

Bản án số: 206/2025/DS-PT

Ngày: 27/3/2025

V/v: “*Tranh chấp thừa kế; Công nhận Hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

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: Ông Vũ Viết Văn

Ông Trương Chí Anh

- 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 Ngô Phương
Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19, 24, 27 tháng 3 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 149/2024/TLPT-DS
ngày 15/5/2024 về việc “*Tranh chấp thừa kế; công nhận Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa
án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2025/QĐ-PT ngày
11/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2025/QĐPT-HPT ngày
19/02/2025; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Văn H; sinh năm: 1982; địa chỉ: Thôn
Thanh Trí, xã Minh Phú, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên
tòa.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị T; sinh năm: 1971; địa chỉ: Thôn Thắng Trí, xã
Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Anh Dương Ngọc Hải; sinh năm : 1996; có mặt tại phiên tòa.

3.2. Ông Dương Văn Liễn; sinh năm : 1959; vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Ông Dương Văn Xuyên; sinh năm : 1965; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Bà Dương Thị Âu; sinh năm : 1961; vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố
Hà Nội

3.5. Bà Dương Thị Thung (tức Nguyễn Thị Thung); sinh năm 1955; vắng
mặt tại phiên tòa..

Địa chỉ: Thôn Thụy Hương, xã Phú Cường, huyện Sóc Sơn, Thành phố
Hà Nội.

3.6. Bà Dương Thị Quyên; sinh năm : 1966; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Yên Phú, xã Minh Thanh, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ
An

3.7. Ông Dương Văn Chùng; sinh năm: 1964; vắng mặt tại phiên tòa.

3.8. Bà Nguyễn Thị Thao; sinh năm: 1972; vắng mặt tại phiên tòa.

3.9. Chị Dương Thị Thu Thủy; sinh năm: 2000; vắng mặt tại phiên tòa.

3.10. Anh Dương Quốc Trung; sinh năm: 2002; vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn.

Đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Văn Minh – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Nụ - Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường huyện Sóc Sơn; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Tỉnh lộ 131, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Bị đơn bà Bùi Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Ngọc Hải kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện, Nguyên đơn trình bày như sau:

Theo bản án dân sự phúc thẩm ngày 30/12/2020 thì ông Dương Văn Khích, sinh năm 1968, có hộ khẩu thường trú: Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội đã ly hôn bà Bùi Thị T. Về con thì ông Khích và bà Thành có 02 con chung là anh Dương Xuân Hoàng (sinh ngày 20/9/1992, chết ngày 05/10/2014, không có vợ con) và anh Dương Ngọc Hải, sinh ngày 18/8/1996. Về tài sản thì ông Khích và bà Thành đề nghị tự thỏa thuận và không yêu cầu tòa án giải quyết.

Ngày 16/3/2021, ông Khích khởi kiện bà Thành đề nghị chia đôi nhà và đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại là 526m² đất (trong đó đất ở 100m², đất vườn 396m², đường đi chung 30m²). Ngày 13/11/2021, ông Khích chết. Ngày 29/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 30/3/2022, tôi là người được hưởng thừa kế theo di chúc của ông Khích có đơn khởi kiện đề nghị chia di sản thừa kế của ông Khích và cung cấp cho Tòa án bản di chúc ngày 14/11/2020 của ông Khích.

Bà Thành không đồng ý giải quyết nội bộ theo di chúc của ông Khích nên tôi và bà Thành xảy ra mâu thuẫn.

Tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn giải quyết như sau:

Phân chia tài sản của ông Khích để lại cho tôi đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 08/5/2023 anh Hợp khởi kiện bổ sung như sau:

Để thuận lợi cho việc đi lại và cũng là họ hàng nên vào năm 1994 thì gia đình ông Dương Văn Chùng đã tách phần diện tích đất 33m² là đất vườn liền kề của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ

Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội để gia đình ông Khích sử dụng làm lối đi của thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội. Tuy nhiên, giữa gia đình ông Chùng và gia đình ông Khích không tiến hành chuyển nhượng phần diện tích 33m² là đất vườn liền kề của thửa đất số 250 này.

Đến ngày 22/02/2011, gia đình ông Khích đã chuyển nhượng cho ông Hà, ông Chí, ông Duyên mỗi ông 200m² đất (gồm diện tích đất ở là 100m², đất vườn là 70m² và 30m² đường đi chung). Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích thì còn lại diện tích đất ở là 100m², đất vườn là 396m² và 30m² đường đi chung. Tuy nhiên, sau khi đã chuyển nhượng thì diện tích 30m² đường đi chung để lại không có lối đi để gia đình ông Khích đi ra ngoài.

Ngày 06/5/2023, tôi và gia đình ông Dương Văn Chùng đã tiến hành chuyển nhượng 33m² diện tích đất vườn liền kề với số tiền là 80.000.000 đồng (gia đình ông Chùng đã nhận số tiền 40.000.000 đồng ngày 09/10/2021, nhận số tiền 20.000.000 đồng ngày 06/5/2023, số tiền 20.000.000 đồng còn lại khi tòa án thụ lý giải quyết xong) tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 diện tích 767m² (gồm diện tích đất ở là 400m², đất vườn là 367m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng để nối vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại đất ở là 100m², đất vườn là 396m² và 30m² đường đi chung.

Do việc tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 chỉ có đất vườn liền kề gặp khó khăn và việc hợp thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 để sử dụng có liên quan đến vụ án dân sự số: 78/2022/TLST- DS ngày 29/4/2022 mà tôi khởi kiện chia thừa kế.

Tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn giải quyết bổ sung cụ thể như sau:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi Dương Văn H và gia đình ông Dương Văn Chùng về việc chuyển nhượng 33m² diện tích đất vườn liền kề tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 mang tên Hộ Dương Văn Chùng.

2. Diện tích đất vườn liền kề 33m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 hợp thửa để làm lối đi chung cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại đất ở là 100m², đất vườn là 396m² và 30m² đường đi chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 18/9/2023 anh Hợp bổ sung khởi kiện như sau:

Ngày 05/7/2020 tôi và ông Dương Văn Khích đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất dự kiến là 220m² nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích đất ở là 100m², đất vườn là 396m² và 30m² đường đi chung. Giá tiền chuyển nhượng là 2.200.000 đồng/1m² đối với toàn bộ diện tích ông Khích được chia gồm cả đất ở và đất vườn.

Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tôi đã thanh toán cho ông Khích tính đến ngày 14/10/2021 với tổng số tiền là 284.500.000 đồng. Số tiền còn lại thì ông Khích đã có di chúc lại để cho Dương Thị Thung được hưởng.

Ngày 13/11/2021 ông Khích chết. Ngày 30/3/2022 tôi là người được hưởng thừa kế theo di chúc của ông Khích đề nghị chia di sản thừa kế của ông Khích theo bản di chúc lập ngày 14/11/2020 có lời chứng của công chứng viên Đỗ Đình Tấn lập tại Văn phòng Công chứng Phạm Trung Trực.

Do ông Khích và bà Thành đã ly hôn, cho nên anh Hải là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khích trong việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên và có liên quan đến bà Thung.

Tuy nhiên ông Khích đã có di chúc lập ngày 14/11/2020 để lại cho tôi diện tích đất ông Khích được chia nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 nên tôi chỉ phải thanh toán giá trị toàn bộ tài sản trên đất cho ông Khích theo hợp đồng chuyển nhượng.

Tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn giải quyết bổ sung cụ thể như sau:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi Dương Văn H và ông Dương Văn Khích (anh Hải và bà Thành là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khích) về việc chuyển nhượng 220m² diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích đất ở là 100m², đất vườn là 396m² và 30m² đường đi chung là hợp pháp.

2. Tôi sẽ thanh toán số tiền chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tạm tính còn lại là: 100.000.000 đồng.

Theo các lời khai có trong hồ sơ bà Thành trình bày:

Năm 1989 tôi và ông Khích kết hôn và về sống tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội. Ngày 30/12/2020 Tòa án xử cho chúng tôi ly hôn và không giải quyết về tài sản chung vợ chồng.

