số 70 tổ 4 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Nguyễn Thị Anh Vân; sinh năm: 1970; vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Ông Nguyễn Trần Tuân; sinh năm: 1944; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Bà Nguyễn Anh Thư; sinh năm: 1973; vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ tại: Số 5A ngõ Phan Huy Chú, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trường, bà Vân Anh, ông Tuân, bà Thư: ông Nguyễn Đức Duân, sinh năm 1976; trú tại: Số 49, ĐX6, Khu đô thị Đặng Xá, xã Đặng Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 19/5/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Dũng, Hà Nội); ông Duân có mặt tại phiên tòa.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

4.1. Chị Bùi Thị Hợi; sinh năm: 1990; có mặt tại phiên tòa.

4.2. Chị Bùi Thị Thu Trang; sinh năm: 1993; có mặt tại phiên tòa

4.3. Chị Bùi Hải Yến; sinh năm: 1995; có mặt tại phiên tòa

Cùng trú tại: Số 5 ngách 61/35 phố Trạm, Tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh, bị đơn bà Trần Thị C kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các bản tự khai tại Tòa án, anh Trần Gia L là nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn trình bày:*

Ông bà ngoại anh là cụ Trần Văn Sửu, sinh năm 1923 (mất năm 1987) và cụ Thẩm Thị Nuôi, sinh năm 1919 (mất năm 2004). Sinh thời hai cụ chỉ có một vợ một chồng và sinh được hai người con chung gồm: bà Trần Thị Chiến (mẹ

đẻ nguyên đơn), sinh năm 1954 (mất năm 2014) và bà Trần Thị C, sinh năm 1958. Ngoài những người con trên, ông bà ngoại anh không có con nuôi, con riêng nào khác. Quá trình chung sống hai cụ tạo lập được 01 khối di sản là nhà đất tại địa chỉ tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên có diện tích 320m^2, trên đất có 01 nhà mái ngói ba gian có diện tích khoảng 40 - 50m^2.

Khi ông bà ngoại nguyên đơn mất không để lại di chúc. Tài sản hai cụ để lại là toàn bộ nhà, đất tại thửa đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07, diện tích đất là 320m^2 tại địa chỉ tổ 14 phường Long Biên, xã Long Biên, huyện Gia Lâm (nay là số 5, ngách 61/35 phố Trạm, Tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội), trên đất có 01 ngôi nhà mái ngói ba gian có diện tích khoảng 40m^2. Trước khi đi lấy chồng mẹ đẻ anh cùng bà Chuyên sinh sống cùng hại cụ tại nhà đất này. Mẹ anh lấy chồng là người cùng làng nên không ở cùng hai cụ còn bà Chuyên sau khi lấy chồng vẫn ở cùng hại cụ tại nhà đất này cho đến nay. Từ trước đến nay bà Chiến mẹ anh không nghe thấy các cụ nói cho bà Chuyên nhà đất bao giờ, các cụ cũng không lập di chúc. Lý do bà Chuyên ở cùng các cụ là do bà Chuyên lấy chồng xa, nhà chồng ở làng Chèm, không có nhà đất nên xin về ở rể cùng bố mẹ còn bà Chiến lấy chồng trong làng nên không ở cùng các cụ. Cụ Sửu và cụ Nuôi không có con trai lại là trưởng họ nên mọi việc trong nhà đều do cụ Sửu gánh vác, bà Chiến là con lớn làm nghề buôn bán (bán thịt bò) nên có tiền lo giúp bố mẹ công việc nội tộc, thỉnh thoảng có chạy qua nhà chăm sóc hai cụ khi các cụ ốm đau. Sau khi cụ sửu mất, cụ Nuôi vẫn ở trên nhà đất này cùng vợ chồng con cái nhà bà Chuyên. Chỉ đến khi bà Chuyên bán đất cho người khác và phải ra xã xác nhận thì bà Chiến mới biết chuyện và hai bên bắt đầu có tranh chấp. Đối với nhà đất này sau khi cụ Sửu và cụ Nuôi mất, bà Chiến đã gặp bà Chuyên để yêu cầu chia thừa kế di sản hai cụ để lại và hai bà đã tự thỏa thuận phân chia xong nhưng sau đó bà Chuyên không đồng ý dẫn tới hai bên có tranh chấp và phải đến UBND phường đề nghị giải quyết tranh chấp.

Năm 2003 sau khi bà Chuyên bán đất đã lấy tiền xây nhà mới sang phần diện tích đất khác và để lại nhà cũ cho cụ Nuôi ở, mẹ anh đã cho các con lớn sang ở cùng để chăm sóc bà. Bà Chuyên cho rằng nhà đất này được bố mẹ bà cho có lập di chúc và có người làm chứng là không đúng. Khi có tranh chấp phải giải quyết tại UBND phường Long Biên thì UBND đã yêu cầu bà Chuyên cung cấp chứng cứ và yêu cầu đi giám định chữ ký của cụ Nuôi thì bà Chuyên đã không cung cấp được di chúc và không giám định. Các giấy tờ bà Chuyên xuất trình thì UBND phường Long Biên đã xác nhận cụ Sửu và cụ Nuôi không lập di chúc cho bà Chuyên nhà đất trên mà do bà Chuyên tự lập giấy tờ tặng cho, tự kê khai việc sử dụng nhà đất với chính quyền xã nên không được xã xác nhận và cấp giấy chứng nhận cho. Sau khi hai bên xảy ra tranh chấp, UBND phường đã hoà giải nhưng không thành. Bà Chiến đã kiện để yêu cầu không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Chuyên và không công nhận việc mua bán nhà đất vì nhà đất này bà cũng được hưởng thừa kế từ cụ Sửu và cụ Nuôi, bà Chuyên tự ý bán đất không hỏi ý kiến bà. Bà Chiến đang chuẩn bị khởi kiện đến Toà án thì bệnh mất, trước khi mất không để lại di chúc và đã có yêu cầu các con tiếp tục khởi kiện đến Toà sán để yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Sửu, cụ Nuôi để lại. Tranh chấp giữa bà Chiến với bà Chuyên đã xảy ra

từ những năm 2008. Hàng thừa kế của bà Chiến gồm chồng ông Trần Gia Luật và 9 người con là Trần Thị Chuyển, Trần Thị Luyến, Trần Thị C, Trần Thị Thanh, Trần Thị Quyên, Trần Thị Mỹ Hạnh, Trần Quốc Luận, Trần Thị Mai, Trần Gia L.

Bà Chuyên luôn nói với mọi người rằng ông bà ngoại nguyên đơn có di chúc cho bà được hưởng toàn bộ nhà đất trên nhưng thực tế cụ Sửu và cụ Nuôi không ai lập di chúc, bà Chuyên cung cấp giấy xin chứng nhận thừa kế đất ở có điểm chỉ của cụ Nuôi và cho rằng là di chúc cho bà nhà đất nhưng không đúng và có dấu hiệu giả mạo và bị UBND phường Long Biên bác bỏ. Bà Chuyên cung cấp Giấy xin chứng nhận thừa kế đất ở được lập ngày 15/04/2000 nhưng không có xác nhận của UBND phường Long Biên, có xác nhận của ông trưởng thôn nhưng nội dung xác nhận và nội dung giấy không trùng khớp và sai lệnh về ngày. Cụ thể ngày 15/4/2000 bà Chuyên viết giấy xác nhận nhưng đến tận ngày 24/12/2000 ông trưởng thôn Trạm mới xác nhận cho và ghi rõ đơn làm giấy uỷ quyền của cô Chuyên là đúng, giấy này chỉ là xác nhận của trưởng thôn Trạm, không có chính quyền xác nhận nên không hợp pháp và không có giá trị pháp lý. Hơn nữa nội dung của giấy này là: "bà Chuyên trình bày việc gia đình có hai chị em, chị gái bà đi lấy chồng từ năm 1975, bản thân bà Chuyên phải nuôi bố mẹ, đến năm 1989 bố bà mất (cụ Sửu) có dặn lại và giao quyền thừa kế cho bà Chuyên toàn bộ mảnh đất mà bố mẹ bà đổi từ trong làng ra rìa đồng nay là khu đất bà và mẹ bà đang sở hữu. Nay cụ Nuôi đã già 82 tuổi không biết sống chết lúc nào. Nay tôi làm đơn và kí tên, điểm chỉ để quyền thừa kế số đất ở nói trên cho bà Chuyên. Bà Chuyên đề nghị UBND xã xác nhận để khi cụ Nuôi trăm tuổi già tránh mọi sự phiền phức", bà ngoại anh không biết chữ nhưng dưới dấu điểm chỉ có ký Thẩm Thị Nuôi. Giấy xin chứng nhận này không ghi tên thửa đất, diện tích đất và địa chỉ thửa đất. Do không có địa chỉ thửa đất, diện tích nên không biết đất cho ở đâu và không phải di chúc do bà ngoại anh lập.

Sau khi các đồng nguyên đơn (con của bà Chiến) khởi kiện yêu cầu chia thừa kế từ năm 2017 đến nay bà Chuyên không đồng ý chia thừa kế và nói rằng nhà đất là của bà đã được các cụ cho và bà đã đóng thuế đất hàng năm, có tên trên sổ mục kê. Đến nay giữa nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp chia thừa kế di sản của các cụ Sửu, Nuôi để lại nên nguyên đơn khởi kiện đề nghị Toà án chia thừa kế theo tỷ lệ mỗi bên được hưởng ½ di sản, nguyên đơn lấy bằng hiện vật.

