

Bản án số: 332/2024/DS-PT

Ngày: 21-5-2024

V/v Kiện đòi quyền sử dụng đất;

Tranh chấp chia thừa kế; Huỷ giấy uỷ quyền”

**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 toà: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng

Bà Trần Thị Liên Anh

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên chính Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trịnh Thị Thu Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 539/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 468/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:**
1. Chị **Đỗ Thị Mai**, sinh năm 1962; *Có mặt.*
 2. Anh **Đỗ Văn Thanh**, sinh năm 1958; *Có mặt.*
 3. Chị **Đỗ Thị Thuỷ**, sinh năm 1964; *Có mặt.*
 4. Chị **Đỗ Thị Chung**, sinh năm 1966; *Có mặt.*
 5. Chị **Đỗ Thị Thành**, sinh năm 1969; *Có mặt.*
 6. Chị **Đỗ Thị Huyền**, sinh năm 1971; *Có mặt.*
 7. Anh **Đỗ Văn Hạnh**, sinh năm 1975. *Có mặt.*

Đều trú tại: thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, Thanh Oai, Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của anh Thanh, chị Thuỷ, chị Chung, chị Thành, chị Huyền và chị Hạnh là: Chị **Đỗ Thị Mai**, sinh năm 1962. Trú tại: thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, Thanh Oai, Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền ngày 24/7/2018. *Có mặt.*

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Mai: Văn phòng Luật sư Phương Loan. Đại diện theo pháp luật: Bà **Vũ Thị Phương Loan**, chức vụ Trưởng Văn phòng. Địa chỉ: phòng 2509, Tòa CT1B2, khu đô thị Xa La, phường Phúc La,

quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 30/9/2022. *Có mặt.*

Bị đơn: Bà **Vũ Thị Vy**, sinh năm 1948; *Xin vắng mặt.*

Trú tại: thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, Thanh Oai, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vy: ông **Vũ Văn Lưu**, sinh năm 1947 và anh **Vũ Văn Lệ**, sinh năm 1985. Đều trú tại: thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, Thanh Oai, Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 13/01/2024. *Đều có mặt.*

Người giám hộ cho bà Vy: Bà **Lê Thị Thu Phương** - Chủ tịch Hội liên hiệp phụ nữ xã Thanh Cao. *Có mặt.*

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vy: Bà **Nguyễn Thị Thanh Xuân** - Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà Nội. Theo Quyết định về việc cử Trợ giúp viên pháp lý tham gia tố tụng số 59/QĐ-TGPL ngày 05/01/2024 của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước. *Có mặt.*

Người phiên dịch ngôn ngữ ký hiệu: Bà **Nguyễn Thị Quyên**, sinh năm 1987. (Giáo viên dạy người khiếm thính). Địa chỉ: Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà Vy: Luật sư **Nguyễn Anh Phương**, Công ty Luật TNHH Anh Phương, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 641 Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Vũ Văn Lưu**, sinh năm 1947. *Có mặt.*
2. Bà **Nguyễn Thị Trâm**, sinh năm 1954 (vợ ông Lưu). *Vắng mặt.*
3. Anh **Vũ Văn Tuấn**, sinh năm 1983 (con ông Lưu và bà Trâm). *Vắng mặt.*
4. Anh **Vũ Văn Lệ**, sinh năm 1985 (con ông Lưu và bà Trâm). *Có mặt.*
5. Chị **Lê Thị Ngọc**, sinh năm 1983 (vợ anh Tuấn). *Vắng mặt.*
6. Chị **Nguyễn Thị Hoa**, sinh năm 1986 (vợ anh Lệ). *Vắng mặt.*

Đều trú tại: thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, Thanh Oai, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu và anh Lệ: Công ty Luật TNHH Thiện Duyên, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Hùng-Giám đốc. Theo Hợp đồng ủy quyền số: 0801.03/2024/UQ-TD ngày 08/01/2024. *Người đại diện theo ủy quyền được Công ty Luật cử:* Ông **Lê Minh Cường**, sinh năm 1988 và bà **Nguyễn Thị Hương**, sinh năm 1998. Địa chỉ: Phòng 201, Tầng 3A, Tòa HTT, số 197 Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Theo Quyết định cử người tham gia tố tụng số 0801.02/2024/QĐ-TD ngày 08/01/2024. *Đều có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lưu và anh Lệ: Luật sư **Nguyễn Đức Hùng**, Công ty Luật TNHH Thiện Duyên, Đoàn luật sư thành phố

Hà Nội. Địa chỉ: Phòng 201, Tầng 3A, Tòa HTT, số 197 Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

7. Văn phòng Công chứng Phạm Thiện. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Lô 7, khu nhà ở chia lô, biệt thự nhà vườn, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Trụ sở: số 1, Khúc Thừa Dụ, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Người đại diện là công chứng viên Hoàng Văn Hùng.

8. Bà Vũ Hoàng Lan, sinh năm 1987- Phiên dịch ngôn ngữ kí hiệu. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Phòng 201, nhà P21 tập thể Nam Thành Công, quận Đống Đa, Hà Nội. Chỗ ở: số 22, ngõ 120 phố Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

9. Bà Trần Hồng Vân, sinh năm 1995- Phiên dịch ngôn ngữ kí hiệu. *Có mặt.*

Địa chỉ: Số 777, đê Nguyễn Khoái, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của nguyên đơn là chị Đỗ Thị Mai; của bị đơn là bà Vũ Thị Vy, người đại diện uỷ quyền của bà Vy là anh Vũ Văn Lệ và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn Lưu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

**** Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và biên bản lấy lời khai, đối chất và hòa giải, các đồng nguyên đơn do bà Đỗ Thị Mai đại diện theo uỷ quyền trình bày:***