Nguồn gốc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội là do Hợp tác xã cấp cho hộ gia đình theo tiêu chuẩn của vợ chồng tôi vào năm 1989. Vợ chồng tôi sinh được 03 con là cháu Dương Thanh Hiền, sinh năm 1990 chết năm 1991; anh Dương Xuân Hoàng (sinh ngày 20/9/1992, chết ngày

05/10/2014, không có vợ con) và anh Dương Ngọc Hải, sinh ngày 18/8/1996. Tháng 01/2011 vợ chồng tôi xây 02 ngôi nhà 02 tầng trên thửa đất như hiện trạng. Tháng 02/2011 vợ chồng tôi bán 600m² đất cho ông Hà, ông Chí, ông Duyên mỗi ông 200m² đất (gồm diện tích đất ở là 100m², đất vườn là 70m² và 30m² đường đi chung). Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích thì còn lại diện tích đất ở là 100m², đất vườn là 396m² và 30m² đường đi chung.

Tài sản chung của vợ chồng tôi gồm có thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích thì còn lại diện tích đất ở là 100m², đất vườn là 396m², 30m² đường đi chung và 02 ngôi nhà trên đất, ngoài ra không còn tài sản gì khác. Nay ông Khích yêu cầu chia những tài sản chung nêu trên thì tôi không chia, đề nghị để lại toàn bộ cho con tôi.

Về việc khởi kiện chia thừa kế và Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Hợp thì bà Thành không đến tòa án trình bày ý kiến và vắng mặt trong tất cả các phiên họp, phiên tòa.

Theo các lời khai có trong hồ sơ anh Hải trình bày:

Năm 2011 bố mẹ tôi xây 02 ngôi nhà 02 tầng trên thửa đất của gia đình ở thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội. Nguồn gốc tiền xây 02 ngôi nhà 02 tầng này là do bán 600m² đất trên. Nay ông Khích yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích thì còn lại diện tích đất ở là 100m², đất vườn là 396m², 30m² đường đi chung và 02 ngôi nhà trên đất thì quan điểm của tôi là tôi không đồng ý chia những tài sản này vì hiện nay 02 anh tôi đã chết, gia đình tôi chỉ còn tôi là con và phải lo lắng mọi công việc gia đình.

Về việc khởi kiện chia thừa kế và Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Hợp thì anh Hải không đến tòa án trình bày ý kiến và vắng mặt trong tất cả các phiên họp, phiên tòa.

Ông Chùng, bà Thao trình bày:

Để thuận lợi cho việc đi lại và cũng là họ hàng nên vào năm 1994 gia đình tôi đã tách phần diện tích đất 33m² là đất vườn liền kề của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18, diện tích 767m² (gồm diện tích đất ở là 400m², đất vườn là 367m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội để gia đình ông Khích sử dụng làm lối đi của thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội. Tuy nhiên, giữa gia đình tôi và gia đình ông Khích không tiến hành chuyển nhượng phần diện tích 33m² là đất vườn liền kề của thửa đất số 250 này.

Đến ngày 22/02/2011, gia đình ông Khích đã chuyển nhượng một phần đất thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 cho ông Hà, ông Chí, ông Duyên thì diện tích 30m² đường đi chung để lại không có lối đi để gia đình ông Khích đi ra ngoài.

Ngày 06/5/2023, gia đình tôi và anh Hợp đã tiến hành chuyển nhượng 33m² diện tích đất vườn liền kề với số tiền là 80.000.000 đồng tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 diện tích 767m² (gồm diện tích đất ở là 400m², đất vườn là 367m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chừng để làm lối đi vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại đất ở là 100m², đất vườn là 396m² và 30m² đường đi chung.

Ngày 23/6/2023, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ thực tế thì thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 có phần diện tích đất làm ngõ đi chung cụ thể là 35,7m² chứ không phải 33m². Chúng tôi nhất trí chuyển nhượng cho anh Hợp và anh Hải diện tích 35,7m² làm ngõ đi chung và vẫn thực hiện theo giấy chuyển nhượng ngày 06/5/2023, anh Hợp không phải thanh toán thêm tiền gì.

Diện tích thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 của chúng tôi còn lại là 705m² thì chúng tôi nhất trí và không thắc mắc gì, cũng không tranh chấp với ai. Diện tích đất nhỏ đi là do trước đo vẽ sai hoặc khi làm đường ở xã đã mở rộng thêm vào đất của chúng tôi và chúng tôi không thắc mắc gì. Chúng tôi đề nghị tòa xét xử vắng mặt.

Theo các lời khai có trong hồ sơ bà Thung, ông Liễn, bà Âu, ông Xuyên, bà Quyến trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 là do Hợp tác xã cấp cho cụ Niễn và cụ Bệu vào năm 1980 có thu 03 tạ thóc.

Ngày 14/4/2004 UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội thì không ai có ý kiến gì về việc cấp Giấy chứng nhận trên.

Năm 2020 ông Khích và bà Thành ly hôn thì ông Khích ở một mình và sức khỏe kém không ai chăm sóc.

Bố chúng tôi là cụ Dương Văn Niễn (chết năm 1989), mẹ là cụ Dương Thị Bệu (chết năm 2017). Cụ Niễn và cụ Bệu có 07 người con là : Bà Dương Thị Thung (tức Nguyễn Thị Thung), sinh năm 1955; Bà Dương Thị Thịnh, sinh năm 1958, chết năm 1997 (không có chồng con); Ông Dương Văn Liễn, sinh năm: 1959; Bà Dương Thị Âu, sinh năm 1961; Ông Dương Văn Xuyên, sinh năm 1965; Bà Dương Thị Quyến, sinh năm 1966 ; Ông Dương Văn Khích, sinh năm: 1968.

Ông Khích đề nghị chia tài sản chung thì đề nghị tòa án giải quyết. Nếu chúng tôi được hưởng một phần diện tích đất thì để lại cho ông Khích quản lý, định đoạt phần của chúng tôi để lấy tiền chữa bệnh. Chúng tôi xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị tòa án xét xử vắng mặt chúng tôi theo quy định pháp luật. Các ý kiến của chúng tôi đã sao chụp có trong hồ sơ vụ án chúng tôi vẫn giữ nguyên và không thay đổi gì.

- Ngày 23/6/2023 Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các tài sản tranh chấp.

Tại Bản án sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Dương Văn H về việc chia thừa kế theo di chúc di sản của ông Dương Văn Khích.

2. Xác định tài sản chung của cụ Bệu, ông Khích, bà Thành, anh Hoàng và anh Hải là thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại thực tế là 520,8m² (trong đó có 100m² đất ở; 390,8m² đất vườn và 30m² ngõ đi chung) có giá trị là: 625.412.000 đồng. Chia tài sản chung mỗi người được 1/5 là : 130.482.400 đồng.

2.1. Xác định anh Dương Xuân Hoàng, sinh ngày 20/9/1992, chết ngày 05/10/2014, không có vợ con. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của anh Dương Xuân Hoàng ngày 05/10/2014. Anh Hoàng chết không có di chúc. Phần di sản của anh Hoàng được chia cho ông Khích và bà Thành mỗi người được hưởng là: 65.241.200 đồng.

2.2. Xác định cụ Bệu chết ngày 15/02/2017. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của cụ Bệu ngày 15/02/2017. Cụ Bệu chết không có di chúc. Phần di sản của cụ Bệu được chia cho ông Liễn, ông Xuyên, bà Âu, bà Thung, bà Quyển, ông Khích mỗi người được hưởng là: 21.747.066 đồng. Xác định ông Liễn, ông Xuyên, bà Âu, bà Thung, bà Quyển đều cho phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Khích. Cho nên, ông Khích được hưởng là 130.482.400 đồng.

2.3. Tổng cộng: Ông Khích được là: 326.206.000 đồng; Bà Thành được là: 195.723.600 đồng; anh Hải được là: 130.482.400 đồng.