Quá trình Toà án giải quyết vụ án cũng đã hoà giải cho các bên tranh chấp, nguyên đơn nhận thấy bà Chuyên có một phần công sức tôn tạo duy trì di sản thừa kế trong thửa đất này nên đã thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện tức là nguyên đơn đồng ý chia di sản thừa kế của cụ Sửu và cụ nuôi theo tỷ lệ 3/7, chia cho bà Chuyên được nhiều hơn cụ thể, nguyên đơn nhận 3 phần và bị đơn nhận 7 phần và nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ngoài ra, nguyên đơn cũng chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc công nhận việc mua bán nhà đất giữa họ với bị đơn từ năm 2003, bị đơn phải trả đất cho người mua trong phần diện tích đất được chia thừa kế. Do bị đơn vẫn không chấp nhận việc nguyên đơn đưa ra phương án hoà giải như trên nên đề nghị Toà án xét xử theo pháp luật.

Ông Phan Ngọc Quang - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về di sản thừa kế: Nhà đất tại thửa số 34, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội có nguồn gốc là đất giãn dân của cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi. Cụ sửu mất năm 1987 và cụ Nuôi mất năm 2004, khi mất cả hai cụ đều không để lại di chúc. Duy nhất có việc cụ Sửu có nói sau này mất đi sẽ cho bà Chuyên nhà đất trên để thờ cúng trong một buổi họp gia đình, còn cụ Nuôi khi mất cũng không lập di chúc. Theo nội dung bản giấy xin chứng nhận thừa kế đất ở do bà Chuyên cung cấp cũng chỉ có nội dung cụ Sửu và cụ Nuôi có hai người con, cụ Sửu mất năm 1989 khi mất có dặn giao quyền thừa kế cho bà Chuyên toàn bộ mảnh đất mà hai cụ đang sở hữu. Nay mẹ tôi (cụ Nuôi) đã già 82 tuổi, không biết sống chết thế nào, nay tôi làm đơn và điểm chỉ để chuyển quyền thừa kế số đất nói trên cho tôi (bà Chuyên)… nội dung giấy này không ghi thửa đất, diện tích, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có người làm chứng. Chỉ có xác nhận của trưởng thôn với nội dung: "đơn làm giấy uỷ quyền của cô Chuyên là đúng", nên giấy này không phải là di chúc của cụ Nuôi. Do cụ Sửu, cụ Nuôi mất không để lại di chúc nên di sản của hai cụ để lại được xác định là toàn bộ thửa số 34, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ tổ 14, phường Long Biên, Long Biên, Hà Nội có diện tích 320m^2 trên đất có nhà mái ngói ba gian (hiện chỉ còn móng nhà) chưa chia nên việc nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế di sản của hai cụ là đúng và hợp pháp đề nghị Toà án chấp thuận. Nguyên đơn có yêu cầu được chia bằng hiện vật và đồng thời chấp nhận yêu cầu.

Thửa đất có diện tích 334,8m^2 đất (theo đo vẽ thực tế) có sai lệch diện tích so với lúc các nguyên đơn khởi kiện là 320m^2, tức là có chênh lệch 14,8m^2 là do có sai số khi đo vẽ nên đề nghị Toà án chấp nhận Năm 1993 sau khi cụ Sửu mất bà Chuyên tự đến UBND xã Long Biên kê khai việc sử dụng đất của cụ Sửu và cụ Nuôi và tự sang tên bà và đóng thuế nhưng không có tên trên sổ mục kê của xã nên xã định tài sản này là di sản của cụ Sửu và cụ Nuôi để lại. Bà Chuyên đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận nhà đất nhưng không được cấp vì có tranh chấp chia thừa kế với bà Chiến. Nếu theo pháp luật bà Chuyên có một phần công sức tôn tạo duy trì di sản thừa kế trong thửa đất này thì nguyên đơn cũng đồng ý chia cho bà Chuyên được nhiều hơn tức là chia thừa kế theo tỷ lệ 3/7, nguyên đơn 3 phần và bị đơn 7 phần và yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ngoài ra, nguyên đơn cũng chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc công nhận hợp đồng mua bán nhà đất và các văn bản có liên quan đến việc mua bán nhà đất giữa họ với bị đơn từ năm 2003, bị đơn có trách nhiệm trả đất cho người mua trong phần diện tích đất được chia thừa kế. Do bị đơn vẫn không chấp nhận việc nguyên đơn đưa ra phương án hoà giải như trên nên đề nghị Toà án xét xử theo pháp luật.

Bà Trần Thị C – bị đơn trình bày:

Về nguồn gốc nhà đất: Nguyên nhà đất tại địa chỉ tổ 14 phường Long Biên, Long Biên, Hà Nội thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07, có diện tích 320m^2 là của bố mẹ đẻ bà cụ Trần Văn Sửu (không nhớ năm sinh, cụ Sửu mất năm 1989 không có giấy chứng tử) và cụ Thẩm Thị Nuôi, sinh năm 1919 (mất năm 2004). Sinh thời bố mẹ bà có 02 người con gái là bà Trần Thị Chiến, sinh

năm 1954 (mất năm 2014) và bà là Trần Thị C, sinh năm 1958. Ngoài ra bố mẹ bà không có con nuôi, con riêng nào khác. Đất này là đất giãn dân được Nhà nước cấp vào năm 1966 cho bố mẹ bà (bố bà đổi đất ở từ trong làng ra sát ngoài đồng), sau khi được cấp đất bố mẹ bà có lợp nhà tranh mái rạ để ở và hai chị em bà ở cùng với ông bà tại thửa đất này. Năm 1975, bà Chiến khoảng 20 tuổi thì đi lấy chồng, bà Chiến lấy ông Luật là người cùng làng ở thôn Trạm. Sau khi bà Chiến lấy chồng do sinh nhiều con và đẻ dày nên ít về thăm bố mẹ, chồng bà Chiến là người cùng làng có nhà đất nên bà Chiến không về ở cùng bố mẹ nữa mà ở tại nhà chồng. Bản thân bà từ lúc còn nhỏ ở với bố mẹ cho đến năm 32 tuổi mới đi lấy chồng. Chồng bà là ông Bùi Văn Lợi, sinh năm 1945 (đã mất năm 1995), ông Lợi quê ở xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm. Do nhà chồng ở xa nên bà không về làm dâu và xin bố mẹ bà và chồng được ở rể và bố mẹ bà đồng ý nên vợ chồng bà đã ở cùng bố mẹ trên thửa đất trên. Do nhà không có con trai nên việc thờ cúng tổ tiên dòng họ vẫn do bố bà thực hiện (bố bà là trưởng họ). Năm 1989 bố bà mất không để lại di chúc nhưng có nói lại là để nhà này làm nơi thờ cúng và cho bà nhà, đất trước sự chứng kiến của họ hàng, sau khi bố bà mất thì nhà, đất vẫn do bà và mẹ bà quản lý sử dụng. Lúc bố mẹ bà còn sống bà Chiến vẫn đi lại thăm hỏi bình thường nhưng không có trách nhiệm gì, việc chăm sóc bố mẹ do một mình bà làm có nội tộc, hàng xóm chứng kiến. Năm 1993 bà tự ra UBND xã Long Biên, huyện Gia Lâm xin kê khai chuyển quyền sử dụng đất cũng như đóng thuế sử dụng đất, chuyển giấy tờ đất từ tên cụ Trần Văn Sửu sang tên bà Trần Thị C, việc chuyển đổi này chỉ có bà và mẹ bà biết, bà và mẹ bà không nói cho bà Chiến biết vì bà Chiến thực chất không ăn ở tại đấy, không có công sức gì, ngoài ra bố bà cũng nói cho bà đất này nên bà không nói cho bà Chiến việc này. Năm 2000 bà nhờ người làm giấy xin chứng nhận thừa kế đất ở và được mẹ bà điểm chỉ đồng ý nhưng không có người làm chứng, sau đó bà nhờ ông trưởng thôn xác nhận và được ông xác nhận cho. Quá trình ở gia đình bà đã cải tạo nhà vách đất thành nhà gạch lợp ngói ba gian và một buồng nhỏ, trên diện tích đất khoảng 40 đến 50 m2 (không nhớ chính xác). Nhà ba gian ông bà ở ba gian ngoài vợ chồng bà ở trong buồng nhỏ. Quá trình sinh sống gia đình bà sinh được 04 người con: chị Bùi Thị Hợi sinh năm 1990; anh Bùi Minh Tiến sinh năm 1992 (Mất năm 1992, không có giấy khai sinh, không có giấy chứng tử); chị Bùi Thị Thu Trang sinh năm 1993 và chị Bùi Hải Yến sinh năm 1995. Ba con gái hiện nay vẫn đang ở cùng bà tại căn nhà có địa chỉ trên. Trong số các con của bà thì cháu Bùi Minh Tiến đã mất, cháu Bùi Hải Yến bị bệnh tâm thần từ bé, điều trị bệnh thần kinh tại bệnh viện thần kinh ở Sài Đồng (có bệnh án và xác nhận của bệnh viện). Hiện nay cháu Hải Yến được nhà nước trợ cấp cho 500.000 đồng/tháng. Còn hai con gái là cháu Hợi và cháu Trang đã lấy chồng, đẻ con, hiện vẫn đang ở cùng bà.

Quá trình quản lý sử dụng nhà đất trên vào năm 2003 bà đã bán 120m^2 (thực tế là 126m^2) đất cho bà Vũ Thị Hội Trường và bà Nguyễn Thị Vượng sau này con gái bà Vượng là chị Nguyễn Thị Anh Vân kế thừa việc mua bán cùng bà Trường. Việc mua bán đất được UBND xã Long Biên xác nhận. Sau khi mua đất bà Trường và bà Vân chưa xây nhà mới chỉ xây tường bao ngăn cách hai diện tích đất. Do không có lối đi nên bà đã cắt 22m^2 làm lối đi chung. Còn

lại 172m^2 đất hiện bà đang quản lý và sử dụng. Bà xây nhà 60m^2 (nhà xây hai tầng mái bằng, được xây dựng vào năm 2003, còn lại là sân vườn. Bà đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa được cấp vì diện tích đất đang có tranh chấp với các con của bà Chiến. Năm 2018 các con của bà Chiến do anh Luynh đã làm đơn khởi kiện chia thừa kế ra tòa án nhân dân quận Long Biên. Tuy nhiên anh Luynh đã rút đơn nên Toà án đã đình chỉ vụ án. Nay với yêu cầu khởi của anh Trần Gia L và các đồng nguyên đơn bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, vì bố mẹ đã cho bà có di chúc và được hàng xóm, những người trong nội tộc chứng kiến. Yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng mua bán nhà đất năm 2003 giữa bà với bà Trường, bà Vân có hiệu lực pháp luật, bà vẫn trả đất cho người mua theo đúng hợp đồng mua bán đã ký.