Cụ Vũ Văn Yên (chết năm 1947) và cụ Nguyễn Thị Tuất (chết năm 1986) khi còn sống cùng trú tại thôn Ninh Dương xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội. Cụ Tuất và cụ Yên có 01 người con chung là Vũ Thị Soạn (đã chết năm 1999) và một người con nuôi là Vũ Thị Lua, sau này đổi tên thành Đặng Thị Liên là mẹ đẻ của các đồng nguyên đơn (đã chết năm 1998). Cụ Yên và cụ Tuất không có con riêng. Nhưng có nuôi một người từ nhỏ cho đến lớn là bà Vũ Thị Vy, sinh năm 1948 là người bị câm điếc bẩm sinh, có ở cùng với gia đình cụ Yên và cụ Tuất cho đến nay nhưng không phải là con riêng của họ. Việc bà Vy hiện tại vẫn đang ở trong gia đình cụ Yên, Tuất từ nhỏ đến nay là vì năm 1948 bà Nguyễn Thị Vân là người ở và người làm công cho cụ Yên và cụ Tuất sau đó mang thai và cuối năm 1948 thì bà Vân sinh ra bà Vy và bị câm điếc bẩm sinh, việc bà Vân sinh con với người đàn ông nào thì không rõ. Cuối năm 1947 cụ Yên bị Tây bắn chết. Sau khi sinh được mấy ngày thì bà Vân đã bỏ đi đâu không rõ và để lại con là Vy ở lại. Do bà Vy không xác định được họ hàng thân thích và người nuôi dưỡng nên cụ Tuất thương tình đã nuôi

dưỡng bà Vy từ đó cho cụ Tuất chết năm 1986. Bà Vy sống hiền lành và không có ý đồ gì chiếm đoạt tài sản của cụ Yên và Tuất nên gia đình bà Soạn và bà Liên vẫn thân thiết và chăm sóc bà Vy sau khi cụ Tuất chết, sau khi bà Soạn chết cũng vẫn hòa thuận với bà Vy.

Về tài sản: Cụ Tuất và cụ Yên khi còn sống có khối tài sản bao gồm: 02 gian nhà cấp 4, 02 gian bếp và 01 gian chuồng lợn, sân gạch, tường hoa, bể nước trên thửa đất số 120 diện tích 671m² và 02 thửa ao là thửa ao số 119 diện tích 143m² và thửa ao số 144 có diện tích là 215m² đều tọa lạc tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Về quá trình sử dụng tài sản: năm 1947 cụ Yên chết, một mình cụ Tuất quản lý sử dụng. Đến năm 1984 do không có tiền để nộp thuế nên gia đình cụ Tuất đã nhất trí trả lại thửa đất ao số 119 diện tích 143m² cho UBND xã Thanh Cao quản lý sử dụng từ đó đến nay. Đối với thửa đất số 120 thì vào khoảng năm 1956 bà Liên là con nuôi đi lấy chồng là ông Đỗ Văn Nghi cùng thôn và ở gần với đất của cụ Tuất, do ngõ của gia đình bà Liên đi chật hẹp và có mâu thuẫn với hàng xóm về ngõ đi nên cụ Tuất có gọi cho bà Liên một phần đất là 150m² trong thửa đất số 120 mà cụ Tuất đang sử dụng giáp với đất của bà Liên và ông Nghi (đã chia vị trí mốc giới rõ ràng, bà Liên đã sử dụng phần đất này làm ngõ đi và xây cổng), đồng thời cùng năm đó cụ Tuất còn cho bà Liên 01 cái ao thuộc thửa số 144 có diện tích là 215m² bà Liên đã sử dụng dùng ao để thả bèo nuôi lợn. Việc cho các tài sản này của cụ Tuất đối với bà Liên là bằng miệng, không có văn bản. Phía bà Soạn thì không lấy chồng và không có con nên bà Soạn ở cùng với cụ Tuất và bà Vy trên thửa đất số 120. Đến năm 1986 cụ Tuất chết, bà Soạn tiếp tục quản lý khối tài sản này, đến năm 1996 bà Soạn thấy mình tuổi cao sức yếu nên đã nhờ người viết giấy giao trả lại phần đất và phần ao mà cụ Tuất đã cho bà Liên để gia đình bà Liên tiếp tục sử dụng và làm thủ tục tách thửa sau này tránh bị rắc rối phiền hà. Việc giao trả này được viết thành “Giấy chuyển nhượng thừa kế ao vườn”, không rõ bà Soạn nhờ ai viết nhưng sau khi viết xong có mời 03 người làm chứng là ông Lã Quang Nam, ông Lã Văn Thoại và ông Lã Văn Cương là những người có chức vụ tại chính quyền địa phương thời đó đứng ra làm chứng việc giao trả lại đất và ao đã cho năm 1956 này của cụ Tuất cho bà Liên. Vì tài sản cho bà Liên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên tại chính quyền địa phương và trên bản đồ địa chính xã Thanh Cao thì toàn bộ đất, ao này vẫn đứng tên bà Soạn. Nội dung của “Giấy chuyển nhượng thừa kế ao vườn” được thể hiện như sau: *“Ngày 02/4/1997 bà Soạn có làm giấy chuyển nhượng thừa kế đất ao vườn, nội dung là do gia đình chỉ có ba chị em gái trong đó là Liên là con nuôi nên quyết định chia cho vợ chồng bà Liên cùng các con cháu được toàn quyền sử dụng 150m² đất vườn có vị trí địa lý: Phía đông giáp cắt ngang giáp đất của nhà. Phía tây giáp đất của bà Liên. Phía nam giáp nhà anh Trước. Phía bắc giáp đất nhà anh Kim. Trên mặt đất đang trồng rau và cây ăn*

quả. Về phần ao diện tích 215m², phía tay phải của cổng ngõ của nhà đi ra, có vị trí địa lý. Phía đông giáp ao bà Ngũ. Phía tây cầm bờ với đường xóm, trên bờ có tre và một cây sấu to. Phía nam giáp ngõ xóm đi ra. Phía bắc cầm bờ với ngõ nhà anh Bắc. Đầu bờ có cây bồ kết, sự phân chia của bà Soạn có sự chứng kiến của ông Lê Quang Nam, Nguyễn Văn Cường, Lã Văn Thoại. Sau khi nhận sự phân chia thì gia đình quản lý trồng rau nhưng đến khi thu hoạch vẫn giao cho bà Vy. Vì bà Vy là người cầm điếu từ nhỏ, gia đình vẫn có trách nhiệm chăm sóc từ trước”.

