

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 166/2020/DS-ST.

Ngày: 21-09-2020.

Về việc: “*Tranh chấp chia
thừa kế tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Lân.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1, Bà Nguyễn Thị Giang.
2, Ông Dương Xuân Đính.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 09 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 04 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp chia thừa kế tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2020/QĐXX-ST ngày 31 tháng 08 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Q1, sinh năm 1956; trú tại: Xóm 3, xã C, huyện T, tỉnh Ng.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bà Q1:* Anh Bùi Anh T, sinh năm 1979 (*Là con trai bà Quy*); Trú tại: Cụm 7, xã L, huyện P, thành phố H.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q1:* Ông Hoàng Ngọc H và ông Nguyễn Văn Th - Luật sư của Văn phòng Luật sư Đ, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Q2, sinh năm 1959; trú tại: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q2:* Ông Hoàng Hữu S - Luật sư của Văn phòng Luật sư S, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

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

3.1. Anh Trần Huy H, sinh năm 1986 (*Là con bà Q2*); Trú tại: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

3.2. Chị Chử Bích Ph, sinh năm 1986 (*Là vợ anh H*); Trú tại: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

3.3. Cháu Trần Ngọc Bảo Ch, sinh ngày 09/07/2015 (Là con anh H chị Ph và do anh H chị Ph đại diện); Trú tại: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

- Có mặt: Anh T, bà Q2, anh H, chị Ph, ông Th và ông S.
- Vắng mặt: Bà Q1 và ông H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc tranh chấp chia thừa kế tài sản ghi ngày 06 tháng 03 năm 2020; Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 30 tháng 03 năm 2020 và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn trong vụ án là bà Trần Thị Q1 do anh Bùi Anh T là đại diện theo ủy quyền của bà Q1 trình bày:

Sinh thời, bố mẹ đẻ bà Q1 là cụ Trần Quang Qu, sinh năm 1925 và cụ Hùng Thị Ph, sinh năm 1928; Nơi thường trú: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội có 02 người con chung là bà Trần Thị Q1 và bà Trần Thị Q2. Hai cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Bà Q1 lấy chồng năm 1979 và chuyển về sinh sống, làm ăn tại quê chồng là xã C, huyện Th, tỉnh Ngh. Bà Q2 ở cùng bố mẹ và không lấy chồng nhưng có 01 người con là anh Trần Huy H. Anh H có vợ là chị Chữ Bích Ph, có 01 con là Trần Ngọc Bảo Ch. Mẹ con bà Q2 ở và làm ăn chung tại thửa đất số 09 của các cụ tại thôn V.

Cụ Qu chết ngày 01 tháng 12 năm 1986; Cụ Ph chết ngày 01 tháng 09 năm 2014. Các cụ đều không để lại di chúc về tài sản.

Khi còn sống, vợ chồng cụ Qu và cụ Ph có tài sản chung là 02 thửa đất ở gồm: Thửa số 09, tờ bản đồ số 43, diện tích 164m² và thửa số 47, tờ bản đồ số 43, diện tích 185m², thuộc: Thôn V, xã VN, huyện Đ, Hà Nội.

- Thửa đất số 09 có vị trí: Phía bắc giáp đất các gia đình ông Kh, ông S, ông Kh và ông M; Phía nam giáp đất nhà ông Th; Phía đông giáp đất nhà ông H, bà B; Phía tây giáp lối đi chung.

- Thửa đất số 47 có vị trí: Phía bắc giáp tiểu ngõ và đất nhà ông Đ; Phía nam giáp đất nhà ông C; Phía đông giáp đất nhà ông bà Th D và bà H; Phía tây giáp đất nhà ông Đ. Về phía nam thửa đất có 01 phần diện tích là ao thả bèo rộng khoảng 4m, sâu 01m. Hiện nay đã được gia đình bà Q2 san lấp, tôn tạo làm vườn.

Nguyên trước đây, bố mẹ bà Q1 làm nhà ở tại thửa đất số 47, sau khi mua được thửa đất số 09 thì các cụ chuyển sang làm nhà trên thửa đất mới và ở đó cho đến khi chết. Thửa số 47 chỉ sử dụng làm vườn, ao thả bèo nuôi lợn.

Sau khi cụ Qu chết, cụ Ph ở cùng mẹ con bà Q2 anh H và do mẹ con bà Q2 chăm sóc, nuôi dưỡng những năm cuối đời.