Ông Ngô Anh Tú – đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị C – bị đơn trình bày:

Nhà đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Tổ 14 phường Long Biên đo vẽ năm 1993 là nhà đất do cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi (bố mẹ đẻ bà Chuyên) để lại. Năm 1966 nhà nước cấp thửa đất này cho cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi. Sau khi được Nhà nước cấp thửa đất này, cụ Sửu và cụ Nuôi đã xây dựng ngôi nhà tranh mái rạ để làm nhà ở. Sinh thời cụ Sửu và cụ Nuôi sinh được 02 người con gồm bà Trần Thị Chiến, sinh năm 1954 (chết năm 2014) và Trần Thị C, sinh năm 1958. Bà Chiến đi lấy chồng từ năm 1974, ở tại nhà chồng và không hề chăm sóc cụ Sửu và cụ Nuôi. Bà Chuyên ở cùng cụ Sửu, cụ Nuôi tại ngôi nhà cấp 4 mái lợp rạ và chỉ một mình bà Chuyên là người chăm sóc bố mẹ cho đến lúc hai cụ chết kể cả thời gian bà Chuyên lấy chồng, vì sau khi lấy chồng, vợ chồng bà Chuyên sinh sống cùng với cụ Sửu và cụ Nuôi. Năm 1987, cụ Sửu chết, năm 2004 cụ Nuôi chết. Trước khi chết cụ Sửu đã cho bà Chuyên toàn bộ nhà đất trước sự chứng kiến của nhiều người như: Ông Trần Văn Hoạt, ông Trần Văn Mưu, ông Trần Văn Thảo, ông Trần Văn Phúc, ông Trần Văn Đản, ông Trần Kim Quý đều trú tại tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội, ông Trần Văn Hát trú tại tổ 23 phường Long Biên. Ngoài các ông có tên nêu trên còn có mặt cụ Thẩm Thị Nuôi và bà Trần Thị Chiến. Cụ Nuôi và bà Chiến không có ý kiến gì về việc tặng cho nhà đất này. Sau khi được bố mẹ cho nhà đất, bà Chuyên đã đăng ký quyền sử dụng đất với UBND xã Long Biên (nay là phường Long Biên) và đã có tên trong hồ sơ địa chính (đăng ký kê khai từ năm 1992). Năm 2003, bà Chuyên đã bán 126m^2 đất cho bà Vũ Thị Hội Trường và cắt ra 22m^2 đất làm ngõ đi chung của hai gia đình bà Chuyên và bà Trường. Bà Chiến biết việc bà Chuyên bán diện tích đất này, tuy nhiên bà Chiến không có ý kiến gì. Bà Chuyên bán đất được 300.000.000đồng và bà đã sử dụng 260.000.000 đồng để xây dựng ngôi nhà 2 tầng và 40.000.000 đồng còn lại dùng để sang cát cải táng cho cụ Sửu và cụ Nuôi. Hiện nay trên thửa đất có ngôi nhà 02 tầng bà Chuyên xây dựng khoảng năm 2003, năm 2004. Từ khi được bố mẹ cho nhà đất, bà Chuyên là người trực tiếp quản lý, sử dụng và đóng thuế đất hàng năm. Việc nguyên đơn khởi kiện chia tài sản chung và chia thừa kế nhà đất tại tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội là tài sản của bố mẹ bị đơn để lại bị đơn không chấp nhận và không có yêu cầu phản tố. Bị đơn cũng đề nghị Toà án công nhận yêu cầu

độc lập của người liên quan về việc công nhận hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất đã ký năm 2003 và các văn bản cam kết thực hiện mua bán có liên quan đến hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật vì giữa hai bên đã thực hiện xong việc mua bán từ lâu và không có bất kỳ tranh chấp gì.

Ông Nguyễn Đức Duân là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà Trường, bà Vân, ông Tuân, chị Thư) trình bày:

Ngày 16/5/2003, bà Vũ Thị Hội Trường và bà Nguyễn Thị Vượng có làm giấy đặt tiền mua nhà - đất của bà Trần Thị C ở thôn Trạm, xã Long Biên (nay là phường Long Biên), huyện Gia Lâm (quận Long Biên), thành phố Hà Nội tại tờ bản đồ số 07, thửa đất số 34, đo vẽ năm 1993, diện tích đất khoảng 120m^2 (thực tế 126m^2), đất thổ cư (đất ở), trên đất có nhà cấp 4 có diện tích 12m^2, có mặt tiền 9m^2, hướng đông nam, giá là 4.200.000 đồng/m^2, đặt cọc 50.000.000 đồng, ngõ đi chung 2,5m^2. Bên bán cam đoan làm sang tên sổ đỏ cho bên mua và cam kết nguồn gốc đất hợp pháp, không có tranh chấp, đã nộp thuế đầy đủ cho nhà nước, có ông Nguyễn Thái Hải văn phòng nhà đất Tràng An là người làm chứng và cung cấp cho bên mua giấy xin chứng nhận thừa kế ngày 15/4/2000, sau này cung cấp thêm đơn đề nghị xác nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/2003. Sau khi ký giấy đặt tiền mua nhà đất, ngày 28/5/2003 bên mua ký văn bản thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất với bà Chuyên đối với diện tích nhà đất nêu trên của bà Trường là 62,55m^2 trên tổng diện tích 320m^2, phía đông dài 4,5m^2 giáp ngõ chung của gia đình, phía tây dài 4,5m^2 có tường xây ổn định giáp nhà ông Lê Hồng Sâm, phía nam dài 13,80m^2 có tường xây ổn định giáp bà Trần Thị C, phía bắc dài 14m^2 giáp đất bà Nguyễn Thị Vượng. Bà Vượng mua diện tích nhà đất là 63,67m^2 trên diện tích 320m^2, phía đông dài 4,5m^2 giáp ngõ gia đình, phía tây dài 4,5m^2 giáp ông Lê Hồng Sâm, phía nam dài 14,0m^2 giáp đất bà Vũ Hội Trường, phía bắc dài 14,30m^2 giáp bà Trần Thị Lành, việc ký kết văn bản thỏa thuận chuyển nhượng này bà Chuyên cũng cam kết đất có nguồn gốc hợp pháp, không có tranh chấp, khiếu kiện, đóng thuế đầy đủ cho nhà nước và có trách nhiệm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên mua, có ông Lương Ngọc Tôn - Trưởng thôn Trạm làm chứng. Ngày 28/3/2003 và ngày 17/7/2003, bên mua trả tiếp 300.000.000đồng, 100.000.000đồng, tổng số tiền Bên mua trả cho bà Chuyên 3 lần là 450.000.000 đồng. Sau đó, năm 2007 bà Vượng mất, bà Trường và chị Nguyễn Thị Anh Vân con gái ruột bà Vượng tiếp tục đứng ra giao dịch với bà Chuyên về việc mua bán nhà đất. Do bà Chuyên có khó khăn về kinh tế gia đình nên đề nghị Bên mua có trả tiếp cho bà Chuyên một số lần tiền mua nhà đất nữa và lập một số văn bản cam kết ngày 20/9/2010, ngày 15/5/2010, ngày 16/8/2014 với nội dụng giữ nguyên nội dung thỏa thuận mua bán trước đó và bên mua có toàn quyền sử dụng lối đi có chiều rộng 2.5m^2, chiều dài 9m^2 tương đương 22,5m^2, phía tây giáp nhà bà Chuyên, phía bắc giáp ngõ đi của tổ 15, phía nam giáp mặt tiền của 2 mảnh đất của bên mua. Tính đến nay, bên mua đã trả cho bà Chuyên tổng số tiền là: 500.000.000 đồng tương ứng với diện tích 126m^2 + 22,5m^2 lối đi chung và tiền đóng thuế đất thực tế khoảng 150m^2 hàng năm cho nhà nước thông qua bà Chuyên, số tiền còn lại là: 25.420.000 đồng bên mua sẽ trả nốt cho bà Chuyên khi nhận đã tách thửa, làm sổ đỏ cho bên mua. Trong khi việc