Sau khi trao trả đất của cụ Tuất cho bà Liên thì phía gia đình bà Liên và bà Soạn đã đóng cọc phân chia mốc giới cho bà Liên tiếp tục sử dụng về phía nam của thửa đất số 120, sau khi phân chia và sử dụng nhiều năm cũng không có tranh chấp gì với gia đình bà Soạn nên bà Liên chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên. Cho đến năm 1998 thì bà Liên chết. Năm 1999 thì bà Soạn chết, lúc đó ông Vũ Văn Lưu; sinh năm 1948 đang cư trú trong miền Nam, là anh em con chú con bác ruột với bà Soạn, gọi bà Soạn là chị họ về để tham dự đám tang của bà Soạn. Sau khi về dự đám tang của bà Soạn thì năm 2000 ông Lưu về ở hẳn địa phương. Do trước khi đi cư trú trong miền nam, gia đình ông Lưu đã bán hết nhà cửa đất đai nên khi về có xin ở nhờ nhà đất của cụ Tuất và để lấy lý do chăm sóc bà Vy vì bà Vy không có người chăm sóc. Sau đó có ý đồ lấn chiếm, mượn có đất này của bà Vy và theo ý của bà Vy, năm 2003 ông Lưu đã tự ý phá dỡ công xây và gạch lát của gia đình bà Liên và nhổ mốc giới phân chia đất cho bà Liên, ông Lưu tiến hành đổ đất vào ao không cho gia đình bà Liên thả bèo, nên đôi bên đã xảy ra tranh chấp (sự việc có báo cáo chính quyền địa phương và chính quyền xã đã lập văn bản đình chỉ việc phá dỡ công trình xây dựng và san lấp ao của ông Lưu). Lúc này bà Liên đã chết, gia đình ông Nghi và các con bà Liên đã nhiều lần đề nghị chính quyền địa phương can thiệp nhưng không giải quyết được nên năm 2005 đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai. Sau khi xét xử sơ thẩm, vụ án có kháng cáo của ông Lưu, sau đó đã bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm vì quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng (Nhận uỷ quyền của ông Lưu đối với bà Vy có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng). Cấp giám đốc thẩm đã hủy bản án và giao hồ sơ cho Tòa án Thanh Oai giải quyết lại theo thủ tục chung. Vụ án kéo dài vụ án đến năm 2009, tại Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện vì các bên nhất trí về tự thỏa thuận hoà giải. Qua nhiều lần hòa giải tại địa phương suốt từ năm 2009 đến nay không thành, năm 2013 ông Nghi đã chết, nay các con của bà Liên tiếp tục khởi kiện đến Tòa án Thanh Oai yêu cầu đòi di sản của bà Liên được cụ Tuất tặng cho và đề nghị được chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Liên được hưởng kỷ phần di sản của cụ Tuất và cụ Yến. Cụ thể: Yêu cầu bà Vy và gia đình ông Lưu trả lại diện tích 150m² đất tại thửa đất 120, diện tích 671m² và 01 thửa ao 215m² tại thôn Ninh Dương, xã

Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội, đồng thời yêu cầu chia quyền thừa kế theo pháp luật đối với khối tài sản của vợ chồng cụ Vũ Văn Yên và Nguyễn Thị Tuất để lại vì khi chết, cụ Yên, cụ Tuất và bà Vũ Thị Soạn không để lại di chúc.

Ngày 16/7/2020 Toà án đã thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của chị Mai đại diện cho các đồng nguyên đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy uỷ quyền được Văn phòng công chứng Phạm Thiện công chứng theo hợp đồng công chứng số 98/2019/ GUQ ngày 17/01/2019 giữa bà Vũ Thị Vy và ông Vũ Văn Lưu tại Văn phòng công chứng Phạm Thiện với lý do bà Vy bị cầm đầu bả sinh, chưa được học qua trường lớp nào của người cầm đầu nên bà Vy chỉ nhận thức được các ký hiệu, biểu thị đơn giản trong cuộc sống, bà Vy không thể nhận thức được các ký hiệu kiến thức, thuật ngữ pháp lý nên không thể phiên dịch các nội dung nêu trong giấy uỷ quyền do người phiên dịch Vũ Hoàng Lan phiên dịch ngôn ngữ.