2.4. Chia hiện vật là quyền sử dụng đất cho ông Khích là: Đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m² với giá trị là 326.206.000 đồng. Chia hiện vật là quyền sử dụng đất cho bà Thành và anh Hải là: Đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m² với giá trị là 326.206.000 đồng cùng tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại thực tế là: đất ở là 100m², đất vườn là 390,8m² và 30m² đường đi chung.

3. Xác định các tài sản trên đất xây dựng năm 2011 tại diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Chùng và các tài sản trên đất xây dựng năm 2011 tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại thực tế là: Đất ở là 100m², đất vườn là 390,8m² và 30m² đường đi chung có giá trị là: 1.026.645.719 đồng (làm tròn là: 1.026.645.720 đồng). Mái vẩy lợp tôn xây năm 2023 là tài sản của anh Hải có giá trị 33.950.530 đồng.

3.1. Chia tài sản chung vợ chồng của ông Khích, bà Thành theo tỷ lệ 50/50, mỗi người được chia là: 513.322.860 đồng.

3.2. Tổng cộng di sản thừa kế của ông Khích là: 839.528.860 đồng.

3.3. Tài sản chung của bà Thành và anh Hải được là: 873.479.390 đồng.

4. Xác định ông Dương Văn Khích chết ngày 13/11/2021. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của ông Dương Văn Khích ngày 13/11/2021.

4.1. Xác định di chúc thừa kế của ông Khích lập ngày 14/11/2020 tại Văn phòng Công chứng Phạm Trung Trực là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

4.2. Anh Hợp được thừa kế theo di chúc một phần di sản của ông Khích là một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với giá trị là: 326.206.000 đồng (tương đương với diện tích đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m²).

4.3. Di chúc ngày 14/10/2021 của ông Khích là không hợp pháp và không có hiệu lực.

4.4. Không tính công sức, quyền của người quản lý di sản của ông Khích đối với anh Hải và bà Thanh vì đã chuyển đi nơi khác sinh sống.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện anh Hợp đối với ông Khích về việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Khích và tài sản gắn liền với đất tại diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Chùng.

5.1. Xác định việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất là 245,4m² (đất ở 50m², đất vườn 195,4m²) và 30m² ngõ đi chung nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Khích và tài sản gắn liền với đất tại diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với giá tiền là 213.674.000 đồng.

5.2. Xác định anh Hợp đã thanh toán cho ông Khích số tiền là 284.500.000 đồng. Số tiền này đã vượt quá số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Hợp và ông Khích. Anh Hợp không yêu cầu anh Hải, bà Thung là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khích thanh toán lại số tiền anh Hợp đã giao thừa cho ông Khích nên tòa không xét.

6. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hợp và ông Chùng, bà Thoa, chị Thủy, anh Chung.

6.1. Xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với giá tiền là 80.000.000 đồng.

6.2. Xác định ông Chùng, bà Thoa, chị Thủy, anh Chung đã giao diện tích 35,7m² đất vườn theo Giấy chứng nhận trên cho anh Hợp và ông Chùng,

bà Thoà, chị Thủy, anh Chung đã nhận số tiền là 80.000.000 đồng của anh Hợp.

6.3. Xác định diện tích 35,7m² đất vườn trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội là đất làm lối đi chung cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải để đi vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội.

6.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội còn lại diện tích là 705m² với diện tích đất ở là 400m², đất vườn là 305m² (giới hạn bởi các điểm 1,13,14,15,16,21,3,2,1).

7. Chia hiện vật cụ thể như sau :

7.1. Chia cho anh Hợp diện tích 221m² (trong đó có 50m² đất ở và 171m² đất vườn, ở phía ngoài) tại một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 2,3,4,2').

7.2. Chia cho bà Thành, anh Hải diện tích 221m² (trong đó có 50m² đất ở và 171m² đất vườn, ở phía trong) tại một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,2',4).

7.3. Chia cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải cùng sử dụng chung 30m² ngõ đi chung nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 17,18,19,20,17).

7.4. Chia cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải cùng sử dụng chung ngõ đi chung, là một phần thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18, diện tích 35,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 1,2,9,8,10,1).

7.5. Chia cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải phần đất vườn tách ra làm ngõ đi chung, là một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18, diện tích 48,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Khích (giới hạn bởi các điểm 2,2',7,8,9,2).

7.6. Chia cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải cùng sử dụng chung (có trên mục [2.2]):

1. 02 trụ cổng xây gạch cao 03m rộng 450mm x 500mm; xây năm 2011 giá trị là: 419.512 đồng (mục 7).

2. Đoạn tường gạch 110, xây năm 2011 ở phía Đông có giá trị là : 518.614 đồng (mục 12).

3. Đoạn tường gạch 110, xây năm 2011 ở phía Đông có giá trị là: 615.287 đồng (mục 13).

Tổng cộng là: 1.553.413 đồng. Anh Hợp, bà Thành và anh Hải mỗi bên được chia tài sản sử dụng chung là: 776.706 đồng.

7.7. Chia cho anh Hợp sử dụng:

1. Nhà 02 tầng (nhà phía ngoài tính từ đường vào) có giá trị là: 503.147.320 đồng (mục 01).

2. Nhà tạm giáp cổng 011 có giá trị là: 8.396.250 đồng (mục 03).

3. Nhà bán mái gần cổng có giá trị là: 2.775.000 đồng (mục 05).

4. Nhà 01 tầng (nhà vệ sinh gần cổng đi vào) có giá trị là: 1.386.400 đồng (mục 06).

5. ½ Sân bê tông, xây năm 2011 giá trị là: 1.727.065 đồng (mục 04).

6. ½ Sân gạch đỏ làm năm 2011 giá trị là: 1.266.575 đồng (mục 11).

Tổng cộng là: 518.475.316 đồng.

7.8. Chia cho bà Thành, anh Hải sử dụng:

1. Nhà 02 tầng (nhà phía trong tính từ đường vào) có giá trị là: 503.147.320 đồng (mục 02).

2. Nhà cấp IV ở phía Nam thửa đất, có giá trị là: 1.818.200 đồng (mục 08).

3. Mái vẩy lợp tôn xây năm 2023 có giá trị là: 33.950.530 đồng (mục 09).

4. Nhà 01 tầng (nhà vệ sinh phía Nam thửa đất) có giá trị là: 953.150 đồng (mục 10).

5. ½ Sân bê tông, xây năm 2011 giá trị là: 727.065 đồng (mục 04).

6. ½ Sân gạch đỏ làm năm 2011 giá trị là: 1.266.575 đồng (mục 11).

Tổng cộng là: 542.639.546 đồng.

7.9. Anh Hợp phải thanh toán cho bà Thành và anh Hải số tiền chênh lệch là: 4.533.844 đồng (có 02 trang sơ đồ kèm theo).

8. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động, độc lập liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Sóc Sơn để thực hiện đăng ký, kê khai, điều chỉnh biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ở, đất vườn, đất làm lối đi chung theo quy định của pháp luật đất đai và quyết định của bản án khi có hiệu lực pháp luật.

9. Bác các yêu cầu khác của các 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 23/11/2023, bị đơn bà Bùi Thị T làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Ngày 23/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Ngọc Hải làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Ngày 08/12/2023, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm

số 44/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm

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 ông Hợp đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Bị đơn bà Bùi Thị T trình bày: Bà không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm; bà Thành đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia cho bà và anh Hải căn nhà ở phía ngoài để cho gia đình tiện lợi trong việc sử dụng sinh hoạt trong cuộc sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hải trình bày thống nhất với ý kiến của bị đơn bà Bùi Thị T.