mua bán nhà đất đang diễn ra và hoàn thiện hồ sơ, thủ tục sang tên cho bên mua thì xảy ra việc tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích thửa đất 320m^2 tại tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7, phường Long Biên, đo vẽ năm 1993 giữa bà Chuyên và các đồng thừa kế, bên mua là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã mua khoảng 150m^2 đất của bà Chuyên trong vụ kiện chia thừa kế 320m^2 đất nêu trên. Việc mua bán nhà đất giữa bên mua và bà Chuyên là ngay tình hợp pháp, liên tục, công khai, có lập văn bản thỏa thuận, hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên, không có ai lừa dối, ép buộc ai, bên mua đã thanh toán đủ tiền theo thỏa thuận, đã nhận đất và bàn giao mốc giới từ bà Chuyên, bên mua đã quản lý đất và đóng thuế đất hàng năm đầy đủ cho nhà nước, do có tranh chấp nên chưa thể làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định pháp luật. Mặt khác, đến nay khi có yêu cầu chia thừa kế và chia di sản chung của nguyên đơn – ông Trần Gia L, bà Chuyên là người bán đất cho bên mua vẫn thừa nhận và khẳng định việc mua bán nhà đất này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, bà Chuyên đã bàn giao mốc giới, nhận đủ tiền theo thỏa thuận với bên mua, đất bà Chuyên bán có nguồn gốc hợp pháp là tài sản của bà được bố mẹ cho trước khi chết do sinh sống cùng, có công chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ già lúc ốm đau trước khi chết và căn cứ vào giấy xin chứng nhận thừa kế ngày 15/4/2000, đơn đề nghị xác nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/2003, các biên lai nộp thuế đất hàng năm cho nhà nước. Trong trường hợp bà Chuyên và nguyên đơn và các đồng thừa kế không tự nguyện thỏa thuận được việc phân chia thừa kế, không bảo đảm quyền lợi của bên mua nhà đất mà Tòa án phải đưa vụ kiện ra xét xử theo quy định pháp luật, để đảm bảo điều kiện thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bên mua đề nghị Tòa án công nhận các văn bản thỏa thuận mua bán nhà đất đối với phần diện tích khoảng 150m^2 của bà Chuyên đã bán cho bên mua là ngay tình, liên tục, công khai, hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên, không có ai lừa dối, ép buộc ai, bên mua đã thanh toán đầy đủ tiền theo thỏa thuận, đã nhận bàn giao mốc giới từ bà Chuyên, quản lý và đóng thuế đất hàng năm đầy đủ cho nhà nước theo kỷ phần bà Chuyên được chia thừa kế nhà đất theo quy định pháp luật. Bà Chuyên phải có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế khác bằng tiền mặt nếu được chia đất nhiều hơn kỷ phần mà bà Chuyên được hưởng. Đề nghị Toà án công nhận Giấy đặt tiền mua nhà đất ngày 16/5/2003 và các văn bản thoả thuận về việc mua bán đất giữa bà Trần Thị C với bà Vũ Thị Hội Trường và bà Nguyễn Thị Vượng (sau này là bà Vân) có hiệu lực pháp luật, khi chia thừa kế giữa nguyên đơn và bị đơn, đề nghị chia đất cho bị đơn trên phần diện tích trống có nhà và diện tích đất đã bán cho bên mua để bị đơn có đủ đất trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo Giấy đặt tiền mua nhà đất ngày 16/5/2003 và các văn bản thoả thuận về việc mua bán đất giữa bà Chuyên với bà Trường, bà Vượng (sau này là bà Vân).

- Chị Vũ Thị Hội Trường là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 16/05/2003, chị và bà Nguyễn Thị Vượng có làm giấy tờ đặt tiền mua bán nhà đất của bà Trần Thị C tại thôn Trạm, xã Long Biên, huyện Gia Lâm, Hà Nội với diện tích khoảng 120m^2, đất thổ cư, đất ở, có mặt tiền 9m, hướng đông nam, giá là 4.200.000đồng/m^2, đặt cọc 50.000.000đồng. Ngày

28/5/2003 chúng tôi có trả tiếp cho bà Chuyên 300.000.000 đồng. Sau đó do bác Vượng mất nên chị cùng chị Vân (con bà Vượng) đứng ra tiếp tục giao dịch với bà Chuyên. Do bà Chuyên nói gặp khó khăn nên các chị trả tiếp cho bà Chuyên số tiền mua nhà đất và có lập một số văn bản cam kết ngày 15/5/2010, ngày 20/9/2010, ngày 16/8/2014 với nội dung: "Chị Vân, chị Trường có toàn quyền sử dụng lối đi có chiều rộng 2,5m, chiều dài 9m, tây giáp nhà bà Chuyên, Bắc giáp ngõ đi chung của tổ 15, nam giáp mặt tiền của 2 mảnh đất của chị Vân, chị Trường. Khi mua bán nhà đất bà Chuyên luôn cam kết nhà đất này không có tranh chấp, khiếu kiện với bất kỳ cá nhân, tổ chức nào và bà đóng góp nghĩa vụ thuế với Nhà nước đầy đủ. Ngoài việc cam kết ra, bà Chuyên còn cung cấp cho 2 tờ đơn là: Đơn đề nghị xác nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận thừa kế đất ở. Chị và bà Vượng (sau này là chị Vân) đã trả cho bà Chuyên tổng số tiền là 500.000.000 đồng, số tiền còn lại là 25.420.000 đồng bên mua sẽ trả nốt cho bà Chuyên khi nhận sổ đỏ đã tách thửa. Chị đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Toà án về việc nhà đất chị mua của bà Chuyên có tranh chấp chia thừa kế với gia đình chị gái. Chị đề nghị Toà án xét xử theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của chị vì việc mua bán nhà đất của chị với bà Chuyên là ngay tình, công khai, khi mua bán nhà đất bà Chuyên luôn cam kết đất không có tranh chấp khiếu kiện, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước. Bên mua đã trả đủ tiền theo cam kết cho bà Chuyên, đã nhận đủ đất, xây tường bao, quản lý tài sản từ khi mua cho đến nay. Chị uỷ quyền cho ông Duân tham gia tố tụng và có ý kiến thay tại Toà.

- Chị Nguyễn Thị Anh Vân là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 2003, chị biết việc bố mẹ chị và chị Trường có cùng mua chung đất của bà Trần Thị C tại thôn Trạm, xã Long Biên, huyện Gia Lâm. Việc mua bán đất này bố chị uỷ quyền cho mẹ chị (bà Vượng) cùng thực hiện với chị Trường. Năm 2007, mẹ chị mất nên gia đình thống nhất uỷ quyền cho chị đứng ra thực hiện giao dịch với bà Chuyên thay gia đình. Chị đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Toà án về việc đất bố mẹ chị mua của bà Chuyên có tranh chấp chia thừa kế giữa bà Chuyên với gia đình chị gái. Chị đề nghị Toà án xét xử theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho người mua đất hợp pháp của gia đình chị bởi vì: Khi mua bán nhà đất bà Chuyên luôn cam kết đất không có tranh chấp, khiếu kiện với bất kỳ cá nhân, tổ chức nào và bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước, cam kết sẽ làm thủ tục tách thửa, làm sổ đỏ cho người mua. Bên mua đã trả tiền đầy đủ theo cam kết cho bà Chuyên. Tính đến nay mẹ chị và chị Trường đã trả cho bà Chuyên tổng số tiền là 500.000.000 đồng, số tiền còn lại là 25.420.000 đồng sẽ trả nốt cho bà Chuyên khi nhận sổ đỏ đã tách thửa của diện tích 120m^2. Chị đồng ý với ý kiến của ông Tuân, chị Thư và uỷ quyền cho ông Duân tham gia tố tụng và có ý kiến thay tại Toà án.

- Ông Nguyễn Trần Tuân là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 2003, vợ chồng ông cùng bà Trường có thống nhất mua nhà đất của bà Trần Thị C tại thôn Trạm, xã Long Biên, huyện Gia Lâm. Tất cả việc giao dịch mua bán, trả tiền, xem đất, đo đạc đứng tên trên hợp đồng mua bán đất ông đều uỷ quyền cho vợ bà Vượng và cô Trường đứng ra thực hiện.Vợ ông

mất năm 2007, việc giao dịch, thoả thuận mua bán đất với bà Chuyên ông uỷ quyền cho con gái là chị Nguyễn Thị Anh Vân đứng ra thực hiện. Ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Toà án về việc nhà đất vợ chồng ông mua của bà Chuyên có tranh chấp chia thừa kế giữa bà Chuyên với gia đình chị gái. Ông đề nghị Toà án xét xử theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho người mua đất hợp pháp của gia đình ông. Ông đồng ý với ý kiến của bà Vân và uỷ quyền cho ông Duân tham gia tố tụng và có ý kiến thay ông.

- *Chị Nguyễn Anh Thư là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Năm 2003, chị biết việc bố mẹ chị cùng chị Trường có mua chung đất của bà Trần Thị C tại thôn Trạm, xã Long Biên, huyện Gia Lâm. Việc mua bán đất này bố chị uỷ quyền cho mẹ chị (bà Vượng) và chị Trường. Năm 2007, mẹ chị mất nên gia đình thống nhất uỷ quyền cho chị gái chị là Nguyễn Thị Anh Vân đứng ra thực hiện giao dịch với bà Chuyên. Chị đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Toà án về việc nhà đất bố mẹ chị mua của bà Chuyên có tranh chấp chia thừa kế giữa bà Chuyên với gia đình chị gái. Chị đề nghị Toà án xét xử theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho người mua đất hợp pháp của gia đình chị. Chị đồng ý với ý kiến của chị Vân và uỷ quyền cho ông Duân tham gia tố tụng và có ý kiến thay tại Toà án.

Ông Ngô Anh Tú là người đại diện theo uỷ quyền của chị Hợi, chị Trang, chị Yến trình bày: Chị Trang, Hợi, Yến sẽ cùng ý kiến của bà Chuyên.

Người làm chứng:

- *Ông Trần Văn Hát có ý kiến:* Ông là người trong họ với bà Trần Thị C và gọi cụ Sửu là bác họ. Cụ Sửu, cụ Nuôi có 2 người con gái là bà Trần Thị Chiến và bà Trần Thị C, bà Chiến lấy chồng là người cùng làng còn bà Chuyên lấy chồng ở nơi khác nên ở cùng hai cụ. Trước đây, cụ Sửu cụ Nuôi có một diện tích đất nhỏ của các cụ tổ để lại ở trong làng nên đã được đổi thành đất giãn dân hiện bà Chuyên đang quản lý sử dụng. Vào khoảng đầu năm 80, chính xác là năm bao nhiêu ông không nhớ, cụ Sửu có mời ông là đại diện con cháu trong họ vào nhà cụ nói chuyện. Tại buổi nói chuyện này cụ Sửu có nói là: Phần đất này cụ đang ở, nếu sau này các cụ mất đi sẽ cho bà Chuyên toàn quyền sử dụng. Lúc đó, cụ Sửu minh mẫn, khỏe mạnh, không ốm đau và tại buổi nói chuyện này không có ai ghi chép lại thành văn bản, cụ Sửu cũng không yêu cầu lập di chúc, chỉ nói bằng mồm là ý định là để lại nhà đất cho bà Chuyên trông nom vì bà Chuyên đang ở cùng ai. Sau này, ông không nghe thấy cụ Sửu nói về chuyện cho nhà đất này nữa và không biết cụ có lập di chúc hay không.