*** Bị đơn là bà Vũ Thị Vy:** bà Vy bị cầm đầu, Toà án đã chỉ định người phiên dịch cho bà Vy khi tham gia tố tụng nhưng khi tham gia làm việc đã bị ông Lưu lấy lý do là người chăm sóc bà Vy đã không cho bà Vy tiếp xúc với Toà án để khai báo. Sau khi Toà án tuyên bố bà Vy có khó khăn về nhận thức, người giám hộ của bà Vy là bà Lê Thị Thu Phương - Chủ tịch Hội liên hiệp phụ nữ xã Thanh Cao có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết vụ án khách quan, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vy đồng thời có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn Lưu và các thành viên trong hộ gia đình ông Lưu gồm bà Nguyễn Thị Trâm (vợ ông Lưu); chị Nguyễn Thị Hoa, chị Lê thị Ngọc (hai con dâu ông Lưu):** Quá trình làm việc với ông Lưu, ông Lưu từ chối khai báo vì cho rằng đã khai báo nhiều lần trước đây với Toà án rồi. Tòa án đã sao các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Dân sự thụ lý số 18/2008/TLST - DS ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), trước đây đã thu thập được và qua nghiên cứu bản tự khai của vợ và các con ông Lưu cùng những đơn kiến nghị, khiếu nại, tố cáo của ông Lưu thì có nội dung như sau:

Về nguồn gốc tài sản của cụ Tuất và cụ Yên: ông Lưu cũng thừa nhận cụ Tuất và cụ Yên có khối tài sản như nguyên đơn đã trình bày. Cụ thể: Về nguồn gốc di sản thừa kế là của cụ Vũ Văn Yên và vợ là cụ Nguyễn Thị Tuất. Cụ Yên bị tây bả chết năm 1948, còn cụ Nguyễn Thị Tuất chết năm 1986. Hai cụ sinh được một người con là bà Vũ Thị Soạn, không có chồng con và chết năm 1999. Vợ hai của cụ Yên là cụ Kiều Thị Vân, sinh ra bà Vũ Thị Vy, năm 1949. Sau khi cụ Yên chết, một thời gian cụ Vân chuyển đi nơi khác ở với chồng trước, còn lại bà Vy ở lại được cụ Tuất nuôi dưỡng. Quan điểm của ông Lưu về tài sản là khi cụ Yên và cụ Tuất chết thì bà Soạn là người quản lý tài sản, khi bà Soạn chết thì bà Vy là người được hưởng toàn bộ khối tài sản trên vì bà Vy là con riêng của

cụ Vũ Văn YẾN. Ông Lưu được bà Soạn di chúc miệng cho ông hưởng thừa kế tài sản này để trông nom, chăm sóc bà Vy, có dòng họ chứng kiến.

Về việc nuôi bà Liên: Năm 1935, cụ Yến và cụ Tuất nhặt một bé gái về nuôi đặt tên là Vũ Thị Lụa. Đến năm 1955 gia đình cụ Tuất bị đội cải cách là ông Nguyễn Văn Lâm phụ trách quy là địa chủ và tịch thu hết nhà cửa ao vườn, ruộng chia cho dân nghèo, lúc đó bà Lụa tự rời khỏi gia đình, không nhận cụ Tuất là mẹ nuôi nữa và thay đổi họ là Đặng Thị Liên. Năm 1957 nhà nước thực hiện việc sửa sai cụ Tuất mới được xuống thành phần trung nông và được trả lại thửa đất 120, tờ bản đồ số 6 gồm hai gian nhà và ba gian bếp cùng với 02 ao, ao thứ nhất là thửa 144 với diện tích 215m² và ao thứ hai là thửa 119 diện tích 143m² đều thuộc tờ bản đồ số 6 tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Toàn bộ khối tài sản trên đều do cụ Tuất quản lý đến khi cụ chết vào năm 1986 thì hai con gái là Vũ Thị Soạn và Vũ Thị Vy quản lý. Bà Vũ Thị Soạn đã kê khai toàn bộ đất đai với xã năm 1995 để đứng tên quản lý nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 10 năm 1999, trước khi chết, bà Soạn đã giao lại bằng miệng cho ông quản lý và chăm sóc bà Vy và hưởng thừa kế tài sản, có sự chứng kiến của dòng họ.

Quan điểm của ông Lưu là bà Liên khi còn nhỏ đúng là con nuôi của cụ Yến và cụ Tuất, nhưng đến năm cải cách, bà Liên là Đảng viên sợ bị liên lụy là thành phần gia đình địa chủ nên đã xin thôi làm con nuôi của cụ Yến và cụ Tuất và đổi tên từ Vũ Thị Lụa thành Đặng Thị Liên nên không có quyền lợi gì về tài sản thừa kế của cụ Yến, Tuất.

Về tài sản trên đất: Ông Lưu thừa nhận khi ở nhờ trên đất của cụ Yến, cụ Tuất thì: những tài sản đã có sẵn gồm: 01 bếp và chuồng lợn 03 gian, hai gian nhà cấp 4 lợp ngói. Năm 2003, gia đình ông Lưu tự xây một nhà cấp 4 lợp ngói 04 gian; tường bao xung quanh đất; san lấp ao để làm vườn; Năm 2012 xây nhà tắm, nhà vệ sinh, bể nước, xây cổng, làm đường ngõ; trồng 03 cây sấu; 05 cây mít 01 cây nhãn, 02 cây ổi, 05 cây chanh, 03 cây khế, 05 cây cau. Gia đình ông Lưu cũng ở cùng để chăm sóc bà Vy và tiến hành xây mộ cho các cụ (Bố mẹ cụ Yến, cụ Tuất, cụ Vân, bà Soạn, anh và em cụ Yến). Tài sản nhà đất của cụ Yến và cụ Tuất không thuộc gia đình ông Lưu nhưng ông đã được bà Soạn giao cho thừa hưởng thừa kế tài sản để thờ cúng các cụ và chăm sóc bà Vy.