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 án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội vẫn giữ nguyên nội dung của Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS, ngày 08/12/2023 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, 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 tòa. 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: Ngày 13/11/2021, ông Dương Văn Khích chết. Ngày 30/3/2022, anh Hợp là người được hưởng thừa kế theo di chúc của ông Khích đề nghị chia di sản thừa kế của ông Khích để lại theo bản di chúc lập ngày 14/11/2020 có lời chứng của công chứng viên Đỗ Đình Tấn lập tại Văn phòng Công chứng Phạm Trung Trực. Di sản thừa kế là một phần diện tích còn lại của thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, cho nên Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Ngày 08/5/2023, anh Hợp có đơn khởi kiện bổ sung đối với gia đình ông Chùng đề nghị Công nhận hợp đồng chuyển nhượng 35,7m² đất vườn tại một phần thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết trong cùng vụ án là đúng quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 18/9/2023, anh Hợp có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hợp và ông Dương Văn Khích là hợp pháp. Do ông Khích đã chết nên anh Hải và bà Thung là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết đơn khởi kiện bổ sung này trong cùng vụ án là đúng quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.3. Về việc tổng đạt các thông báo và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, do bị đơn bà Bùi Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dương Ngọc Hải không đến Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai; thể hiện qua việc Tòa án cấp sơ thẩm gửi thông báo và giấy báo qua bưu điện thì trên phong bì có ghi:

“... tất cả những gì liên quan đến Tòa án gia đình không nhận...”.

Ngày 22/6/2023, Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản xác minh tại UBND xã Minh Trí về địa chỉ của bà Bùi Thị T và anh Dương Ngọc Hải. Nội dung biên bản thể hiện:

“...Bà Bùi Thị T, sinh năm 1971 và con trai là anh Dương Ngọc Hải (Con chung của ông Dương Văn Khích và bà Bùi Thị T) sinh năm 1996 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Hà Nội. Hiện bà Thành và anh Hải đang cư trú tại thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội...”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào biên bản xác minh tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và tiến hành các thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng là đã đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không niêm yết các văn bản tố tụng tại trụ sở Tòa án cấp sơ thẩm là có thiếu sót nhưng Hội đồng xét xử xét thấy: Vấn đề này không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Thành và anh Hải cũng đã nhận được bản án và có kháng cáo đề Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nên về mặt quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thành và anh Hải cũng đã được đảm bảo.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn, ông Xuyến, bà Quyên, ông Chùng, bà Thao, chị Thủy, anh Trung có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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.

1.4. Về việc lấy lời khai của đương sự

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, do bị đơn bà Bùi Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn Liễn và anh Dương Ngọc Hải không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn Xuyến, bà Dương Thị Âu, bà Dương Thị Thung trong đơn xin vắng mặt (Bút lục 158) cùng trình bày:

“...Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chúng tôi theo quy định pháp luật. Các ý kiến của chúng tôi đã sao chụp có trong hồ sơ vụ án chúng tôi vẫn giữ

nguyên và không thay đổi gì... ”.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Quyển có đơn xin vắng mặt (Bút lục 156) và cùng trình bày :

“...Bố mẹ tôi đã chết và để lại một số tài sản. Hiện nay anh em thống nhất chia tài sản của ông bà để lại, Do điều kiện hiện nay sức khỏe tôi không bảo đảm nên tôi không về được. Vậy tôi viết giấy này xin vắng mặt tại thời điểm phân chia phần của tôi, tôi xin được nhận... ”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các lời trình bày này của đương sự và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ để tiến hành xét xử vụ án là có căn cứ.

1.5. Về việc xác minh nguồn gốc thửa đất: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có công văn số 426/2024/TA-DS ngày 17/9/2024 gửi phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn để xác minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Khích. Ngày 25/10/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được công văn số 613/TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn trả lời cho Tòa án về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Khích. Công văn có nội dung:

“...Hiện nay, tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc cấp GCN QSD đất số V 836506 ngày 14/4/2004 cho hộ ông Dương Văn Khích đối với thửa đất số 252 tờ bản đồ 18 thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội chỉ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do bà Thành ký tên, có xác nhận của UBND xã Minh Trí. Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp bản photo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do bà Thành ký tên, có xác nhận của UBND xã Minh Trí kèm theo văn bản này.

Ngoài ra, tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn không có hồ sơ lưu trữ gì khác liên quan đến việc cấp GCN QSD đất số V 836506 ngày 14/4/2004 cho hộ ông Dương Văn Khích đối với thửa đất số 252 tờ bản đồ 18 thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn... ”.

Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

1.6. Về công sức đóng góp:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Thành và anh Hải có đơn trình bày anh Hoàng là con trai của ông Khích và bà Thành có đóng góp vào việc xây dựng các công trình ở trên đất có tranh chấp năm 2011 số tiền 200.000.000 đồng. Tuy nhiên ngoài đơn thì tại phiên tòa phúc thẩm bà Thành và anh Hải cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho việc trình bày của mình là có căn cứ; hơn nữa, anh Dương Xuân Hoàng đã chết ngày 05/10/2014 nên nếu có căn cứ xác định sự việc nêu trên thì đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[2]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Ngọc Hải nộp trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm, về hình thức là hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội kháng nghị trong hạn luật định về hình thức là hợp lệ.

[3]. Về nội dung

3.1. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

3.1.1. Về tài sản chung của hộ gia đình.

* Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 trên là do Hợp tác xã cấp cho cụ Niễn và cụ Dương Thị Bệu vào năm 1980 có thu 03 tạ thóc. Sau đó gia đình ông Khích cùng vợ và các con quản lý sử dụng. Ngày 14/4/2004, Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18, diện tích đất ở 400m² và đất vườn là 636m². Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận thể hiện xin cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Khích. Sau khi cấp giấy chứng nhận cùng đứng tên hộ Dương Văn Khích. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận hộ ông Khích gồm có: Cụ Dương Thị Bệu, sinh năm 1927, chết ngày 14/02/2017; ông Dương Văn Khích, sinh năm 1968, chết ngày 13/11/2021; bà Bùi Thị T, sinh năm 1971; anh Dương Xuân Hoàng, sinh năm 1992, chết ngày 05/10/2014; anh Dương Ngọc Hải, sinh năm 1996. Từ khi được cấp giấy chứng nhận cho đến nay các con của cụ Niễn và cụ Bệu không ai có ý kiến phản đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Khích. Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18, diện tích đất ở 400m² và đất vườn là 636m² có địa chỉ tại thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ Dương Thị Bệu, ông Dương Văn Khích, bà Bùi Thị T, anh Dương Xuân Hoàng và anh Dương Ngọc Hải.

*** Về quá trình sử dụng đất:**

Ngày 24/02/2011, Hộ Dương Văn Khích đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt Hà 200m² đất (đất ở 100m², đất vườn 70m², đường đi chung 30m²); chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Duyên 200m² đất (đất ở 100m², đất vườn 70m², đường đi chung 30m²); chuyển nhượng cho ông Đỗ Minh Trí 200m² đất (đất ở 100m², đất vườn 70m², đường đi chung 30m²). Diện tích còn lại là 526m² đất (đất ở 100m², đất vườn 396m², đường đi chung 30m²). Trong các hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hà, ông Duyên, ông Trí và hồ sơ tách thửa chỉ có chữ ký của ông Khích, bà Thành, anh Hoàng, không có chữ ký của anh Hải vì lúc đó anh Hải chưa đủ 15 tuổi và cũng không có chữ ký bà Bệu. Thời điểm đó bà Bệu còn sống và cũng không thắc mắc gì. Các đương sự không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các hợp đồng chuyển nhượng trên là có căn cứ.

Đối với diện tích đất còn lại 526m² đất gồm có đất ở 100m², đất vườn 396m², đường đi chung 30m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Dương Văn Khích là tài sản chung của cụ Bệu, ông Khích, bà Thành, anh Hoàng và anh Hải.