- *Ông Trần Văn Núi có ý kiến:* Ông là người trong họ với nhà bà Trần Thị C và gọi cụ Sửu bố là bác họ, cụ Sửu là trưởng họ. Cụ Sửu và cụ Nuôi có 02 người con gái là bà Trần Thị Chiến và bà Trần Thị C, bà Chiến lấy chồng là người cùng làng, bà Chuyên lấy chồng ở nơi khác nên về ở cùng cụ Sửu, cụ Nuôi và chăm sóc hai cụ. Còn bà Chiến thỉnh thoảng về thăm bố mẹ. Trước đây, cụ Sửu cụ Nuôi có một diện tích đất nhỏ của các cụ tổ để lại ở trong làng nên đã được đổi thành đất giãn dân, hai cụ trả đất cũ và nhận đất giãn dân (là chỗ ở bây giờ của bà Chuyên tại tổ 14 phường Long Biên), đất cũ của cụ thì xã nhận lại và phân cho nhà khác. Khoảng năm 1980, khi ông sang nhà cụ Sửu

chơi (không phải là ngày họp gia đình), lúc đó cũng có mấy anh em trong họ, nhưng cụ thể là những ai thì hiện giờ ông không nhớ, cụ Sửu có nói là mảnh đất này cụ đang ở, sau này sẽ cho cái Chuyên vì nó đang ở cùng các cụ, còn cái Huyền thì đã lấy chồng và về nhà chồng ở. Đây là buổi nói chuyện thông thường, nên không có ai ghi chép lại thành văn bản, cụ Sửu cũng không yêu cầu lập di chúc, chỉ nói bằng mồm là ý định là để lại nhà đất cho bà Chuyên trông nom vì bà Chuyên đang ở cùng hai cụ trên thửa đất này. Sau này, ông không nghe thấy cụ Sửu nói về chuyện cho nhà đất này nữa và không biết cụ có lập di chúc hay không.

- *Ông Trần Văn Phúc có ý kiến:* Ông là người trong họ với nhà bà Chuyên và gọi cụ Sửu bố bà Chuyên là bác họ. Cụ Sửu và cụ Nuôi có 02 người con là bà Trần Thị Chiến và bà Trần Thị C. Bà Chiến lấy chồng là người cùng làng, bà Chuyên lấy chồng ở nơi khác nên về ở cùng cụ Sửu, cụ Nuôi và chăm sóc hai cụ còn bà Chiến thỉnh thoảng về thăm bố mẹ. Trước đây, cụ Sửu cụ Nuôi có một diện tích đất nhỏ của các cụ tổ để lại ở trong làng nên đã được đổi thành đất giãn dân, hai cụ trả đất cũ và nhận đất giãn dân (là chỗ ở bây giờ của bà Chuyên tại tổ 14 phường Long Biên), đất cũ của cụ thì xã nhận lại và phân cho nhà khác. Ông đi làm ở bên Hà Nội nên chỉ khi nào họ tộc có việc ông mới về. Khoảng năm 1980, vào ngày giỗ Tổ, lúc đó cũng có mấy anh em trong họ, nhưng cụ thể là những ai thì hiện giờ ông không nhớ, cụ Sửu có nói là mảnh đất này cụ đang ở, sau này sẽ cho cái Chuyên vì nó đang ở cùng các cụ, còn cái Huyền thì đã lấy chồng và về nhà chồng ở. Đây là buổi nói chuyện thông thường, nên không có ai ghi chép lại thành văn bản và cụ Sửu cũng không yêu cầu lập di chúc, chỉ nói bằng mồm là ý định là để lại nhà đất cho bà Chuyên trông nom vì bà Chuyên đang ở cùng hai cụ trên thửa đất này. Sau này, cụ Sửu không nói về chuyện cho nhà đất này nữa và không biết cụ có lập di chúc hay không.

- *Ông Trần Văn Mưu có ý kiến:* Ông là người trong họ với bà Trần Thị C và gọi cụ Sửu bố bà Chuyên là bác họ. Sinh thời, cụ Sửu và cụ Nuôi có 02 người con gái là bà Trần Thị Chiến và bà Trần Thị C. Bà Chiến lấy chồng là người cùng làng, bà Chuyên lấy chồng ở nơi khác nên về ở cùng cụ Sửu, cụ Nuôi và chăm sóc hai cụ còn bà Chiến thỉnh thoảng về thăm bố mẹ. Trước đây, cụ Sửu cụ Nuôi có một diện tích đất nhỏ của các cụ tổ để lại ở trong làng nên đã được đổi thành đất giãn dân, hai cụ trả đất cũ và nhận đất giãn dân (là chỗ ở bây giờ của bà Chuyên tại tổ 14 phường Long Biên), đất cũ của cụ thì xã nhận lại và phân cho nhà khác. Khoảng những năm đầu của thập kỷ 80, cụ thể năm một chín tám mấy thì ông không nhớ, cụ Sửu có mời con cháu trong họ vào nhà cụ chơi. Hôm đó có ông Trần Văn Vòi (đã chết), ông Trần Văn Hoạt (ông Hoạt hiện điếc), ông Trần Văn Phúc và một vài người nữa ông không nhớ vì thời gian đã lâu. Tại buổi nói chuyện này, cụ Sửu có nói là: Phần đất này cụ đang ở, nếu sau này các cụ mất đi sẽ cho cô Chuyên toàn quyền sử dụng. Lúc đó cụ Sửu minh mẫn, khoẻ mạnh, không ốm đau và tại buổi nói này không có ai ghi chép lại thành văn bản, cụ Sửu cũng không yêu cầu lập di chúc, chỉ nói bằng mồm là ý định là để lại nhà đất cho bà Chuyên trông nom vì bà Chuyên đang ở cùng hai cụ. Sau này, ông không nghe thấy cụ Sửu nói về chuyện cho nhà đất này nữa và không biết cụ có lập di chúc hay không.

Tại Bản án sơ thẩm số 194/2024/DSST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp chia di sản thừa kế" của anh Trần Gia L, ông Trần Gia Luật (chồng bà Chiến), chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Gia Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai đối với bà Trần Thị C.

2. Xác định di sản của cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi gồm: Quyền sử dụng diện tích 334,8m^2 đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7; tại địa chỉ: tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội, trên đất có một căn nhà mái ngói ba gian (hiện chỉ còn móng nhà). Tổng giá trị di sản thừa kế: 13.392.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc thống nhất việc phân chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi theo pháp luật.

3. Những người được hưởng di sản của Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi, gồm:

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Sửu và cụ Nuôi là: bà Trần Thị Chiến (chết năm 2014) và bà Trần Thị C.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Chiến gồm: ông Trần Gia Luật (chồng) các con là, chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai, anh Trần Gia L.

4. Tổng giá trị di sản thừa kế: 13.392.000.000 đồng, được chia làm 03 kỷ phần, cụ thể:

- Bà Trần Thị Chiến gồm ông Trần Gia Luật (chồng), các con là chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai, anh Trần Gia L được chia 01 kỷ phần.

- Bà Trần Thị C được chia 02 kỷ phần.

Chia bằng hiện vật:

- Anh Trần Gia L, ông Trần Gia Luật (do anh Luynh là người giám hộ và đại diện theo pháp luật), chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai được quyền sử dụng 97m^2 đất trị giá 3.880.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Luynh và các đồng thừa kế giao phần đất 14,6m^2 của mình được hưởng cho bà Trần Thị C nên bà Chuyên được hưởng 14,6m^2 trị giá 584.000.000 đồng.

- Bà Trần Thị C được quyền sử dụng 223,2m^2 đất trị giá 8.928.000.000 đồng. Nguyên đơn anh Trần Gia L và các đồng thừa kế tự nguyện giao phần đất 14,6m^2 của mình được hưởng cho bà Trần Thị C nên bà Chuyên được hưởng thêm 14,6m^2 trị giá 584.000.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng các thừa kế được hưởng và chia công sức duy tu bào dưỡng và tôn tạo nhà đất như sau:

- Chia cho anh Trần Gia L, ông Trần Gia Luật (do anh Luynh là người giám hộ và đại diện theo pháp luật), chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai được quyền sử dụng 97m^2, trên đất

có một móng nhà (không còn giá trị sử dụng), giáp lối đi của ngách 61/35 phố Trạm, tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội và giáp với bờ tường gạch của nhà Chuyên, một phần giáp với đất vườn trống phía sau (kích thước được giới hạn bởi các điểm 8,9,10,11,12,13,14,15,16,8 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án). Tổng giá trị là 3.880.000.000 đồng.

- Chia cho bà Trần Thị C 237,8m^2 đất và toàn bộ các công trình kiến trúc do bà xây dựng của ngôi nhà bê tông hai tầng (hiện đang ở) và tài sản trên đất (trụ cổng, sân, bể nước, tường rào) (kích thước được giới hạn bởi các điểm 8,7,6,5,15,16,8 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án) và phần diện tích đất phía sau nhà hai tầng giáp với lối đi ra đường giao thông của ngách 61/35, tổ 14, thôn Trạm phường Long Biên, quận Long Biên (kích thước được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,15,14,13,1 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án). Tổng giá trị là 9.512.000.000 đồng.

Các bên đương sự có trách nhiệm xây tường ngăn trong phạm vi nhà đất được chia và liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng nhà đất theo quy định của pháp luật.