Quan điểm của ông Lưu và các thành viên trong hộ gia đình ông Lưu: không nhất trí việc khởi kiện của các nguyên đơn và cho rằng “Giấy chuyển nhượng thừa kế ao vườn” là di chúc giả mạo, không phải do bà Soạn ký và viết ra vì đã được Tòa án thụ lý vụ án năm 2005 trước đây thực hiện việc trưng cầu giám định kết luận không phải chữ Viết và chữ ký của bà Soạn trong văn bản đó. Ông là con ông chú ruột của bà Vũ Thị Soạn và bà Vũ Thị Vy. Tháng 10/1999 bà Soạn ốm, ông ở Miền Nam về đại diện cùng họ Vũ thăm hỏi và đều nói là bà Soạn cử ông lo hậu sự cho bà Soạn. Khi bà Soạn chết ông là người

đứng lên lo mai táng cho bà Soạn có sự hỗ trợ của dòng họ và hương khói thờ phụng, trộm nom bà Vũ Thị Vy. Đồng thời quản lý đất đai và đóng góp nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến năm 2002 ông và gia đình xây mộ cho bà Vũ Thị Soạn. Năm 2005, ông Nghi chồng bà Lua xuất trình giấy chia đất của bà Soạn cho bà Lua để khởi kiện phân chia khối tài sản trên. Toà án đã trưng cầu giám định Viện khoa học hình sự nhưng không phải chữ ký, chữ viết của bà Soạn viết ra nhưng Toà án Thanh Oai vẫn phân chia khối tài sản trên cho ông Nghi và bản án đã bị kháng nghị, huỷ án sơ thẩm để xét xử lại. Đến năm 2008 Toà án Thanh Oai thụ lý lại vụ án, sau đó ông Nghi cùng các con đã rút đơn khởi kiện và Toà án đã đình chỉ giải quyết vụ án, sau đó ông đã đổ đất san nền của hai thửa đất ao. Đến năm 2015 UBND xã Thanh Cao ra thông báo thu hồi thửa đất ao số 119, diện tích 143m² để đổ bê tông là sân chơi của thôn. Phía gia đình ông Nghi và các con đã dùng tôn để rào thửa đất ao số 114, diện tích 215m². Ông đã nhiều lần yêu cầu UBND xã giải quyết nhưng không được giải quyết nên ông đã tự tháo dỡ để làm vườn. Sau đó UBND xã đình chỉ không cho gia đình ông làm vườn.

Đối với yêu cầu của bà Mai đại diện cho các đồng nguyên đơn yêu cầu huỷ giấy uỷ quyền số công chứng 98/2019/GUQ ngày 17/01/2019 giữa bà Vũ Thị Vy và ông Vũ Văn Lưu tại Văn phòng công chứng Phạm Thiện. Ông không đồng ý vì nguyên đơn không có quyền khởi kiện yêu cầu huỷ văn bản uỷ quyền trên. Bà Mai chỉ được các đồng nguyên đơn uỷ quyền khởi kiện yêu cầu chia tài sản thừa kế của cụ Yên và cụ Tuất để lại, không uỷ quyền khởi kiện bổ sung huỷ giấy uỷ quyền ngày 17/1/2019. Nguyên đơn chưa có đủ điều kiện khởi kiện huỷ giấy uỷ quyền ngày 17/01/2019 theo quy định tại điểm b Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nay ông là đại diện theo uỷ quyền của bà Vy và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

*** Về quá trình xác minh thu thập chứng cứ:**

- Tài liệu cung cấp về nguồn gốc thông tin của thửa đất qua UBND xã, và UBND huyện Thanh Oai thể hiện:

Về nhân thân bà Vũ Thị Vy: Bà Vy hiện đang sinh sống tại địa phương từ nhỏ ở cùng với gia đình cụ Tuất và bà Soạn, sau khi cụ Tuất và bà Soạn chết thì ở một mình đến nay, là người neo đơn, không có chồng con, bị câm điếc bẩm sinh, không qua trường lớp dạy chữ cho người câm điếc, hàng tháng được trợ cấp 700.000 đồng cho người khuyết tật. Về các tài liệu xác định thân nhân, huyết thống, giấy khai sinh của bà Vy xã Thanh Cao, Phòng Tư pháp huyện Thanh Oai, công an huyện Thanh Oai không lưu trữ, về sổ hộ khẩu của bà Vy có lúc thể hiện bà Vy sinh năm 1948, có lúc thể hiện bà Vy sinh năm 1949, khi bà Soạn còn sống bà Vy có chung nhân khẩu với bà Soạn, sau khi bà Soạn chết năm 1999 thì bà Vy đứng chủ hộ khẩu và không chung nhân khẩu với ai. Ông

Lưu xuất trình một bản sao giấy khai sinh của bà Vũ Thị Vy do ông là người đi khai sinh cho bà Vy năm 2015. Giấy khai sinh thể hiện cụ Vũ Văn Yên là bố đẻ của bà Vy, mẹ đẻ là bà Kiều Thị Vân nhưng không rõ địa chỉ, quê quán.

* **Về lời khai của người làm chứng:** Đã tiến hành lấy lời khai của người làm chứng là ông Nam, ông Thoại, và ông Cương: Họ đều thừa nhận nội dung có chứng kiến trực tiếp, và ký vào văn bản: “Giấy chuyển nhượng thừa kế đất ao vườn” lập ngày 02/4/1997 do bà Soạn trực tiếp nhờ họ đến nhà bà Soạn để ký văn bản giao trả đất và ao cho bà Liên do bố mẹ đã cho bà Liên, khi họ đến thì bà Soạn đã lập trước văn bản họ chỉ được đọc lại và ký trực tiếp vào giấy này chứ không biết giấy này do ai viết, sau đó có chứng kiến bà Soạn ký vào tờ giấy đó.

Sau khi các bên trình bày, Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản có tranh chấp. Tại Biên bản thẩm định - định giá tài sản ngày 22/10/2019 của Hội đồng thẩm định, định giá tài sản huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đã kết luận về giá các tài sản sau:

1. Tài sản tại nhà đất của thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6, tại thôn thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội): Đất ở đo đạc thực tế: $699,8m^2 \times 3.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 2.099.400.000 \text{ đồng}$. Trên đất gồm có các khối tài sản là:

1.1. Nhà cấp 4 xây 4 gian (do ông Lưu làm năm 2003), lát gạch men $40 \times 40cm$, mái lợp ngói sông cầu, đòn tay tre, vì kèo gỗ, trần nhựa, cửa ra vào pano, đã hết khấu hao theo quy định. Hiện nay do gia đình ông Lưu sử dụng.