Ngày 23/6/2023, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các tài sản tranh chấp. Diện tích thực tế chỉ là: 490,8m² (trong đó có 100m² đất ở và 390,8m² đất vườn) và đường đi chung 30m². Diện tích ngõ đi mua của hộ ông Chùng là 35,7m². So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ Dương Văn Khích thì diện tích đất nhỏ đi là 5,2m². Việc diện tích đất nhỏ đi này có thể do trước đo vẽ sai hoặc giáp ranh giữa đất gia đình ông Chùng và đất gia đình ông Khích chưa chính xác. Nay các bên đã

xây tường ngăn từ những năm 1994 và không thắc mắc gì, không tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích thực tế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ Dương Văn Khích là: 490,8m² (trong đó có 100m² đất ở; 390,8m² đất vườn và 30m² đường đi chung) là có căn cứ. Theo biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2023 thể hiện:

- 100m² đất ở x 5.000.000 đồng/1m² = 500.000.000 đồng.
- 390,8m² đất vườn x 390.000 đồng/1m² = 152.412.000 đồng.
- 30m² đất đường đi chung: 0 đồng.

Tổng cộng: 625.412.000 đồng.

Chia tài sản chung mỗi người được là: 625.412.000 đồng: 5 = 130.482.400 đồng.

* Anh Dương Xuân Hoàng chết ngày 05/10/2014. Hàng thừa kế thứ nhất của anh Hoàng là ông Dương Văn Khích và bà Bùi Thị T. Kỳ phần thừa kế mỗi người được hưởng là 130.482.400 đồng : 2 = 65.241.200 đồng.

* Cụ Dương Thị Bệu chết ngày 15/02/2017. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bệu gồm có: Ông Dương Văn Liễn, ông Dương Văn Xuyên, bà Dương Thị Âu, bà Dương Thị Thung, bà Dương Thị Quyên, ông Dương Văn Khích. Kỳ phần thừa kế mỗi người được hưởng là 130.482.400 đồng : 6 = 21.747.066 đồng (làm tròn). Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ông Liễn, ông Xuyên, bà Âu, bà Thung đều cho phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Khích để ông Khích chữa bệnh và dưỡng già, còn bà Quyên xin được nhận kỳ phần thừa kế của bà được hưởng. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Hội đồng xét xử xem xét tính cho ông Khích được hưởng giá trị di sản của cụ Bệu để lại trong khối tài sản chung số tiền là 130.482.400 đồng và ông Khích có trách nhiệm thanh toán cho bà Quyên số tiền 21.747.066 đồng.

Mặc dù, các đương sự trong vụ án này đều không có yêu cầu chia di sản thừa kế của anh Hoàng và cụ Bệu để lại nhưng để giải quyết triệt để vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành chia di sản thừa kế của cụ Bệu và anh Hoàng trong vụ án này liên quan đến tài sản chung của hộ Dương Văn Khích là có căn cứ không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.1.2. Về tài sản chung vợ chồng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản chung của ông Dương Văn Khích và bà Bùi Thị T là các tài sản năm 2011 bao gồm: Theo biên bản định giá tài sản:

1. Nhà 02 tầng, mái bê tông cốt thép, tường 220, nền gạch Ceramic, một phần mái lợp ngói, một phần mái đổ bê tông, xây năm 2011 (nhà phía ngoài tính từ đường vào), có giá trị là: 503.147.320 đồng.

2. Nhà 02 tầng, mái bê tông cốt thép, tường 220, nền gạch Ceramic, một phần mái lợp ngói, một phần mái đổ bê tông, xây năm 2011 (nhà phía trong tính từ đường vào), có giá trị là: 503.147.320 đồng.

3. Nhà tạm giáp cổng, tường gạch 220, mái lợp ngói, nền gạch đỏ, cao dưới 03m, xây năm 2011, có giá trị là: 8.396.250 đồng.

4. Sân bê tông, xây năm 2011, có giá trị là: 1.454.130 đồng

5. Nhà bán mái gần cổng, mái lợp ngói, tường 220, cao dưới 03m, xây năm 2011, nền gạch đỏ, có giá trị là: 2.775.000 đồng.

6. Nhà 01 tầng, tường 110, mái bê tông cốt thép, nền gạch Ceramic (nhà vệ sinh gần cổng đi vào) xây năm 2011; có giá trị là 1.386.400 đồng.

7. 02 trụ cổng xây gạch cao 03m rộng 450x500; xây năm 2011, có giá trị là: 419.512 đồng.

8. Nhà cấp IV ở phía Nam thửa đất, tường gạch 110 cao trên 03 mái lợp tôn, nhà làm năm 2011, có giá trị là: 1.818.200 đồng.

9. Mái vẩy lợp tôn xây năm 2023, có giá trị là: 33.950.530 đồng.

10. Nhà 01 tầng mái bê tông cốt thép, tường 110, nền xi măng, xây năm 2011 (nhà vệ sinh phía Nam thửa đất), có giá trị là: 953.150 đồng.

11. Sân gạch đỏ làm năm 2011, có giá trị là: 2.533.150 đồng.

12. Đoạn tường gạch 110, xây năm 2011 ở phía Đông thửa đất, có giá trị là: 518.614 đồng.

13. Đoạn tường gạch 110, xây năm 2011 ở phía Đông thửa đất, có giá trị là: 615.287 đồng.

Tổng cộng: Các tài sản năm 2011 có giá trị tiền là: 1.026.645.719 đồng (làm tròn là: 1.026.645.720 đồng). Mái vẩy lợp tôn xây năm 2023 là của anh Hải có giá trị 33.950.530 đồng.

Cụ Bệu đã ở chỗ khác nên không đóng góp trong khối tài sản chung vợ chồng ông Khích, bà Thành. Đối với ý kiến trình bày của bà Thành và anh Hải về số tiền 200.000.000 đồng của anh Hoàng như đã phân tích ở trên. Anh Hải còn nhỏ cũng không đóng góp trong khối tài sản chung vợ chồng ông Khích, bà Thành, cho nên toàn bộ tài sản trên đất trên là tài sản chung vợ chồng của ông Khích, bà Thành. Trong đó có các tài sản trên đất xây dựng năm 2011 là 02 trụ cổng xây gạch cao 03m rộng 450x500; xây năm 2011 tại diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng. Chia tài sản chung vợ chồng của ông Khích, bà Thành theo tỷ lệ 50/50. Ông Khích, bà Thành mỗi người được chia là: 1.026.645.720 đồng : 2 = 513.322.860 đồng.

Như vậy, di sản thừa kế của ông Khích để lại là: 326.206.000 đồng + 513.322.860 đồng = 839.528.860 đồng; ông Khích phải thanh toán cho bà Quyền số tiền 21.747.066 đồng.

Tài sản chung bà Thành và anh Hải được hưởng là: 130.482.400 đồng + 65.241.200 đồng + 130.482.400 đồng + 513.322.860 đồng + 33.950.530 đồng (mái tôn) = 873.479.390 đồng.

Chia hiện vật là quyền sử dụng đất cho ông Khích và quyền sử dụng đất cho bà Thành, anh Hải (Do bà Thành đang ăn ở, sinh sống cùng với anh Hải nên chia cho anh Hải và bà Thành chung một khối để thuận lợi cho việc anh Hải chăm sóc bà Thành cũng như quá trình thi hành án). Cụ thể, mỗi bên được chia là: (Đất ở 100m², đất vườn 390,8m², 30m² đường đi chung) : 2 = Đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m² (đường đi chung cùng sử dụng). Do ông Khích khi ly hôn với bà Thành thì ông Khích đang ở nhà ngoài, còn bà Thành và anh Hải đang ở nhà trong và đã làm mái tôn năm 2023. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét chia hiện vật cho ông Khích nhà ngoài cùng diện tích đất là: Đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m² (đường đi chung cùng sử dụng). Chia hiện vật cho bà Thành và anh Hải nhà trong cùng diện tích đất là:

Đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m² (đường đi chung cùng sử dụng) là phù hợp với hiện trạng sử dụng của các bên đương sự.

3.1.3. Về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Dương Văn Khích.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Dương Văn H có xuất trình cho Tòa án cấp sơ thẩm 02 bản di chúc lập ngày 14/11/2020 và ngày 14/10/2021.