Các đương sự thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Hội Trường; ông Nguyễn Trần Tuân (chồng bà Vượng), chị Nguyễn Thị Anh Vân, chị Nguyễn Anh Thư là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Vượng.

Công nhận Giấy đặt cọc mua bán nhà đất ngày 16/5/2003 và các văn bản cam kết về việc mua bán chuyển nhượng một phần nhà đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7 tại tổ 14, phường Long Biên đo vẽ năm 1993 giữa bà Trần Thị C với bà Vũ Thị Hội Trường, bà Nguyễn Thị Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) thuộc thửa đất: số 34; Tờ bản đồ: số 7, tại thôn Trạm, Tổ 14, xã Long Biên, huyện Gia Lâm (nay là Tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội) có hiệu lực pháp luật.

5.1. Ghi nhận hiện trạng như sau: Diện tích đất trước khi bán là: 320m^2; Diện tích nhà đất bà Chuyên đang sử dụng là: 103,3m^2; Diện tích đất khi bán là: 148,5m^2; Diện tích đất bán sau khi chia thừa kế còn lại là: 134,5m^2. Diện tích đất của nguyên đơn là: 97m^2.

- Phần đất 103,3m^2 của bà Trần Thị C được quyền sử dụng có vị trí giới hạn bởi các điểm 7, 6, 5, 13, 14, 8, 7 như sau: Phía giáp đường đi từ 6 đến 7 có độ dài 7,25m; Phía giáp đường đi từ 7 đến 8 có độ dài 2,68m; Phía sau giáp phần đất của bà Trường, bà Vượng từ 5 đến 15 có độ dài 8,76m; Phía giáp phần lối đi ngách 61/35 phố Trạm từ 8 đến 16 có độ dài 0,38m; Phía giáp phần đất của nguyên đơn từ 16 đến 15 có độ dài 9,82m (kích thước được giới hạn bởi các điểm 6, 7, 8, 16,15, 5, 6 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

- Phần đất 134,5m^2 của bà Vũ Thị Hội Trường, bà Nguyễn Thị Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) được quyền sử dụng có vị trí giới hạn bởi các điểm 15, 5, 4, 3, 2, 1, 13, 14, 15 như sau: Phía giáp phần đất của bà Chuyên từ 15 đến 5 có độ dài 8,76m; Phía giáp phần đất từ 5, 4 đến 3 có độ dài 9,34m; Phía

giáp thửa đất số 48 tờ bản đồ số 7 từ 1 đến 2 có độ dài 11,01m; Phía giáp đường đi ngách 16 ngõ 29 phố Trạm từ 2 đến 3 có độ dài 5,93m; Phía giáp phần đất của nguyên đơn từ 15 đến 14 có độ dài 2,18m; Phía giáp phần đất của nguyên đơn từ 14 đến 13 có độ dài 7,88m; Phía giáp phần đất từ 1 đến 13 có độ dài 6,64m (kích thước được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 15, 14, 13, 1 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án)

5.2. Bà Trần Thị C tiếp tục thực hiện cam kết với bà Trường và bà Vân về phần cam kết làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Trường và bà Nguyễn Thị Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân), cụ thể:

- Bà Trần Thị C và bà Vũ Thị Hội Trường, bà Nguyễn Thị Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa đất đối với diện tích đất đã bán cho bà bà Trường, bà Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) là 134,5m2 theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp bà Chuyên không hợp tác tách thửa đối với diện tích 134,5m^2 đất đã bán thì bà Trường, bà Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) có quyền đơn phương liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ngày 27/9/2024, nguyên đơn Chị Trần Thị Mỹ Hạnh kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo của chị Trần Thị Mỹ Hạnh: Kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội với lý do: Chị không đồng ý ủy quyền cho anh Luynh và để chị tự tham gia tố tụng tại phiên tòa. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án để chị tham gia tố tụng và yêu cầu Tòa không công nhận tư cách giám hộ của anh Luynh đối với ông Luật vì hiện nay theo kết luận giám định ông Luật đủ khả năng nhận thức, chỉ có khó khăn trong làm chủ hành vi.

Ngày 02/10/2024, bị đơn bà Trần Thị C kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C: Kháng cáo một phần đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội với lý do: Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của đồng nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi là không có căn cứ vì tài sản đó đã được tặng cho bà hết rồi nên không còn di sản

để phân chia. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Nguyên đơn anh Luynh trình bày: Anh đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên nội dung của bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Anh Luynh trình bày mẹ anh ngoài tên là gọi là Chiến còn có tên gọi khác là Huyền.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh là anh Luynh trình bày: Chị Hạnh vẫn ủy quyền cho anh là Trần Gia L. Anh đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết yêu cầu kháng cáo của chị Hạnh theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Chuyên trình bày: Bà Chuyên vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bà Chuyên khẳng định nguồn gốc diện tích 334,8m^2 đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7; tại địa chỉ: tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội là của bố mẹ bà là cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi; bố mẹ bà đã cho bà Chuyên quản lý, sử dụng diện tích đất này từ năm 1993; bà Chuyên đã quản lý, sử dụng và đóng thuế quyền sử dụng đất. Bà không nhất trí chia đất cho các nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hợi, chị Trang, chị Yến thống nhất với ý kiến trình bày của bà Chuyên.

Người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Duân trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên nội dung của bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Quang trình bày: Sau khi xét xử vụ án xong phía nguyên đơn là anh Luynh có làm đơn kháng cáo sau đó rút đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên nội dung của bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Nguyên đơn anh Luynh thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Quang.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DSST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền: Ông bà ngoại của anh Trần Gia L là cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi. Anh Luynh làm đơn khởi kiện bà Trần Thị C là người thừa kế của cụ Sửu và cụ Nuôi để yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 320m^2 đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ tổ 14 phường Long Biên (nay là số 5 ngách 61/35 phố Trạm, tổ 14, phường Long Biên), Long Biên, Hà Nội và căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 40m2 nằm trong diện tích thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07. Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội thụ lý vụ án là đúng quy định của pháp luật.

1.2. Về xác định tư cách của đương sự.

Tòa án cấp sơ thẩm sau khi thụ lý vụ án đã xác định chồng và các con của bà Trần Thị Chiến là ông Trần Gia Luật và chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai, anh Trần Gia L là nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 168 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Gia Luật là người có khó người trong nhận thức, làm chủ hành vi. Tại quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 101/QĐST-VDS ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên đã tuyên bố ông Trần Gia Luật là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi; đồng thời quyết định người giám hộ và đại diện theo pháp luật của ông Luật là anh Trần Gia L. Anh Luynh đã làm các thủ tục đăng ký giám hộ và đã được UBND phường Long Biên đăng ký giám hộ số 01/TLGS ngày 08/02/2022. quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 101/QĐST-VDS ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên đã có hiệu pháp luật nên nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh kháng cáo yêu cầu Tòa không công nhận tư cách giám hộ của anh Luynh đối với ông Luật vì hiện nay theo kết luận giám định ông Luật đủ khả năng nhận thức, chỉ có khó khăn trong làm chủ hành vi là không có cơ sở để chấp nhận.

Tại Giấy ủy quyền số công chứng 765/2022/GUQ ngày 28/01/2022 tại Văn phòng công chứng An Khánh, Hà Nội, chị Hạnh và các đồng nguyên đơn khác đã đồng ý để anh Luynh là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng; đồng thời quá trình xét xử chị Hạnh đã được tống đạt văn bản hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm chị Hạnh cũng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên việc chị Hạnh kháng cáo chị không đồng ý ủy quyền cho anh Luynh và để chị tự tham gia tố tụng tại phiên tòa, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án để chị tham gia tố tụng là không có căn cứ.

1.3. Về ý kiến của bà Chuyên tại biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2021. Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của cụ Sửu, cụ Nuôi theo pháp luật. Nội dung đơn nguyên đơn cho rằng trước khi chết hai cụ không để lại di chúc còn bà Chuyên cho rằng bà được bố mẹ cho nhà đất bằng di chúc hợp pháp nên đề nghị công nhận việc bố mẹ bà cho bà nhà đất và không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Sửu, cụ Nuôi của nguyên đơn. Đây cũng là ý kiến của bị đơn đối với

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và được xem xét khi giải quyết vụ án chia thừa kế. Do vậy, không xác định là yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn nên không tiến hành thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố.

1.4. Về việc kháng cáo của đương sự: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2024, nguyên đơn anh Trần Gia L có làm đơn kháng cáo. Sau đó anh Luynh làm đơn xin rút kháng cáo. Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Trần Gia L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ các quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh và bị đơn bà Trần Thị C nộp trong hạn luật định, người kháng cáo nộp tiền tạm ứng án phí nên về hình thức là hợp lệ.

[3]. Về nội dung:

3.1. Xét kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh

Về kháng cáo chị Hạnh cho rằng bà Trần Thị Chiến đã ủy quyền cho chị đòi lại phần đất mà bà Chiến được thừa kế từ cụ Sửu, cụ Nuôi và cho chị phần đất này theo "Giấy cho đất" ngày 02/02/2013.

Hội đồng xét xử xét thấy: Văn bản trên thể hiện ý chí và nguyện vọng của bà Trần Thị Chiến và có điểm chỉ của bà.

Về hình thức: Di chúc trên không có người làm chứng, dẫn đến thiếu cơ sở để xác thực tính trung thực và khách quan của nội dung di chúc căn cứ theo các quy định tại các Điều 653, 655 và 656 Bộ luật Dân sự 2005.