Mẹ con bà Q2 có làm được các công trình như: Nhà ở, bếp, nhà tắm, bể nước, vệ sinh tự hoại, sân xi măng, tường, cổng trên thửa đất số 09 để sử dụng như hiện nay.

Sau khi cụ Ph chết, bà Q1 đã nhiều lần đề nghị bà Q2 chia thừa kế tài sản của bố mẹ để lại là 02 thửa đất cho bà hưởng một phần để sử dụng nhưng bà Q2 không đồng ý, mà cho rằng các cụ đã cho bà Q2 từ khi còn sống và bà đã được cấp “sổ đỏ” đứng tên bà rồi. Do ở xa quê, bà Q1 không biết việc bà Q2 được Ủy ban

nhân dân huyện Đ cấp “sổ đỏ” đối với 02 thửa đất đó bà đề khiếu nại theo trình tự, thủ tục luật định.

Bà Q1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế quyền sử dụng đất của bố mẹ bà để lại hiện đang do gia đình bà Q2 quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật. Khi chia, bà xin hưởng bằng hiện vật là đất ở để bà sử dụng. Bà không yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho mẹ con bà Q2.

Tại Đơn trình bày quan điểm về việc giải quyết tranh chấp chia thừa kế ngày 05 tháng 06 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bị đơn trong vụ án là bà Trần Thị Q2 trình bày:

Bà nhất trí với lời khai của bà Q1 về quan hệ huyết thống; Thời gian cụ Qu, cụ Ph chết; Tài sản của bố mẹ bà có và để lại trước khi chết là quyền sử dụng đất có tại 02 thửa số 09 và số 47, tờ bản đồ số 43, thuộc địa chỉ: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội như bà Q1 và anh T khai trên.

Theo bà, khi bố mẹ bà còn sống đã di chúc cho bà toàn quyền sử dụng hai thửa đất. Do bà làm nhà nhiều lần bị thất lạc di chúc của các cụ nên không có để giao nộp cho Tòa án làm bằng chứng. Mẹ con bà quản lý, tôn tạo và duy trì các thửa đất từ khi bố bà chết đến nay. Sau khi cụ Qu chết, do cụ Ph già yếu, bà phải chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Ph trong nhiều năm trước khi cụ chết, lo tang ma cho cụ; Thay mẹ chăm lo giỗ tết, tham gia việc hiếu hỷ bên nội, bên ngoại. Vào các năm 2006 và 2009, bà đã làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 02 thửa đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà. Năm 2017, bà đã tặng cho con trai bà là anh H thửa số 47, anh H đã được Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận.

Bà xác định 02 thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà nên bà không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Q1.

Trường hợp yêu cầu chia thừa kế của bà Q1 được Tòa án chấp nhận, bà đề nghị được hưởng công sức của mẹ con bà trong việc: Chăm sóc, nuôi dưỡng hai cụ khi còn sống, chăm lo mồ mả tổ tiên và giỗ tết bên nội, bên ngoại từ năm 1986 đến nay với trị giá là: 4.377.000.000 đồng; Công sức tôn tạo, quản lý, duy trì 02 thửa đất từ năm 1979 đến nay là 41 năm tương đương với 80% giá trị tài sản của hai cụ. Bà cũng đề nghị được chia bằng hiện vật là đất ở để gia đình bà sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Anh Trần Huy H và chị Chủ Bích Ph có lời khai và quan điểm hoàn toàn nhất trí với bà Q2 về giải quyết tranh chấp. Anh H xác định thửa đất số 47 mẹ anh đã cho tặng anh nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh

Tại phiên tòa, về cơ bản các đương sự vẫn giữ nguyên lời khai và quan điểm của mình như đã nêu trên.

- Đại diện của nguyên đơn đồng ý trích công sức cho gia đình bà Q2 hưởng bằng 10% giá trị tài sản thừa kế của các cụ để lại.

- Anh H đồng ý chia cho bà Q1 hưởng một phần quyền sử dụng đất, mức độ là bao nhiêu do Tòa án quyết định.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Q1 nêu luận điểm:

Tài sản chung của vợ chồng cụ Trần Quang Qu, cụ Hùng Thị Ph có là quyền sử dụng đất có tại 02 thửa đất số 09 và số 47, tờ bản đồ số 43, thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội và thuộc di sản thừa kế chưa chia.

- Thời hiệu thừa kế của vợ chồng cụ Qu, cụ Ph được áp dụng theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự và hướng dẫn của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là 30 năm tính từ ngày 10 tháng 09 năm 1990 là ngày Pháp lệnh thừa kế có hiệu lực pháp luật, nên thừa kế của hai cụ còn trong thời hiệu.