* Đối với giấy di chúc lập ngày 14/10/2021, Hội đồng xét xử xét thấy:

Di chúc ngày 14/10/2021 thì là chữ ký của ông Khích, chữ viết của anh Hợp, chữ ký người làm chứng là của bà Thung, bà Âu. Tuy nhiên, nội dung trong di chúc là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất giữa ông Khích và anh Hợp nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận di chúc này là có căn cứ.

* Đối với di chúc lập ngày 14/11/2020, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bản di chúc này của ông Khích đã được lập thành văn bản, trong khi lập di chúc thì ông Khích hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép. Việc Văn phòng Công chứng Phạm Trung Trực đã chứng thực di chúc thừa kế của ông Khích lập ngày 14/11/2020 là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 635 Bộ luật Dân sự năm 2015. Về mặt hình thức di chúc thừa kế ngày 14/11/2020 là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung di chúc: Theo Di chúc, ông Khích để lại tài sản một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội cho anh Hợp là có cơ sở.

Hình thức và nội dung di chúc là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận chia thừa kế một phần di sản của ông Khích theo di chúc lập ngày 14/11/2020 cho anh Hợp được hưởng một phần di sản của ông Khích là một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích với giá trị là: 326.206.000 đồng (Tương đương với diện tích đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m²) là có căn cứ. Như đã phân tích ở trên, ông Khích có nghĩa vụ thanh toán cho bà Quyến số tiền 21.747.066 đồng nay anh Hợp được hưởng phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Khích nên anh Hợp có nghĩa vụ thanh toán cho bà Quyến số tiền này.

Đối với công quản lý di sản ông Khích sống một mình trên thửa đất, vợ chồng ông Khích đã ly hôn, anh Hải là con đã chuyển đi nơi khác sinh sống nên không có căn cứ tính công sức quản lý di sản cho bà Thành và anh Hải.

3.1.4. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hợp và ông Khích:

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Dương Văn H có xuất trình một hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được ký giữa ông Dương Văn Khích và anh Dương Văn H vào ngày 05/7/2020. Hội đồng xét xử xét thấy:

Nội dung hợp đồng: Ông Khích ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất dự kiến là 220m² nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội. Giá tiền

chuyển nhượng là 2.200.000 đồng/1m² đối với toàn bộ diện tích ông Khích được chia gồm cả đất ở và đất vườn.

Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng anh Hợp đã thanh toán cho ông Khích tính đến ngày 14/10/2021 với tổng số tiền là 284.500.000 đồng.

Ngày 13/11/2021, ông Khích chết. Do ông Khích và bà Thành đã ly hôn, cho nên anh Hải là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khích trong việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên và có liên quan đến bà Dương Thị Thung (Tức Nguyễn Thị Thung).

Tuy nhiên, ông Khích đã có di chúc cho anh Hợp một phần di sản của ông Khích là một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích với giá trị là: 326.206.000 đồng (tương đương với diện tích đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m²).

Đối với các tài sản trên đất như đã phân tích ở trên, ông Khích có tài sản trên đất trị giá 513.322.860 đồng. Trong hợp đồng chuyển nhượng các bên đương sự không thỏa thuận về việc chuyển nhượng các tài sản có trên đất nên Hội đồng xét xử xem xét buộc anh Hợp phải thanh toán phần trị giá tài sản này cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khích là anh Dương Ngọc Hải và bà Dương Thị Thung. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Hợp đã thanh toán cho ông Khích số tiền 284.500.000 đồng và anh Hợp bỏ ra số tiền 80.000.000 đồng để mua một phần đất của hộ gia đình ông Dương Văn Chứng làm lối đi chung nên, Hội đồng xét xử xem xét sau khi trừ các khoản tiền này, anh Hợp còn phải thanh toán cho anh Hải, bà Thung là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khích số tiền 148.822.860 đồng. Anh Hợp thanh toán cho mỗi người là 74.411.430 đồng. Hội đồng xét xử xem xét sửa án sơ thẩm ở nội dung này.

3.1.5. Xét yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hợp và gia đình ông Chùng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn anh Dương Văn H xuất trình giấy chuyển nhượng đất ngày 06/5/2023 được ký kết giữa nguyên đơn với ông Dương Văn Chùng, bà Nguyễn Thị Thao, anh Dương Quốc Trung, chị Dương Thị Thu Thủy và đề nghị Tòa án công nhận. Hội đồng xét xử xét thấy:

Nội dung giấy chuyển nhượng đất: Anh Hợp và gia đình ông Chùng đã tiến hành chuyển nhượng 35,7m² diện tích đất vườn liền kề với số tiền là 80.000.000 đồng tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 diện tích 767m² (gồm diện tích đất ở là 400m², đất vườn là 367m², nay đo vẽ thực tế còn 740,5m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng để làm lối đi vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 tại thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

Quá trình sử dụng thửa đất số 252, hộ ông Khích đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt Hà, ông Bùi Văn Duyên và ông Đỗ Minh Trí. Ngày 24/02/2011, UBND huyện Sóc Sơn đã tách các thửa đất khi Hộ Dương Văn Khích chuyển nhượng cho Nguyễn Việt Hà, Bùi Văn Duyên và Đỗ Minh Trí thì diện tích còn lại của Hộ Dương Văn Khích không có đường đi chung vào

phần diện tích đất còn lại là $490,8\text{m}^2$ đất. Do có việc mượn đất giữa gia đình ông Chùng, gia đình ông Khích để đi nhờ cho thuận đường và các ông cũng là anh em họ hàng từ những năm 1994 nên việc anh Hợp và gia đình ông Chùng chuyển nhượng $35,7\text{m}^2$ diện tích đất vườn liền kề để ổn định việc ăn ở, sinh hoạt là phù hợp. Để có ngõ đi vào phần diện tích đất của thửa 252, nên anh Hợp đã mua diện tích $35,7\text{m}^2$ đất vườn, là một phần đất vườn của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 để làm ngõ đi vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 để làm lối đi chung. Việc chuyển nhượng giữa anh Hợp với gia đình ông Chùng là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm công nhận việc chuyển nhượng $35,7\text{m}^2$ diện tích đất vườn liền kề tại một phần thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 giữa anh Hợp và gia đình ông Chùng là có căn cứ.

Đề nghị UBND huyện Sóc Sơn xem xét đề tách diện tích $35,7\text{m}^2$ đất vườn trong diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 mang tên Hộ Dương Văn Chùng để làm lối đi vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 mang tên Hộ Dương Văn Khích.

Gia đình ông Chùng và anh Hợp cũng có thỏa thuận phần $35,7\text{m}^2$ diện tích đất vườn liền kề này để anh Hợp, anh Hải, bà Thành làm đường đi vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 trên nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận là có căn cứ.

Đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 của Hộ Dương Văn Chùng chỉ còn lại diện tích là $740,7\text{m}^2 - 35,7\text{m}^2 = 705\text{m}^2$ thì có thể do trước đo vẽ sai hoặc khi làm đường ở xã thì gia đình ông Chùng đã hiến đất mở rộng thêm đường và hiện tại gia đình ông Chùng cũng không thắc mắc gì. Đề nghị UBND huyện Sóc Sơn xem xét điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 đối với diện tích còn lại tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 với diện tích đất ở là 400m^2 , đất vườn là 305m^2 theo quy định pháp luật.