Về nội dung: Di chúc không ghi rõ thông tin về di sản để lại. Nội dung chỉ nêu "mảnh đất của bố mẹ tôi để lại", mà không xác định cụ thể thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích, địa chỉ, hay tình trạng pháp lý của mảnh đất. Điều này khiến cho di chúc không đáp ứng yêu cầu về nội dung căn cứ theo Điểm d Khoản 1 Điều 653 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về nội dung của di chúc. Từ đó, có thể khẳng định rằng văn bản "Giấy cho đất" không đảm bảo đầy đủ các điều kiện của một di chúc hợp pháp về mặt nội dung cũng như hình thức theo quy định của Bộ luật Dân sự 2005 và không có giá trị pháp lý để làm căn cứ phân chia di sản thừa kế.

Đối với những nội dung kháng cáo khác như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử xem xét không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh.

3.2. Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C.

3.2.1 Về quan hệ huyết thống:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày thống nhất xác nhận:

Cụ Trần Văn Sửu, sinh năm 1923, chết ngày 10/6/1987 có vợ là cụ Thẩm Thị Nuôi, sinh năm 1919, chết ngày 26/02/2004. Hai cụ có hai người con là bà Trần Thị Chiến, sinh năm 1954, chết ngày 26/5/2014 và bà Trần Thị C, sinh năm 1958; ngoài ra, hai cụ không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Những người thừa kế hợp pháp của bà Trần Thị Chiến bao gồm chồng là ông Trần Gia Luật, sinh năm 1946 và 9 người con: Chị Trần Thị Chuyển, sinh năm 1977; chị Trần Thị Quyên, sinh năm 1978; chị Trần Thị Luyến, sinh năm

1984; chị Trần Thị C, sinh năm 1989; anh Trần Quốc Luận, sinh năm 1990; chị Trần Thị Thanh, sinh năm 1993; chị Trần Thị Mai, sinh năm 1993; anh Trần Gia L, sinh năm 1997.

3.2.2 Về thời hiệu chia thừa kế: Cụ Sửu chết năm 1987, cụ Nuôi chết năm 2004, đến năm 2018, anh Trần Gia L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ Sửu, cụ Nuôi tại Tòa án nhân dân quận Long Biên. Sau đó anh Luynh rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân quận Long Biên đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 09/2019/QĐST-DS ngày 13/3/2019. Hội đồng xét xử xác định đây là khởi kiện lần đầu của anh Luynh. Ngày 01/12/2020, anh Trần Gia L tiếp tục có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Sửu, cụ Nuôi để lại. Hội đồng xét xử xác định đến thời điểm anh Luynh khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ Sửu, cụ Nuôi để lại vẫn còn. Mặt khác, tại vụ án này, các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án còn thời hiệu khởi kiện là có căn cứ.

3.2.3. Về nguồn gốc tài sản là di sản thừa kế:

Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản tranh chấp là toàn bộ diện tích 320m² đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07, địa chỉ tổ 14 phường Long Biên (nay là số 5 ngách 61/35 phố Trạm, tổ 14, phường Long Biên), quận Long Biên, Hà Nội, cùng với một móng nhà cũ diện tích khoảng 40m². Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; Hội đồng xét xử xác định tài sản này là di sản do cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi để lại, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc ngày 27/5/2022, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích thực tế là 334,8m^2. Theo Biên bản làm việc ngày 02/08/2024, Ủy ban nhân dân phường Long Biên cho biết:

"... thửa đất này không có tranh chấp với các hộ liền kề, chỉ có tranh chấp nội bộ giữa các thành viên trong gia đình và đã được hòa giải...''.

Về giá trị tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, do các đương sự không có yêu cầu định giá lại, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá ngày 27/5/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Giá trị quyền sử dụng đất là 13.392.000.000 đồng (40.000.000 đồng/m² x 334,8m²), móng nhà cũ không còn giá trị sử dụng, giá trị xây dựng còn lại là 207.538.400 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 13.593.204.200 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị C kháng cáo cho rằng Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của đồng nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi là không có căn cứ vì tài sản đó đã được tặng cho bà hết rồi nên không còn di sản để phân chia, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của đồng nguyên đơn; Hội đồng xét xử xét thấy:

* Đối với di chúc miệng của cụ Sửu cho bà Chuyên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07, địa chỉ tổ 14 phường Long Biên (nay là số 5 ngách 61/35 phố Trạm, tổ 14, phường Long Biên), quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Theo bà Chuyên trình bày thì bà được cụ Sửu cho tặng bằng miệng có người chứng kiến. Cụ Sửu mất năm 1987, tại thời điểm đó áp dụng Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn giải quyết tranh chấp về thừa kế quy định: "... Di chúc viết phải do người có năng lực hành vi dân sự tự nguyện lập ra, được

chính quyền địa phương xác nhận ... Nếu di chúc không có sự chứng nhận hợp lệ, nhưng có người làm chứng bảo đảm, hoặc xác định được di chúc đó đúng là do người có di sản tự nguyện lập ra (như đúng là chữ viết và chữ ký của người có di sản, thời gian và địa điểm ghi trong di chúc cũng phù hợp...) thì cũng có giá trị.

Nếu là di chúc miệng thì phải có người làm chứng bảo đảm...".

Tuy nhiên, những người làm chứng đều thừa nhận, "cụ Sửu có nói là mảnh đất này cụ đang ở, sau này sẽ cho cái Chuyên vì nó đang ở cùng các cụ, còn cái Huyền thì đã lấy chồng và về nhà chồng ở. Đây là buổi nói chuyện thông thường, nên không có ai ghi chép lại thành văn bản, cụ Sửu cũng không yêu cầu lập di chúc, chỉ nói bằng mồm là ý định là để lại nhà đất cho bà Chuyên trông nom vì bà Chuyên đang ở cùng hai cụ trên thửa đất này…". Việc cụ Sửu nói cho nhà đất bằng miệng, không yêu cầu lập di chúc. Hội đồng xét xử căn cứ vào Thông tư 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân Tối cao xác định về hình thức của di chúc miệng của cụ Sửu không đảm bảo đúng theo quy định.

* Đối với Giấy xin chứng nhận thừa kế đất ở lập ngày 15/4/2000 của bà Trần Thị C:

Theo nội dung của văn bản này cũng như lời khai của bà Chuyên thì cụ Sửu, cụ Nuôi trước khi chết đều để di chúc miệng cho bà Chuyên thừa kế toàn bộ thửa đất tranh chấp, trên văn bản có dấu điểm chỉ, bên dưới ghi tên Thẩm Thị Nuôi, có xác nhận của Trưởng thôn là ông Lương Ngọc Tân.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức: Văn bản nêu trên không tuân thủ theo quy định về hình thức của di chúc theo Bộ luật Dân sự năm 1995, văn bản trên chỉ là Giấy xin chứng nhận về việc thừa kế đất ở của bà Chuyên, chỉ có Trưởng thôn xác nhận, chưa có xác nhận của UBND xã và việc chứng thực cụ Nuôi đã trực tiếp điểm chỉ vào văn bản.

Về nội dung: Văn bản không nêu rõ các nội dung theo quy định tại Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Do không tuân thủ về hình thức và nội dung nên Hội đồng xét xử xác định văn bản nêu trên không được xác định là di chúc của cụ Nuôi.

* Đối với Đơn đề nghị xác nhận quyền sử dụng nhà đất lập ngày 30/7/2003 của bà Chuyên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong đơn, bà Chuyên gửi các cụ, các ông, bà trong họ nội tộc về việc xác nhận cụ Sửu, cụ Nuôi đã cho bà thửa đất tranh chấp. Ở phần ý kiến của họ nội tộc ghi *"xác nhận đất thổ cư của bà Trần Thị C ở hiện nay là đất dãn dân do được cấp không phải của tổ tiên để lại là đúng sự thực"*, ngoài ra không xác nhận việc cụ Sửu, cụ Nuôi để lại toàn bộ thửa đất cho bà Chuyên. Bà Chuyên cho rằng đây là căn cứ cụ Sửu, cụ Nuôi thừa kế lại đất cho bà và những người trong họ ký tên là người làm chứng. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại Điều 654 Bộ luật dân sự năm 1993 về di chúc miệng như sau:

"Điều 654. Di chúc miệng

1- Trong trường hợp tính mạng một người bị cái chết đe doạ do bệnh tật hoặc các nguyên nhân khác mà không thể lập di chúc bằng văn bản, thì có thể di chúc miệng. Di chúc miệng được coi là hợp pháp, nếu người di chúc miệng

thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau đó những người làm chứng ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ.

2- Sau ba tháng, kể từ thời điểm di chúc miệng mà người di chúc còn sống, minh mẫn, sáng suốt, thì di chúc miệng bị huỷ bỏ".

Văn bản nêu trên không phải là văn bản ghi chép lại ý chí của cụ Sửu vì cụ Sửu đã chết từ năm 1987. Mặt khác, văn bản lập ngày 30/7/2003 (thời điểm này cụ Nuôi còn sống), cụ Nuôi chết năm 2004, nhưng theo quy định của pháp luật thì sau ba tháng kể từ thời điểm di chúc miệng mà người di chúc còn sống, minh mẫn, sáng suốt, thì di chúc miệng bị huỷ bỏ. Bà Chuyên không chứng minh được cụ Nuôi trước khi chết có minh mẫn, sáng suốt hay không nên văn bản được coi là di chúc miệng của cụ Nuôi bị hủy bỏ.

Xác định cụ Sửu, cụ Nuôi chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của các cụ để lại được chia theo pháp luật.

Di sản của các cụ Sửu, cụ Nuôi để lại là Quyền sử dụng diện tích 334,8m^2 đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7; tại địa chỉ: tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, trên đất có một căn nhà mái ngói ba gian (hiện chỉ còn móng nhà). Tổng giá trị di sản thừa kế: 13.392.000.000 đồng.

Mặc dù, thời điểm mở thừa kế của hai cụ là khác nhau, nhưng hàng thừa kế thứ nhất của các cụ và tổng di sản thừa kế của cụ Sửu và cụ Nuôi không thay đổi nên tổng hợp di sản chung của hai cụ phân chia cùng một lần như Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Sửu, cụ Nuôi để lại.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy là không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C.