Cụ Qu chết ngày 01 tháng 12 năm 1986; cụ Ph chết ngày 01 tháng 09 năm 2014. Các cụ không để lại di chúc về tài sản, thừa kế của các cụ được chia theo pháp luật cho 02 người con của hai cụ là bà Trần Thị Q1, bà Trần Thị Q2. Mỏ thừa kế của cụ Qu, cụ Ph cùng một lần để chia cho các thừa kế không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các thừa kế. Trước khi chia thừa kế tài sản có tính công sức cho gia đình bà Q2 hưởng bằng 10% giá trị tài sản của cụ Qu, cụ Ph để lại. Chia bằng hiện vật cho các bên là quyền sử dụng đất để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

- Về án phí: Bà Q1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14. Đề nghị Tòa án chấp nhận.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Q2 nêu luận điểm: Xác định 02 thửa đất số 09 và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 43, thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của vợ chồng cụ Qu, cụ Ph nhưng đã được các cụ di chúc cho bà Q2 sử dụng từ khi còn sống. Bà Q2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nên không còn là di sản thừa kế của cụ Qu, cụ Ph. Đề nghị Tòa án áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06 tháng 04 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định các quyền sử dụng đất trên là tài sản hợp pháp của bà Q2 và không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Q1.

- Trường hợp yêu cầu chia thừa kế của bà Q1 được chấp nhận, đề nghị Tòa án xem xét, trích công sức cho gia đình bà Q2 hưởng với tỷ lệ là 80% giá trị tài sản thừa kế của cụ Qu, cụ Ph.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện hoàn toàn đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các thông báo và quyết định tố tụng của Tòa án, qui định của pháp luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn trong vụ án là bà Trần Thị Q1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nhưng đã có đơn xin vắng mặt và có ủy quyền hợp pháp cho anh Bùi Anh T đại diện, đề nghị Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về đường lối giải quyết vụ án:

- Xác định vợ chồng cụ Trần Quang Qu, cụ Hùng Thị Ph có 02 người con chung là: Bà Trần Thị Q1 và bà Trần Thị Q2. Cụ Qu chết ngày 01 tháng 12 năm

1986, cụ Ph chết ngày 01 tháng 09 năm 2015, thừa kế của các cụ còn trong thời hiệu. Hai cụ không để lại di chúc về tài sản nên thừa kế được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của các cụ là bà Q1 và bà Q2.

- Xác định vợ chồng cụ Trần Quang Qua, cụ Hùng Thị Ph có tài sản chung là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 09, tờ bản đồ số 43, diện tích 164m² và thửa số 47, tờ bản đồ số 43, diện tích 185m² (Thực đo là 184,7m²), thuộc: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội có trị giá là: 4.143.000.000 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2014; Khoản 5 Điều 26, Điều 38 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện chia thừa kế tài sản của nguyên đơn là bà Trần Thị Q1. Chia cho bà Q1 hưởng 40% giá trị tài sản thừa kế là: 1.657.200.000 đồng, bà Q2 hưởng 60% giá trị tài sản thừa kế là: 2.485.800.000 đồng.

- Giao cho bà Q1 sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 43, diện tích 185m² (Thực đo là 184,7m²), thuộc: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội có trị giá là: 1.847.000.000 đồng. Bà Q1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho bà Q2 số tiền 189.800.000 đồng bằng tiền mặt.

- Giao cho bà Q2 sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 43, diện tích 164m², thuộc: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội có trị giá là: 2.296.000.000 đồng và tiếp tục sở hữu tài sản của gia đình bà Q2 có trên đất.

- Bà Q1 phải thanh toán chênh lệch tài sản cho bà Q2 là 189.800.000 đồng bằng tiền mặt.