3.1.6. Chia hiện vật cụ thể như sau:

Như đã phân tích ở trên, do đã chia cho ông Khích ở nhà ngoài, còn bà Thành và anh Hải ở nhà trong, nay ông Khích đã bán nhà đất cho anh Hợp nên anh Hợp cùng bà Thành, anh Hải phải mở lối đi chung và xác định rõ các diện tích đất để hoàn tất việc chuyển nhượng là cần thiết. Anh Hợp được phần thừa kế và chuyển nhượng đối với ông Khích ở phía ngoài và có nguyện vọng mở rộng thêm ngõ đi, nếu diện tích ngõ có phần tài sản trên đất chia cho anh mà bị phá dỡ thì anh nhất trí và không thắc mắc gì, là thiện chí nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

Do vậy, mở lối đi chung từ diện tích $35,7\text{m}^2$ đất vườn liền kề tại một phần thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18. Lấy diện tích $48,80\text{m}^2$ đất vườn liền kề tại một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 để làm lối đi chung. Như vậy, diện tích đất vườn mua và phần đất vườn tách ra làm ngõ đi chung có diện tích là: $35,7\text{m}^2 + 48,80\text{m}^2 = 84,5\text{m}^2$. Diện tích thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 diện tích đất vườn còn lại là: $390,8\text{m}^2 - 48,80\text{m}^2 = 342\text{m}^2$. Diện tích đất còn lại chia cho anh Hợp và bà Thành, anh Hải mỗi bên được là: $(100\text{m}^2 \text{ đất ở}, 342\text{m}^2 \text{ đất vườn}) : 2 = 50\text{m}^2 \text{ đất ở}, 171\text{m}^2 \text{ đất vườn}$. Tổng cộng mỗi bên được là: 221m^2 .

Chia cho anh Hợp diện tích nhà ngoài là 221m² (trong đó có 50m² đất ở và 171m² đất vườn), chia cho bà Thành, anh Hải diện tích nhà trong là 221m² (trong đó có 50m² đất ở và 171m² đất vườn). Còn đường đi chung 30m² theo giấy chứng nhận thì anh Hợp, bà Thành, anh Hải cùng sử dụng chung.

* Chia tài sản trên đất:

- Phần tài sản giao cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải để sử dụng chung:

1. 02 trụ cổng xây gạch cao 03m rộng 450mm x 500mm; xây năm 2011 giá trị là: 419.512 đồng (mục 7).

2. Đoạn tường gạch 110, xây năm 2011 ở phía Đông có giá trị là : 518.614 đồng (mục 12).

3. Đoạn tường gạch 110, xây năm 2011 ở phía Đông có giá trị là: 615.287 đồng (mục 13).

- Phần tài sản giao cho anh Hợp sử dụng:

1. Nhà 02 tầng, mái bê tông cốt thép, tường 220, nền gạch Ceramic, một phần mái lợp ngói, một phần mái đổ bê tông, xây năm 2011 (nhà phía ngoài tính từ đường vào) có giá trị là: 503.147.320 đồng (mục 01).

2. Nhà tam giáp cổng, tường gạch 220, mái lợp ngói, nền gạch đỏ, cao dưới 03m, xây năm 2011 có giá trị là: 8.396.250 đồng (mục 03).

3. Nhà bán mái gần cổng, mái lợp ngói, tường 220, cao dưới 03m, xây năm 2011, nền gạch đỏ, có giá trị là: 2.775.000 đồng (mục 05).

4. Nhà 01 tầng, tường 110, mái bê tông cốt thép, nền gạch Ceramic (nhà vệ sinh gần cổng đi vào) xây năm 2011 có giá trị là: 1.386.400 đồng (mục 06).

5. ½ Sân bê tông, xây năm 2011 giá trị là: 1.454.130 đồng: 2 = 727.065 đồng (mục 04).

6. ½ Sân gạch đỏ làm năm 2011 giá trị là: 2.533.150 đồng : 2 = 1.266.575 đồng (mục 11).

Tổng cộng là: 517.698.610 đồng.

Cộng với giá trị đất là: 517.698.610 đồng + 326.206.000 đồng = 843.904.610 đồng.

- Phần tài sản giao cho bà Thành, anh Hải sử dụng:

1. Nhà 02 tầng, mái bê tông cốt thép, tường 220, nền gạch Ceramic, một phần mái lợp ngói, một phần mái đổ bê tông, xây năm 2011 (nhà phía trong tính từ đường vào) có giá trị là: 503.147.320 đồng (mục 02).

2. Nhà cấp IV ở phía Nam thửa đất, tường gạch 110 cao trên 03 mái lợp tôn, nhà làm năm 2011 có giá trị là: 1.818.200 đồng (mục 08).

3. Mái vẩy lợp tôn xây năm 2023 có giá trị là: 33.950.530 đồng (mục 09).

4. Nhà 01 tầng mái bê tông cốt thép, tường 110, nền xi măng, xây năm 2011 (nhà vệ sinh phía Nam thửa đất) có giá trị là: 953.150 đồng (mục 10).

5. ½ Sân bê tông, xây năm 2011 giá trị là: 1.454.130 đồng: 2 = 727.065 đồng (mục 04).

6. ½ Sân gạch đỏ làm năm 2011 giá trị là: 2.533.150 đồng : 2 = 1.266.575 đồng (mục 11).

Tổng cộng là: 541.862.840 đồng.

Cộng với giá trị đất được chia là: 541.862.840 đồng + 326.206.000 đồng = 868.068.840 đồng.

Từ những phân tích trên, phần tài sản chung anh Hợp được hưởng là 513.322.860 đồng; như vậy anh Hợp phải thanh toán số tiền chênh lệch tài sản cho bà Thành và anh Hải số tiền là: 517.698.610 đồng - 513.322.860 đồng = 4.375.750 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, sửa án sơ thẩm.

3.2. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị T: Như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị T.

3.3. Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Ngọc Hải: Như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Ngọc Hải.

[4]. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Bùi Thị T, anh Dương Ngọc Hải không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308; Điều 147; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Các Điều 212; 213; 219; 500; 501; 612; 614; 615; 616; 618; 623; 624; 625; 626; 627; 630; 635; 643; 646; 649, 650; 651; 660; 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Luật Hôn nhân gia đình năm 1987;

- Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Dương Văn H về việc chia thừa kế theo di chúc di sản của ông Dương Văn Khích.

1.2. Xác định tài sản chung của cụ Bệu, ông Khích, bà Thành, anh Hoàng và anh Hải là thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại thực tế là 520,8m² (trong đó có 100m² đất ở; 390,8m² đất vườn và 30m² ngõ đi chung) có giá trị là: 625.412.000 đồng. Chia tài sản chung mỗi người được là : 130.482.400 đồng.

1.2.1. Xác định anh Dương Xuân Hoàng, sinh ngày 20/9/1992, chết ngày 05/10/2014, không có vợ con.

Xác nhận thời điểm mở thừa kế của anh Dương Xuân Hoàng là ngày 05/10/2014. Anh Hoàng chết không có di chúc.

Hàng thừa kế thứ nhất của anh Hoàng gồm: Ông Dương Văn Khích, bà Bùi Thị T.

Phần di sản của anh Hoàng được chia cho ông Khích và bà Thành mỗi người được hưởng là: 65.241.200 đồng.

1.2.2. Xác định cụ Bệu chết ngày 15/02/2017. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của cụ Bệu là ngày 15/02/2017. Cụ Bệu chết không có di chúc.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bệu gồm: Ông Dương Văn Liễn, ông Dương Văn Xuyên, bà Dương Thị Âu, bà Dương Thị Thung, bà Dương Thị Quyên, ông Dương Văn Khích.

Phần di sản của cụ Bệu được chia cho ông Liễn, ông Xuyên, bà Âu, bà Thung, bà Quyên, ông Khích mỗi người được hưởng là: 21.747.066 đồng.

Xác định ông Liễn, ông Xuyên, bà Âu, bà Thung đều cho phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Khích. Ông Khích được hưởng là 130.482.400 đồng, ông Khích phải thanh toán cho bà Dương Thị Quyên số tiền 21.747.066 đồng

1.2.3. Tổng cộng: Ông Khích được là: 326.206.000 đồng; Bà Thành được là: 195.723.600 đồng; anh Hải được là: 130.482.400 đồng.

1.2.4. Chia hiện vật là quyền sử dụng đất cho ông Khích là: Đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m² với giá trị là 326.206.000 đồng. Chia hiện vật là quyền sử dụng đất cho bà Thành và anh Hải là: Đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m² với giá trị là 326.206.000 đồng cùng tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại thực tế là: đất ở là 100m², đất vườn là 390,8m² và 30m² đường đi chung.