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử xét thấy người kháng cáo không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh và bị đơn bà Trần Thị C.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa ngày hôm nay phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên xử không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4]. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Chiến, ông Luật, ông Tuân là người già trên 60 tuổi. Căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội có cơ sở chấp các đề nghị xin miễn án phí dân sự sơ thẩm của bà Chuyên, ông Luật, ông Tuân.

Các anh chị: chị Chuyển, chị Quyên, chị Luyến, chị Hạnh, anh Luận, chị Chuyên, chị Thanh, chị Mai, anh Luynh (thừa kế của bà Chiến) phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Bị đơn bà Trần Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ

- Khoản 1 Điều 308; Điều 147; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 400; Điều 401; Điều 655 và Điều 661 của Bộ luật dân sự năm 1995.
- Các Điều 609; 610; 611; 612; 613; 614; 623; 649; 650; 651; 660; 661; Khoản 1, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015.
- Điều 73 của Luật đất đai năm 1993.
- Căn cứ khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 100; điểm a, b khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.
- Pháp lệnh Thừa kế ngày 30/8/1990 của Hội đồng nhà nước.
- Thông tư 81/TANDTC về việc Hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao.
- Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội v/v: thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành.
- Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội
- Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Án lệ số 05/2016/AL về "Tranh chấp di sản thừa kế" được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/04/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 194/2024/DSST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp chia di sản thừa kế" của anh Trần Gia L, ông Trần Gia Luật (chồng bà Chiến), chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Gia Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai đối với bà Trần Thị C.

1.2. Xác định di sản của cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi gồm: Quyền sử dụng diện tích 334,8m+2 đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7; tại địa chỉ: tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, trên đất có một căn nhà mái ngói ba gian (hiện chỉ còn móng nhà). Tổng giá trị di sản thừa kế: 13.392.000.000 đồng.

Phân chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi theo pháp luật.

1.3. Những người được hưởng di sản của Trần Văn Sửu và cụ Thẩm Thị Nuôi, gồm:

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Sửu và cụ Nuôi là: bà Trần Thị Chiến (chết năm 2014) và bà Trần Thị C.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Chiến gồm: ông Trần Gia Luật (chồng) các con là, chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai, anh Trần Gia L.

1.4. Tổng giá trị di sản thừa kế: 13.392.000.000 đồng, được chia làm 03 kỷ phần, cụ thể:

- Bà Trần Thị Chiến gồm ông Trần Gia Luật (chồng), các con là chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai, anh Trần Gia L được chia 01 kỷ phần.

- Bà Trần Thị C được chia 02 kỷ phần.

Chia bằng hiện vật:

- Anh Trần Gia L, ông Trần Gia Luật (do anh Luynh là người giám hộ và đại diện theo pháp luật), chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai được quyền sử dụng 97m^2 đất trị giá 3.880.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Luynh và các đồng thừa kế giao phần đất 14,6m^2 của mình được hưởng cho bà Trần Thị C nên bà Chuyên được hưởng 14,6m^2 trị giá 584.000.000 đồng.

- Bà Trần Thị C được quyền sử dụng 223,2m^2 đất trị giá 8.928.000.000 đồng. Nguyên đơn anh Trần Gia L và các đồng thừa kế tự nguyện giao phần đất 14,6m^2 của mình được hưởng cho bà Trần Thị C nên bà Chuyên được hưởng thêm 14,6m^2 trị giá 584.000.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng các thừa kế được hưởng và chia công sức duy tu bào dưỡng và tôn tạo nhà đất như sau:

- Chia cho anh Trần Gia L, ông Trần Gia Luật (do anh Luynh là người giám hộ và đại diện theo pháp luật), chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Mỹ Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Quốc Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai được quyền sử dụng 97m^2, trên đất có một móng nhà (không còn giá trị sử dụng), giáp lối đi của ngách 61/35 phố Trạm, tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội và giáp với bờ tường gạch của nhà Chuyên, một phần giáp với đất vườn trống phía sau (kích thước được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 8 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án). Tổng giá trị là 3.880.000.000 đồng.

- Chia cho bà Trần Thị C 237,8m^2 đất và toàn bộ các công trình kiến trúc do bà xây dựng của ngôi nhà bê tông hai tầng (hiện đang ở) và tài sản trên đất (trụ cổng, sân, bể nước, tường rào) (kích thước được giới hạn bởi các điểm 8, 7, 6, 5, 15, 16, 8 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án) và phần diện tích đất phía sau nhà hai tầng giáp với lối đi ra đường giao thông của ngách 61/35, tổ 14, thôn Trạm phường Long Biên, quận Long Biên (kích thước được giới

hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 15, 14, 13, 1 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án). Tổng giá trị là 9.512.000.000 đồng.

Các bên đương sự có trách nhiệm xây tường ngăn trong phạm vi nhà đất được chia và liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng nhà đất theo quy định của pháp luật.

Các đương sự thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

1.5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Hội Trường; ông Nguyễn Trần Tuân (chồng bà Vượng), chị Nguyễn Thị Anh Vân, chị Nguyễn Anh Thư là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Vượng.

Công nhận Giấy đặt cọc mua bán nhà đất ngày 16/5/2003 và các văn bản cam kết về việc mua bán chuyển nhượng một phần nhà đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7 tại tổ 14, phường Long Biên đo vẽ năm 1993 giữa bà Trần Thị C với bà Vũ Thị Hội Trường, bà Nguyễn Thị Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) thuộc thửa đất: số 34; Tờ bản đồ: số 7, tại thôn Trạm, Tổ 14, xã Long Biên, huyện Gia Lâm (nay là Tổ 14, phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội) có hiệu lực pháp luật.

1.5.1. Ghi nhận hiện trạng như sau: Diện tích đất trước khi bán là: 320m^2; Diện tích nhà đất bà Chuyên đang sử dụng là: 103,3m2; Diện tích đất khi bán là: 148,5m^2; Diện tích đất bán sau khi chia thừa kế còn lại là: 134,5m^2. Diện tích đất của nguyên đơn là: 97m^2.

- Phần đất 103,3m^2 của bà Trần Thị C được quyền sử dụng có vị trí giới hạn bởi các điểm 7, 6, 5, 13, 14, 8, 7 như sau: Phía giáp đường đi từ 6 đến 7 có độ dài 7,25m; Phía giáp đường đi từ 7 đến 8 có độ dài 2,68m; Phía sau giáp phần đất của bà Trường, bà Vượng từ 5 đến 15 có độ dài 8,76m; Phía giáp phần lối đi ngách 61/35 phố Trạm từ 8 đến 16 có độ dài 0,38m; Phía giáp phần đất của nguyên đơn từ 16 đến 15 có độ dài 9,82m (kích thước được giới hạn bởi các điểm 6, 7, 8, 16,15, 5, 6 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

- Phần đất 134,5m^2 của bà Vũ Thị Hội Trường, bà Nguyễn Thị Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) được quyền sử dụng có vị trí giới hạn bởi các điểm 15, 5, 4, 3, 2, 1, 13, 14, 15 như sau: Phía giáp phần đất của bà Chuyên từ 15 đến 5 có độ dài 8,76m; Phía giáp phần đất từ 5, 4 đến 3 có độ dài 9,34m; Phía giáp thửa đất số 48 tờ bản đồ số 7 từ 1 đến 2 có độ dài 11,01m; Phía giáp đường đi ngách 16 ngõ 29 phố Trạm từ 2 đến 3 có độ dài 5,93m; Phía giáp phần đất của nguyên đơn từ 15 đến 14 có độ dài 2,18m; Phía giáp phần đất của nguyên đơn từ 14 đến 13 có độ dài 7,88m; Phía giáp phần đất từ 1 đến 13 có độ dài 6,64m (kích thước được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 15, 14, 13, 1 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án)

1.5.2. Bà Trần Thị C tiếp tục thực hiện cam kết với bà Trường và bà Vân về phần cam kết làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Trường và bà Nguyễn Thị Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân), cụ thể:

- Bà Trần Thị C và bà Vũ Thị Hội Trường, bà Nguyễn Thị Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa đất đối với diện tích đất đã bán cho bà bà Trường, bà Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) là 134,5m^2 theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp bà Chuyên không hợp tác tách thửa đối với diện tích 134,5m^2 đất đã bán thì bà Trường, bà Vượng (đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vượng là bà Nguyễn Thị Anh Vân) có quyền đơn phương liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

1.6. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Trần Gia L.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Gia Luật và bà Trần Thị C.

Chị Trần Thị Chuyển, chị Trần Thị Quyên, chị Trần Thị Luyến, chị Trần Thị Hạnh, chị Trần Thị C, anh Trần Gia Luận, chị Trần Thị Thanh, chị Trần Thị Mai, anh Trần Gia L mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 12.178.000 đồng.

Anh Trần Gia L đã nộp tiền tạm ứng án phí 48.000.000 đồng nên được hoàn trả số tiền 35.822.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0064760 ngày 27/10/2021 anh đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

Chị Vũ Thị Hội Trường, ông Nguyễn Trần Tuân, chị Nguyễn Thị Anh Vân, chị Nguyễn Anh Thư không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn trả số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0065397 ngày 13/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên.

2.2. Án phí phúc thẩm:

Nguyên đơn chị Trần Thị Mỹ Hạnh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Hạnh đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0051305 ngày 09/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên, nay chuyển thành án phí. Chị Hạnh tiếp tục nộp số tiền 12.178.000 đồng án phí.

Bị đơn bà Trần Thị C không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả bà Chuyển số tiền 300.000 đồng tạm ứng áp phí theo biên lai thu số 0051304 ngày 09/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Long Biên;
- Chi cục THADS quận Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Như Lâm