- Về án phí dân sự: Áp dụng mức án phí có giá ngạch. Bà Q1 và bà Q2 đều thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Ban đầu, nguyên trong vụ án là bà Trần Thị Q1 khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản của bố mẹ bà là cụ Trần Quang Qua, cụ Hùng Thị Ph theo pháp luật và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh đã cấp cho bà Trần Thị Q2. gia đình bà Q2 đối với 02 thửa đất số 09 và 47, tờ bản đồ số 43, thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Ngày 05 tháng 08 năm 2020, bà Q1 có đơn xin rút lại yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản Tòa án xác định Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh không phải là người tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên không giành quyền kháng cáo cho Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh theo thủ tục chung

- Quá trình giải quyết và xét xử vụ án tại Tòa án, bà Trần Thị Q1 là nguyên đơn vắng mặt nhưng đã ủy quyền hợp lệ cho anh Bùi Anh Tà con trai bà đại diện Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử và giành quyền kháng cáo cho đương sự theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống, diện và hàng thừa kế:

Cụ Trần Quang Qu, sinh năm 1925, tại: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội có vợ là cụ Hùng Thị Ph, sinh năm 1928; Hai cụ có 02 người con chung là bà Trần Thị Q1 và bà Trần Thị Q2. Ngoài ra, hai cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác; Bố mẹ đẻ của cụ Qu và cụ Ph đều chết trước hai cụ. Như vậy, bà Q1 và bà Q2 là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của vợ chồng cụ Qua, cụ Ph.

[2.2]. Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu thừa kế:

Cụ Trần Quang Qu chết ngày 01 tháng 12 năm 1986. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Qu là ngày 01 tháng 12 năm 1986.

Cụ Hùng Thị Ph chết ngày 01 tháng 09 năm 2015. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Ph là ngày 01 tháng 09 năm 2015.

Theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại phần I của Nghị quyết số 01/GĐ-TANDTC ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về thời hiệu thừa kế đối với bất động sản là 30 năm, tính từ ngày Pháp lệnh thừa kế có hiệu lực là ngày 10 tháng 09 năm 1990. Như vậy, tính đến thời điểm bà Q1 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, thừa kế của cụ Trần Quang Qu và cụ Hùng Thị Ph còn trong thời hiệu.

[2.3]. Về di sản thừa kế của cụ Trần Quang Qu, cụ Hùng Thị Ph:

Các đương sự trong vụ án đều có lời khai thống nhất và xác định: Khi còn sống, vợ chồng cụ Qu, cụ Ph có tài sản chung là: Quyền sử dụng 164m² đất có tại thửa số 09 và 185m² có tại thửa số 47, tờ bản đồ số 43, tổng cộng được ghi trên bản đồ địa chính lập năm 1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Q2 là 349m², thuộc địa chỉ: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Toàn bộ tài sản có trên các thửa đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn, các công trình phụ làm bếp, vệ sinh tự hoại, bể nước,... và cây lâm lộc đều do mẹ con bà Q2 trồng và xây dựng.

Sau khi cụ Ph chết, bà Q1 đã đề nghị gia đình bà Q2 chia cho bà một phần quyền sử dụng đất thừa kế của bố mẹ nhưng không được gia đình bà Q2 chấp nhận, đã dẫn đến tranh chấp giữa hai bên.

[2.4]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp xác định được như sau:

- Đối với thửa đất số 09 diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 164m². Kết quả đo đạc hiện trạng xác định thửa đất có diện tích là 177,1m². Đối chiếu giữa hiện trạng sử dụng với số đo kích thước, hình thể thửa đất giữa bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD554188 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 28 tháng 08 năm 2006 cho gia đình bà Q2 thì diện tích đất có sự biến động tăng, do gia đình bà Q2 xây dựng các công trình ở vị trí giáp ranh với các hộ liền kề và lối đi chung từ sau khi được cấp giấy chứng nhận đến nay chưa xảy ra tranh chấp

giữa các bên. Tòa án xác định lấy diện tích 164m² được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở giải quyết tranh chấp giữa các bên

- Đối với thửa đất số 47 diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 185m². Kết quả đo đạc hiện trạng xác định thửa đất có diện tích là 184,7m². Đối chiếu với số đo kích thước và hình thể thửa đất giữa bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 442275 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08 tháng 12 năm 2009 cho bà Trần Thị Q 2 thì tương đối phù hợp, nên Tòa án xác định lấy diện tích 184,7m² làm cơ sở giải quyết tranh chấp giữa các bên.

Hội đồng định giá tài sản ngày 09 tháng 06 năm 2020 kết luận:

+ Giá trị quyền sử dụng đất của vợ chồng cụ Qu, cụ Ph có tổng cộng là: 4.143.000.000đ (Bốn tỷ một trăm bốn mươi ba triệu đồng). Trong đó:

- Thửa số 09: 164 m² x 14.000.000đ/1m² = 2.296.000.000 đồng.

- Thửa số 47: 184,7m² x 10.000.000đ/1m² = 1.847.000.000 đồng.