Diện tích đo đạc bằng tay là $10m \times 7m = 70m^2$ (đo đạc bằng máy là $70,6m^2$).

Nên tính giá trị còn lại tại thời điểm định giá là $70,6m^2 \times 2.057.000 \text{ đồng} \times 30\% = 43.567.260 \text{ đồng}$.

1.2. Nhà cấp 4 lợp ngói ri, đòn tay tre, vì kèo gỗ, nền lát gạch đất nung. Nhà làm năm 1953 đã hết khấu hao. Đo đạc bằng tay $5,1 \times 5,4m = 27,5m^2$ + Bếp xây cấp bốn lợp ngói sông cầu, đòn tay tre, nền đồ tam, tường xây 110. Đo đạc bằng tay $6,8 \times 4,1m = 27,9m^2$. Đo đạc bằng máy nhà và bếp có diện tích $50m^2 \times 1.277.000 \text{ đồng} \times 10\% = 6.385.000 \text{ đồng}$.

1.3. Bể nước mưa, xây năm 2013, đo đạc thủ công bằng tay $2m \times 2,9m \times 1,6m = 9,3m^3$.

Đo đạc bằng máy $7,7m^3 \times 2.626.000 \times 30\% = 6.135.360 \text{ đồng}$.

1.4. Công trình phụ nhà vệ sinh xây năm 2013: trên đồ bê tông tại chỗ. diện tích $2m \times 1,6m = 3,2m^2 \times 600.000 \text{ đồng} \times 30\% = 576.000 \text{ đồng}$.

1.5. Sân lát gạch đất nung, làm năm 2013: đo đạc thủ công bằng tay, diện tích $94,5m^2 \times 175.000 \text{ đồng} \times 20\% = 3.307.000 \text{ đồng}$. Sân đồ bê tông ngoài ngõ vào sân, làm năm 2013, diện tích đo đạc thủ công bằng tay $28,9m^2 \times 187.000 \text{ đồng} \times 30\% = 1.621.000 \text{ đồng}$.

Đo đạc bằng máy sân gạch + sân đồ bê tông diện tích $148,7m^2$.

1.6. Cổng ra vào xây trụ, mái đổ bê tông diện tích $2,1\text{m} \times 2,3\text{m} = 4,8\text{m}^2 \times 235.000 \text{ đồng} \times 30\% = 338.000 \text{ đồng}$.

1.7. Chuồng gà lợn bán mái Proximăng đo đạc thủ công bằng tay, đo đạc thủ công bằng tay, diện tích $8,3\text{m} \times 2,5\text{m} = 20,7\text{m}^2$. Đo đạc bằng máy có diện tích $17,5\text{m}^2 \times 10.000 \text{ đồng} = 175.000 \text{ đồng}$.

1.8. Tường bao ngoài ngõ tổng diện tích $36,1\text{m}^2 \times 212.000 \text{ đồng} \times 20\% = 1.530.000 \text{ đồng}$.

1.9. 03 cây sấu $\times 160.000.000 \text{ đồng/cây} = 480.000 \text{ đồng}$.

1.10. 02 cây mít $= 200.000 \text{ đồng}$.

1.11. 19 cây bưởi $\times 100.000 \text{ đồng/cây} = 1.900.000 \text{ đồng}$.

1.12. 03 cây khế $\times 40.000 \text{ đồng/cây} = 120.000 \text{ đồng}$.

1.13. 03 cây na $\times 50.000 \text{ đồng/cây} = 150.000 \text{ đồng}$.

1.14. 02 cây ổi $\times 40.000 \text{ đồng/cây} = 80.000 \text{ đồng}$.

1.15. 02 cây bơ $\times 85.000 \text{ đồng/cây} = 170.000 \text{ đồng}$.

1.16. 05 cây cau $\times 180.000 \text{ đồng/cây} = 900.000 \text{ đồng}$.

2. Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 6, tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội: Đất ao đo đạc thực tế: $206,1\text{m}^2$ định giá theo khung giá quy định của UBND thành phố Hà Nội là $135.000 \text{ đồng/m}^2 = 27.823.500 \text{ đồng}$.

Đất lấp ao: $206,1\text{m}^2 \times \text{sâu } 1,5\text{m} = 309,15\text{m}^3 \times 69.000 \text{ đồng/m}^3 = 21.331.000 \text{ đồng}$.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày như nội dung trên.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị: Hội đồng xét xử tuyên huỷ 2 giấy uỷ quyền: Giấy uỷ quyền số 98/2019/GUQ và số 99/2019/GUQ của bà Vũ Thị Vy cho ông Vũ Văn Lưu và anh Vũ Văn Lệ lập ngày 17/01/2019 tại Văn phòng công chứng Phạm Thiện do bà Vũ Hoàng Lan làm phiên dịch; Giấy uỷ quyền công chứng số 2203/2019/GUQ lập ngày 09/12/2019 tại Văn phòng công chứng Phạm Thiện giữa bà Vũ Thị Vy và ông Vũ Văn Lưu là có căn cứ pháp luật bởi những lý do sau:

Thứ nhất, Bà Vũ Thị Vy là người câm điếc bẩm sinh, không biết chữ, không được học tại các trường lớp đặc biệt dành cho người câm điếc nên bà không thể nghe hiểu và không nhận thức được các khái niệm pháp lý để lập giấy uỷ quyền cho ông Lưu căn cứ theo biên bản ghi lời khai ngày 11/11/2015, 16/12/2015, 10/11/2015 của phòng PV 06 Công an thành phố Hà Nội cung cấp cho TAND huyện Thanh Oai.