1.3. Xác định các tài sản trên đất xây dựng năm 2011 tại diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Chùng và các tài sản trên đất xây dựng năm 2011 tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với diện tích còn lại thực tế là: đất ở là 100m², đất vườn là 390,8m² và 30m² đường đi chung có giá trị là: 1.026.645.719 đồng (làm tròn là: 1.026.645.720 đồng). Mái vẩy lợp tôn xây năm 2023 là tài sản của anh Hải có giá trị 33.950.530 đồng. Chia tài sản chung vợ chồng của ông Khích, bà Thành theo tỷ lệ 50/50, mỗi người được chia là: 513.322.860 đồng.

1.3.1. Tổng cộng di sản thừa kế của ông Khích là: 839.528.860 đồng.

1.3.2. Tài sản chung của bà Thành và anh Hải là: 873.479.390 đồng.

1.4. Xác định ông Dương Văn Khích chết ngày 13/11/2021. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của ông Dương Văn Khích là ngày 13/11/2021.

1.4.1. Xác định di chúc thừa kế của ông Khích lập ngày 14/11/2020 tại Văn phòng Công chứng Phạm Trung Trực là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

1.4.2. Di chúc ngày 14/10/2021 của ông Khích là không hợp pháp và không có hiệu lực.

1.4.3. Không tính công sức, quyền của người quản lý di sản của ông Khích đối với anh Hải và bà Thanh vì đã chuyển đi nơi khác sinh sống.

1.4.4. Anh Hợp được thừa kế theo di chúc một phần di sản của ông Khích là một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với giá trị là: 326.206.000 đồng (tương đương với diện tích đất ở 50m², đất vườn 195,4m², đường đi chung 30m²).

Anh Hợp phải thanh toán cho bà Dương Thị Quyên số tiền 21.747.066 đồng.

1.5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện anh Hợp đối với ông Khích về việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Khích và tài sản gắn liền với đất tại diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Chùng.

1.5.1. Xác định việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất là 245,4m² (đất ở 50m², đất vườn 195,4m²) và 30m² ngõ đi chung nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Khích và tài sản gắn liền với đất tại diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội.

1.5.2. Xác định anh Hợp đã thanh toán cho ông Khích số tiền là 284.500.000 đồng. Xác định anh Hợp đã thanh toán cho Hộ Dương Văn Chùng số tiền 80.000.000 đồng.

Buộc anh Dương Văn H phải trả anh Dương Ngọc Hải, bà Dương Thị Thung là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khích số tiền 148.822.860 đồng. Anh Hợp thanh toán cho mỗi người là 74.411.430 đồng.

1.6. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hợp và ông Chùng, bà Thoa, chị Thủy, anh Chung.

1.6.1. Xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn diện tích là 35,7m² nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội với giá tiền là 80.000.000 đồng.

1.6.2. Xác định ông Chùng, bà Thoa, chị Thủy, anh Chung đã giao diện tích 35,7m² đất vườn theo Giấy chứng nhận trên cho anh Hợp và ông Chùng, bà Thoa, chị Thủy, anh Chung đã nhận số tiền là 80.000.000 đồng của anh Hợp.

1.6.3. Xác định diện tích 35,7m² đất vườn trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội là đất làm lối đi chung cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải để đi vào thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội.

1.6.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775004, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội còn lại diện tích là 705m² với diện tích đất ở là 400m², đất vườn là 305m² (giới hạn bởi các điểm 1,13,14,15,16,21,3,2,1).

1.7. Chia hiện vật cụ thể như sau :

1.7.1. Chia cho anh Hợp diện tích 221m² (trong đó có 50m² đất ở và 171m² đất vườn, ở phía ngoài) tại một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 2,3,4,2', 2).

1.7.2. Chia cho bà Thành, anh Hải diện tích 221m² (trong đó có 50m² đất ở và 171m² đất vườn, ở phía trong) tại một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,2', 4).

1.7.3. Chia cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải cùng sử dụng chung 30m² ngõ đi chung nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 mang tên Hộ Dương Văn Khích tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 17,18,19,20,17).

Chia cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải cùng sử dụng chung ngõ đi chung, là một phần thửa đất số 250, tờ bản đồ số 18, diện tích 35,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 mang tên Hộ Dương Văn Chùng tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 1,2,9,8,10,1).

Chia cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải phần đất vườn tách ra làm ngõ đi chung, là một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 18, diện tích 48,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 836506 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/4/2004 tại thôn Thắng Trí, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Hộ Dương Văn Khích (giới hạn bởi các điểm 2,2', 7,8,9,2).

1.7.4. Chia cho anh Hợp, bà Thành, anh Hải cùng sử dụng chung: 02 trụ cổng xây gạch cao 03m rộng 450mm x 500mm; xây năm 2011 giá trị là: 419.512 đồng (mục 7); Đoạn tường gạch 110, xây năm 2011 ở phía Đông có giá trị là : 518.614 đồng (mục 12); Đoạn tường gạch 110, xây năm 2011 ở phía Đông có giá trị là: 615.287 đồng (mục 13). Tổng cộng là: 1.553.413 đồng.

1.7.5. Chia cho anh Hợp sử dụng: Nhà 02 tầng (nhà phía ngoài tính từ đường vào) có giá trị là: 503.147.320 đồng (mục 01); Nhà tam giác cổng 011 có giá trị là: 8.396.250 đồng (mục 03); Nhà bán mái gần cổng có giá trị là: 2.775.000 đồng (mục 05); Nhà 01 tầng (nhà vệ sinh gần cổng đi vào) có giá trị

là: 1.386.400 đồng (mục 06); ½ Sân bê tông, xây năm 2011 giá trị là: 727.065 đồng (mục 04); ½ Sân gạch đỏ làm năm 2011 giá trị là: 1.266.575 đồng (mục 11). Tổng cộng là: : 517.698.610 đồng.

1.7.6. Chia cho bà Thành, anh Hải sử dụng: Nhà 02 tầng (nhà phía trong tính từ đường vào) có giá trị là: 503.147.320 đồng (mục 02); Nhà cấp IV ở phía Nam thửa đất, có giá trị là: 1.818.200 đồng (mục 08); Mái vẩy lợp tôn xây năm 2023 có giá trị là: 33.950.530 đồng (mục 09); Nhà 01 tầng (nhà vệ sinh phía Nam thửa đất) có giá trị là: 953.150 đồng (mục 10); ½ Sân bê tông, xây năm 2011 giá trị là: 727.065 đồng (mục 04); ½ Sân gạch đỏ làm năm 2011 giá trị là: 1.266.575 đồng (mục 11);

Tổng cộng là: 541.862.460 đồng.

1.7.7. Anh Hợp phải thanh toán cho bà Thành và anh Hải số tiền chênh lệch là: 4.375.750 đồng.

(có 02 trang sơ đồ kèm theo).

1.8. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động, độc lập liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Sóc Sơn để thực hiện đăng ký, kê khai, điều chỉnh biên động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ở, đất vườn, đất làm lối đi chung theo quy định của pháp luật đất đai và quyết định của bản án khi có hiệu lực pháp luật.

1.9. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Hợp phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.646.000 đồng. Được trừ vào số tiền 36.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo biên lai số 0004906 ngày 22/4/2022; số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí anh đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo biên lai số 0006376 ngày 18/9/2023; số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí anh đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo biên lai số 0006057 ngày 23/5/2023; số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí anh đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo biên lai số 0006057 ngày 23/5/2023. Anh Hợp được hoàn lại số tiền là 14.454.000 đồng.

Bà Thành phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 32.361.000 đồng

Anh Hải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.524.000 đồng

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị T và anh Dương Ngọc Hải không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Thành đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0022105 ngày 23/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, nay chuyển thành án phí. Bà Thành phải tiếp tục nộp 32.061.000 đồng tiền án phí.

Anh Hải đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0022104 ngày 23/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, nay chuyển thành án phí. Anh Hải phải tiếp tục nộp 6.224.000 đồng tiền án phí.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 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 huyện Sóc Sơn;
- Chi cục THADS huyện Sóc Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Như Lâm