+ Tài sản của gia đình bà Q2 có trên các thửa đất có trị giá tổng cộng là 113.067.900đ (Một trăm mười ba triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn chín trăm đồng). Trong đó:

Tại thửa đất số 09 có các tài sản là:

- Nhà 39,4m² : 80.779.000đ

- Khu phụ 38m² : 14.535.000đ

- Khung mái tôn 29,4m²: 3.907.200đ

- Sân xi măng 92,2m² : 3.872.400đ

- Bể nước 4,93m³ : 4.349.700đ

- Tường gạch 10,94m² : 2.199.000đ

- Cổng: + Trụ 0,27m³ : 162.000đ

+ Cánh 4,66m²: 1.118.400đ

- Cây: + 01 cây Xoài : 800.000đ

+ 01 cây Ổi : 200.000đ

Cộng : 111.922.700đ

(Một trăm mười một triệu chín trăm hai mươi hai ngàn bảy trăm đồng).

Tại thửa số 47 có các tài sản là:

- 01 cánh cổng sắt 2,94m² : 230.200đ

- Cây lâm lộc: + 01 cây Xoài : 500.000đ

+ 15 cây Tre : 375.000đ

+ 02 cây Chuối: 40.000đ

Cộng: 1.145.200đ

(Một triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm đồng).

[2.5]. Bị đơn là bà Trần Thị Q2 cho rằng: Bà là chủ sử dụng hợp pháp của hai thửa đất trên do bố mẹ bà lập di chúc cho bà sử dụng từ khi các cụ còn sống. Từ đó, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào các năm 2006 và 2009. Nguyên đơn bà Trần Thị Q 1 không công nhận lời khai này của bà Q2.

Tại Văn bản số 1591/UBND-TNMT ngày 10 tháng 07 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh gửi Tòa án có nội dung: Căn cứ vào hồ sơ do Ủy ban nhân

dân xã VN thiết lập, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Q2 đứng tên chủ hộ sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 43, diện tích 164m² có tại: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội vào ngày 28 tháng 08 năm 2006 và đứng tên chủ sử dụng thửa số 47, tờ bản đồ số 43, diện tích 185m², có tại: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội ngày 08 tháng 12 năm 2009. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho hộ gia đình bà Trần Thị Q2 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Trong quá trình xem xét giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Q2, Ủy ban nhân dân huyện không nhận được bất cứ đơn thư khiếu nại nào có liên quan.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh cung cấp cho Tòa án thì thấy: Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc cụ Qu, cụ Ph lập di chúc về tài sản hoặc có văn bản thể hiện ý chí của hai cụ cho tặng, chuyển nhượng cho bà Q2 sử dụng cả 02 thửa đất như bà Q2 khai trên; Các đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q2 và ý kiến của chính quyền xã VN đều xác định nguồn gốc đất là do ông cha để lại, có từ trước năm 1975 mặc dù tại thời điểm bà Q2 kê khai thủ tục cấp giấy chứng nhận 02 thửa đất cụ Ph vẫn còn sống, điều này cũng phù hợp với lời khai của bà Q1 và bà Q2 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, đó là, ban đầu vợ chồng cụ Qu làm nhà ở tại thửa số 47, khi hai cụ mua được thửa số 09 đã chuyển đến làm nhà và ở tại thửa đất đó cho đến khi hai cụ chết. Như vậy, có căn cứ xác định 02 quyền sử dụng đất nêu trên thuộc tài sản hợp pháp của vợ chồng cụ Qu, cụ Ph và là di sản thừa kế của hai cụ chưa chia như lời khai và quan điểm yêu cầu của bà Q1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q1 đã nêu trên là phù hợp.

[2.6]. Về công sức: Đánh giá về công sức của gia đình bà Trần Thị Q2 trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng các cụ khi còn sống, lo tang ma khi các cụ chết; Quản lý, duy trì tài sản thừa kế là 02 thửa đất và tôn tạo một phần đất ao có trong thửa đất số 47 là có căn cứ. Tuy nhiên, mẹ con bà Q2, anh H đề nghị Tòa án trích cho mẹ con bà hưởng công sức quản lý, duy trì và tôn tạo tài sản thừa kế với mức bằng 80% giá trị tài sản thừa kế của các cụ để lại là: $4.143.000.000đ \times 80\% = 3.314.400.000$ đồng, cùng với công sức chăm sóc, nuôi dưỡng các cụ khi còn sống, tang ma khi các cụ chết; chăm lo giỗ tết, mồ mả bên nội, bên ngoại trong thời gian từ năm 1979 đến nay là 41 năm với số tiền là: 4.377.000.000 đồng, tổng cộng cả hai khoản là: 7.961.400.000 đồng là quá cao, không phù hợp với thực tế. Do đó, cần được điều chỉnh lại công sức cho mẹ con bà Q2, anh H được hưởng ở mức tương đương với một kỷ phần thừa kế và bằng 1/3 giá trị tài sản của cụ Qu, cụ Ph để lại là: $4.143.000.000 \text{ đồng} : 3 = 1.381.000.000$ đồng là phù hợp.