Mặt khác, bà Vy đã bị TAND huyện Thanh Oai tuyên là người có khó khăn trong nhận thức tại Quyết định số 03/2019/QĐST-VDS ngày 14/05/2019. Quyết định này đến nay vẫn có hiệu lực pháp luật và chưa bị Toà án cấp có thẩm quyền

tuyên huỷ. Mặt khác căn cứ theo Công văn số 3177/CV-TAND ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội trả lời TAND huyện Thanh Oai thì ông Lưu không có quyền kháng cáo đối với quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 03/2019/QĐST-VDS ngày 14/05/2019. Theo thông báo số 589/TB-VC1-DS ngày 09/11/2020 của VKSND cấp cao tại Hà Nội có nội dung trả lời là VKSND cấp cao tại Hà Nội không có sơ sở kháng nghị giám đốc thẩm quyết định giải quyết việc dân sự số 03/2019/QĐST-VDS ngày 14/05/2019.

Thứ hai, ông Vũ Văn Lưu đang sinh sống trên nhà và đất do bà Vy quản lý, sử dụng. Do vậy, việc ông Lưu là người uỷ quyền cho bà Vy khó bảo đảm được tính vô tư, khách quan khi thực hiện công việc được uỷ quyền. Trong quá trình tố tụng tại Tòa án cũng không thể xác định được quan điểm của ông Lưu có phải ý chí tự nguyện của bà Vy hay không. Trường hợp bà Vy có mong muốn đòi lại nhà và đất từ gia đình ông Vũ Văn Lưu thì sẽ gặp nhiều khó khăn do ông Lưu đã được bà Vy uỷ quyền để thay mặt mình quyết định. Căn cứ quy định tại Điều 87 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì ông Vũ Văn Lưu không đủ điều kiện để làm người đại diện cho bà Vũ Thị Vy.

Thứ ba, giấy uỷ quyền có số công chứng 2203/2019/GUQ lập ngày 09/12/2019 giữa bà Vũ Thị Vy và ông Vũ Văn Lưu tại văn phòng công chứng Phạm Thiện và Giấy uỷ quyền của bà Vũ Thị Vy cho ông Vũ Văn Lưu và anh Vũ Văn Lê ngày 17/02/2019 không có người làm chứng mà chỉ có sự chứng kiến của các công chứng viên. Như vậy, Văn phòng công chứng Phạm Thiện đã vi phạm Điều 47 Luật công chứng 2014.

Đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của các đồng nguyên đơn, yêu cầu bà Vũ Thị Vy và ông Vũ Văn Lưu trả lại cho bà Đỗ Thị Mai và các đồng thừa kế của bà Vũ Thị Lua (Đặng Thị Liên) toàn bộ quyền sử dụng thửa đất ao số 144 có diện tích 215m² và 150m² đất vườn trong tổng số 671m² đất tại thửa đất số 120 là do cụ Tuất bà bà Soạn đã cho bà Liên. Đồng thời yêu cầu ông Lưu và bà Vy trả lại phần diện tích đất còn lại là 521m² trong tổng số 671m² đất tại thửa đất số 120 là di sản thừa kế mà cụ Tuất để lại cho bà Liên cùng các công trình xây dựng trên đất (như 02 gian nhà cấp 4, 02 gian bếp, 01 chuồng lợn...). Yêu cầu chia thừa kế là toàn bộ tài sản nhà và đất do cụ Yến và cụ Tuất để lại cho bà Liên tại thửa đất 120 tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Luật sư bảo vệ cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quan điểm: bà Liên không phải là con nuôi của cụ Yến và cụ Tuất vì trong sổ hộ tịch của xã Thanh Cao không ghi điều này, Lý lịch Đảng viên của bà Liên bổ sung năm 1974 là không đúng. Năm 1956 bà Liên đã đứng ra tố cáo cụ Tuất nên cụ Tuất bị quy là địa chủ nên bà Liên là người bội bạc không thể là một người con nuôi được. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn vì họ không có quyền khởi kiện vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai đã xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Mai, ông Đỗ Văn Thanh, bà Đỗ Thị Thủy, bà Đỗ Thị Chung, bà Đỗ Thị Thành, bà Đỗ Thị Huyền, ông Đỗ Văn Hạnh, về “Kiện đòi di sản và chia thừa kế theo pháp luật và Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

1. Xác định khối tài sản chung 02 gian nhà cấp 4, 02 gian bếp và 01 gian chuồng lợn, sân gạch, tường hoa, bể nước trên thửa đất số 120 diện tích đo đạc thực tế 699,8m² đất vườn + Thửa ao số 144, diện tích đo đạc thực tế 206,1m², đều thuộc tờ bản đồ số 6, thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội là di sản của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất, trong đó đã cho bà Đặng Thị Liên và chồng là ông Đỗ Văn Nghi thửa đất ao số 144, diện tích đo đạc thực tế 206,1m² cùng với 150m² đất tại thửa đất số 120. Phần còn lại là di sản của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất được chia thừa kế theo pháp luật 549,8m² trong thửa đất số 120 và tài sản trên đất.