Di sản thừa kế của vợ chồng cụ Qu, cụ Ph còn để chia là: 4.143.000.000 đồng - 1.381.000.000 đồng = 2.762.000.000 đồng.

[2.7]. Về phân chia di sản thừa kế:

Xét cụ Qu và cụ Ph không để lại di chúc về tài sản trước khi chết, thừa kế của hai cụ được chia cho 02 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật

của hai cụ là bà Q1, bà Q2 mỗi người hưởng 01 kỷ phần bằng nhau là :
 $2.762.000.000 \text{ đồng} : 2 = 1.381.000.000 \text{ đồng}$.

Bà Q1 được chia tài sản là: 1.381.000.000 đồng.

Bà Q2 và gia đình bà Q2 được chia tài sản và hưởng công sức là:
 $1.381.000.000 \text{ đồng} + 1.381.000.000 \text{ đồng} = 2.762.000.000 \text{ đồng}$.

[2.8]. Các đương sự có quan điểm được chia tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất để cùng sử dụng. Xét yêu cầu của các đương sự là hoàn toàn chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo cho việc thi hành án nên được chấp nhận.

Bà Q2 đang làm ăn và sống chung với vợ chồng anh H, chị Ph và cháu Bảo Ch tại ngôi nhà làm trên thửa số 09. Để đảm bảo ổn định về nơi ở và bảo toàn giá trị tài sản của gia đình bà Q2, nay tiếp tục giao cho gia đình bà Q2 sử dụng toàn bộ thửa đất số 09 và sử dụng một phần diện tích đất có trong thửa số 47 chung với bà Q1. Trường hợp gia đình bà Q2 được giao tài sản có giá trị nhiều hơn so với kỷ phần thừa kế được chia, gia đình bà có trách nhiệm thanh toán cho bà Q1 bằng tiền mặt.

Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng : 509/2017/HĐTC do Văn phòng công chứng An Thành Đạt, Hà Nội lập ngày 17 tháng 08 năm 2017 giữa bà Trần Thị Q2 và anh Trần Huy H vẫn có giá trị và phát sinh hiệu lực đối với diện tích 74,7m² đất bà Q2 được giao sử dụng tại thửa đất số 47 theo bản án. Giữa bà Q2 và anh H không tranh chấp, anh H không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xét.

[2.9]. Gia đình bà Trần Thị Q2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời trụ cổng, cảnh cổng có trên diện tích đất làm lối đi chung để trả lại mặt bằng đất lối đi chung; Tháo dỡ, di dời 7,2m² tường xây phía nam và thu hoạch tre, hoa màu có trên diện tích đất của bà Trần Thị Q1 được giao để trả cho bà 1 sử dụng.

[2.10]. Bà Q1 có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được Tòa án giao theo quy định của Luật Đất đai.

[3]. Về án phí: Bà Trần Thị Q1 và bà Trần Thị Q2 đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần tài sản thừa kế được chia. Trong đó: Bà Q1 phải chịu án phí là: 53.430.000 đồng; Bà Q2 phải chịu án phí là: 87.240.000 đồng. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì bà Q1 và bà Q2 đều thuộc diện người cao tuổi (Trên 60 tuổi) nên hai bà được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm nêu trên.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[5]. Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trong vụ án về yêu cầu chia tài sản của vợ chồng cụ Qu, cụ Ph cho bà Q1, bà Q2 theo quy định của pháp luật thừa kế về cơ bản là phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trong vụ án đề nghị Tòa án áp dụng án lệ số : 03/2016/AL ngày 06 tháng 04 năm 2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về giải quyết tranh chấp tài sản trong vụ án ly hôn vào giải quyết vụ án này để bác yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của bà Trần Thị Q1 là không phù hợp với bản chất của quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án, không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu chia thừa kế tài sản theo pháp luật của nguyên đơn trong vụ án là bà Trần Thị Q 1, phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 623, Điều 624, Điều 625, Điều 628, Điều 630 và Điều 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 5 Điều 26; Khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Danh mục án phí và lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết;
- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện chia thừa kế tài sản của bà Trần Thị Q1 đối với bà Trần Thị Q2.

2. Xác định tài sản chung của cụ Trần Quang Qu, cụ Hùng Thị Ph có là giá trị quyền sử dụng 348,7m² đất ở là: 4.143.000.000đ (Bốn tỷ một trăm bốn mươi ba triệu đồng).

2.1. Trích công sức cho gia đình bà Trần Thị Q2 hưởng bằng 1/3 giá trị tài sản của cụ Qu , cụ Ph để lại là: $4.143.000.000đ : 3 = 1.381.000.000đ$ (Một tỷ ba trăm tám mươi một triệu đồng).

2.2. Di sản thừa kế của vợ chồng cụ Trần Quang Qu, cụ Hùng Thị Ph còn để chia là: $4.143.000.000đ - 1.381.000.000đ = 2.762.000.000đ$ (Hai tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu đồng).

2.3. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Trần Quang Qu là ngày 01 tháng 12 năm 1986; Thời điểm mở thừa kế của cụ Hùng Thị Ph là ngày 01 tháng 09 năm 2014. Cụ Qu và cụ Ph không để lại di chúc về tài sản, thừa kế của hai cụ được chia theo pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Qu, cụ Ph gồm 02 người con của hai cụ là: Bà Trần Thị Q1 và bà Trần Thị Q2.

Chia cho bà Trần Thị Q1 và bà Trần Thị Q2 mỗi người hưởng một phần tài sản bằng nhau là: $2.762.000.000đ : 2 = 1.381.000.000đ$ (Một tỷ ba trăm tám mươi một triệu đồng).

- Bà Trần Thị Q1 được chia tài sản là: 1.381.000.000đ (Một tỷ ba trăm tám mươi một triệu đồng).

- Bà Trần Thị Q2 và gia đình bà Q2 được chia tài sản thừa kế và công sức là: 2.762.000.000đ (Hai tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu đồng).

3. Giao tài sản cho các bên bằng hiện vật như sau:

3.1. Giao cho bà Trần Thị Q1 sử dụng 100,8m² đất về phía tây của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 43, thuộc địa chỉ: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội, có trị giá là: 1.008.000.000đ (Một tỷ không trăm linh tám triệu đồng) và sử dụng lối đi chung với bà Trần Thị Q2 có diện tích là 9,2m² đất có trị giá là: 92.000.000đ (Chín mươi hai triệu đồng) với kỷ phần của bà có ½ diện tích là 4,6m², trị giá là: 46.000.000đ (Bốn mươi sáu triệu đồng). Cộng tài sản bà Q1 được giao sử dụng là 105,4m² đất có trị giá : 1.054.000.000đ (Một tỷ không trăm năm mươi tư triệu đồng). So với phần bà được chia thì còn thiếu số tiền là: 327.000.000đ (Ba trăm hai mươi bảy triệu đồng), bà được gia đình bà Trần Thị Q2 thanh toán bằng tiền mặt.

3.2. Giao cho bà Trần Thị Q2 và anh Trần Huy H sử dụng:

- Diện tích 74,7m² đất về phía đông thửa đất số 47, tờ bản đồ số 43, thuộc địa chỉ: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội có trị giá là: 747.000.000đ (Bảy trăm bốn mươi bảy triệu đồng) và sử dụng lối đi chung với bà Trần Thị Q1 có diện tích là 9,2m² đất có trị giá là: 92.000.000đ (Chín mươi hai triệu đồng) với kỷ phần của bà có ½ diện tích là 4,6m² trị giá là: 46.000.000đ (Bốn mươi sáu triệu đồng). Cộng tài sản bà Q2 được giao sử dụng là 79,3m² đất có trị giá là : 793.000.000đ (Bảy trăm chín mươi ba triệu đồng).

- Diện tích 164m² đất có tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 43, thuộc địa chỉ: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội có trị giá là: 2.296.000.000đ (Hai tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu đồng).

Tổng cộng giá trị tài sản bà Trần Thị Q2, anh Trần Huy H được giao sử dụng là 243,3m² đất có trị giá là: 3.089.000.000đ (Ba tỷ không trăm tám mươi chín triệu đồng). So với phần được chia thì quá 327.000.000đ (Ba trăm hai mươi bảy triệu đồng), bà Q2 và anh H có trách nhiệm thanh toán cho bà Q1 số tiền chênh lệch tài sản là 327.000.000đ (Ba trăm hai mươi bảy triệu đồng) bằng tiền mặt.

4. Gia đình bà Trần Thị Q2 được tiếp tục sở hữu tài sản có trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 43, thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội, gồm: 39,4m² nhà ở: 80.779.000 đồng; 38m² bếp và vệ sinh : 14.535.000 đồng; 29,4m² khung mái tôn : 3.907.200 đồng; 92,2m² sân xi măng : 3.872.400 đồng; Bể nước: 4.349.700 đồng; 10,94m² tường gạch: 2.199.000 đồng; Trụ cổng: 162.000 đồng; 4,66m² cánh cổng: 1.118.400 đồng; 01 cây Xoài: 800.000 đồng; 01 cây Ổi: 200.000 đồng. Cộng là: 111.922.700đ (Một trăm mười một triệu chín trăm hai mươi hai ngàn bảy trăm đồng).

5. Giao sử dụng, làm ranh giới đất và lối đi chung cho các bên có trong thửa đất số 47, tờ bản đồ số 43, thuộc địa chỉ: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội như sau:

5.1. Giao cho bà Trần Thị Q1 sử dụng 100,8m² đất có vị trí: Cạnh phía bắc giáp đất nhà ông Đ có kích thước 4m; Cạnh phía nam giáp đất nhà ông C có kích

thước 4m; Cạnh phía đông giáp lối đi chung có kích thước 2,5m và giáp đất nhà bà Q2 có kích thước 23,09m; Cạnh phía tây giáp đất nhà ông Đ có kích thước 25m.

5.2. Giao cho gia đình bà Trần Thị Q2 sử dụng 74,7m² đất vị trí: Cạnh phía bắc giáp lối đi chung có kích thước 3,57m; Cạnh phía nam giáp đất nhà ông C có kích thước 3,10m; Cạnh phía đông giáp đất nhà anh chị C H và nhà ông bà D Th có kích thước các đoạn 3,59m + 20m; Cạnh phía tây giáp đất của bà Q 1 có kích thước 23,09m.

5.3. Giao cho bà Trần Thị Q1 và bà Trần Thị Q2 cùng sử dụng diện tích 9,2m² đất làm lối đi chung có vị trí: Phía bắc giáp tiểu ngõ có kích thước 1,35m và giáp đất nhà ông Đ có kích thước 2,44m; Phía nam giáp đất của bà Q 2 có kích thước 3,57m; Phía đông giáp đất nhà anh chị H C có kích thước 2,5m; Cạnh phía tây giáp đất của bà Q1 có kích thước 2,5m.

(Có sơ đồ chia đất kèm theo).

6. Gia đình bà Trần Thị Q2 có trách nhiệm: Tháo dỡ, di dời trụ cổng và 01 cánh cổng phía bắc đất nơi làm lối đi chung; 7,2m² tường gạch xây phía nam đất và thu hoạch tre, hoa màu có trên diện tích đất bà Trần Thị Q1 được giao trong thửa đất số 47, tờ bản đồ số 43, thuộc địa chỉ: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội để trả lại mặt bằng đất làm lối đi chung và trả cho bà Q1 sử dụng.

7. Bà Trần Thị Q1 có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai đối với diện tích 100,8m² đất có trong thửa đất số 47, tờ bản đồ số 43, thuộc địa chỉ: Thôn V, xã VN, huyện Đ, thành phố Hà Nội bà được giao sử dụng theo bản án.

8. Về án phí:

8.1. Bà Trần Thị Q1 phải chịu: 53.430.000đ (Năm mươi ba triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Q1 thuộc đối tượng người cao tuổi nên bà được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8.2. Bà Trần Thị Q2 phải chịu: 87.240.000.000đ (Bảy mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng). Bà Q2 thuộc đối tượng người cao tuổi nên bà được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về quyền kháng cáo:

9.1. Bà Trần Thị Q1 và bà Trần Thị Q2 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

9.2. Anh Trần Huy H, chị Chử Bích Ph và cháu Trần Ngọc Bảo Ch (Do anh H, chị Ph đại diện) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án về phần có liên quan trong vụ án.

10. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tại thời điểm trả nợ đối với khoản tiền chưa thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả.

Trường hợp Quyết định thi hành theo qui 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

thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND. huyện Đông Anh;
- TAND TP. Hà Nội;
- Chi cục THADS. huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Lân