2. Về tài sản được tặng cho: Công nhận khối tài sản đã được tặng cho bà Đặng Thị Liên và ông Đỗ Văn Nghi gồm 150m² đất trong thửa 120 và 01 thửa ao thửa số 144 diện tích đo đạc thực tế 206,1m². Tổng giá trị tài sản 477.823.500 đồng theo tờ bản đồ số 6, thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Do bà Liên và ông Nghi đã chết nên buộc bà Vũ Thị Vy cùng hộ gia đình ông Vũ Văn Lưu (gồm các thành viên là: anh Vũ Văn Lệ, anh Vũ Văn Tuấn, ông Vũ Văn Lưu, bà Trâm (vợ ông Lưu), chị Ngọc (vợ anh Lệ), chị Hoa (vợ anh Tuấn) trả lại cho các con của bà Liên và ông Nghi gồm: Chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thủy, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh (Do chị Đỗ thị Mai đại diện theo ủy quyền) 150 m² đất trong thửa đất số 120 và thửa ao thửa số 144 diện tích đo đạc thực tế 206,1m², thuộc tờ bản đồ số 6, thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Các thừa kế của bà Liên và ông Nghi có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị tiền lấp ao cho hộ ông Vũ Văn Lưu là 21.331.350 đồng. (Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án).

3. Về chia thừa kế di sản theo pháp luật:

3.1. Xác định Phần di sản của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất được chia thừa kế theo pháp luật gồm: 549,8m² đất tại thửa số 120 tờ bản đồ số 6 x 3.000.000 đồng/m² = 1.649.400.000 đồng và 6.385.000 đồng trị giá 2 gian nhà cấp 4 và bếp, tổng giá trị di sản là 1.655.785.000 đồng , tại thửa số 120, tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

3.2. Về kỹ phần thừa kế: Xác nhận cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất có 03 kỹ phần hưởng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Vũ Thị Soạn, bà Vũ Thị Liên và Vũ Thị Vy. Mỗi kỹ phần được chia giá trị là: 551.928.000 đồng, cụ thể như sau:

3.3. Giao cho bà Vũ Thị Vy sử dụng 184,8m² đất trong thửa 120, tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội có trị giá 554.400.000 đồng và nhà cấp 4, bếp có giá trị là 6.385.000 đồng. (Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án). Tổng giá trị tài sản bà Vy được giao là 560.785.000 đồng.

Giao cho bà Vũ Thị Vy được quản lý sử dụng phần tài sản thừa kế của bà Vũ Thị Soạn là 180m² đất trong thửa 120, tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội, có trị giá 540.000.000 đồng. (Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án).

Tài sản trên 2 phần đất gồm có:

Nhà cấp 4 lợp ngói ri, đòn tay tre, vì kèo gỗ, nền lát gạch đất nung + bếp diện tích 50m², trị giá 6.385.000 đồng.

Bể nước mưa, trị giá 6.135.360 đồng.

Công trình phụ nhà vệ sinh xây năm 2013: trên đổ bê tông tại chỗ, trị giá 576.000 đồng.

Sân lát gạch đất nung, làm năm 2013: đo đạc thủ công bằng tay, diện tích 94,5m² x 175.000 đồng x 20% = 3.307.000 đồng. Sân đổ bê tông ngoài ngõ vào sân, làm năm 2013, diện tích đo đạc thủ công bằng tay 28,9m² x 187.000 đồng x 30% = 1.621.000 đồng.

Đo đạc bằng máy sân gạch + sân đổ bê tông diện tích 148,7m².

Cổng ra vào xây trụ, mái đổ bê tông diện tích 2,1m x 2,3m = 4,8m², trị giá 338.000 đồng.

Một phần chuồng gà lợp bán mái proximăng đo đạc thủ công bằng tay, có diện tích 17,5m², trị giá 175.000 đồng.

Tường bao ngoài ngõ, trị giá 1.530.000 đồng.

Nhà cấp 4 xây 4 gian (do ông Lưu làm năm 2003), lát gạch mem 40x40cm, mái lợp ngói sông cầu, đòn tay tre, vì kèo gỗ, trần nhựa, cửa ra vào pano, đã hết khấu hao theo quy định. Hiện nay do gia đình ông Lưu sử dụng 70,6m², trị giá 43.567.260 đồng. Cùng các cây trồng trên phần đất được giao.

Do bà Vy là người có khó khăn trong nhận thức nên mọi giao dịch liên quan đến tài sản mà bà Vy được giao phải thực hiện thực hiện theo quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của giám hộ và người được giám hộ cho đến khi bà Vy không còn có khó khăn trong nhận thức hoặc cho đến khi bà Vy chết đi sẽ giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự .

3.4. Giao Chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thuỷ, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh (Do chị Đỗ Thị Mai đại diện theo ủy quyền) được quyền sử dụng 185m² đất trong thửa 120 tờ bản đồ số 6 thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội có trị giá 555.000.000 đồng. Phần đất liền với diện tích đất của bà Liên và ông Nghi được tặng cho. (Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án).

Do bà Soạn đã chết nên các đồng nguyên đơn và bà Vũ Thị Vy không phải thanh toán phần giá trị tài sản được giao cao hơn giá trị theo kỷ phần được hưởng.

Ông Vũ Văn Lưu cùng các thành viên trong gia đình phải di dời người và tài sản ra khỏi khuôn viên đất mà chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thủy, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh (Do chị Đỗ Thị Mai đại diện theo ủy quyền) được giao theo sơ đồ kèm theo bản án.

4. Tuyên bố văn bản công chứng số công chứng 98/2019/GUQ; số công chứng 99/2019/GUQ ngày 17/01/2019 và số công chứng 2203 ngày 09/12/2019 lập tại Văn phòng công chứng Phạm Thiện có nội dung bà Vũ Thị Vy ủy quyền cho ông Vũ Văn Lưu, anh Vũ Văn Lệ thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án này vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, Thi hành án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn chị Đỗ Thị Mai kháng cáo một phần bản án đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm để phân chia lại phần di sản thừa kế của cụ Tuất cho bà Soạn (giao cho bà Vy được hưởng) và bà Liên (giao cho các đồng thừa kế của bà Liên được hưởng).

Bị đơn là bà Vũ Thị Vy, người đại diện ủy quyền của bà Vy là anh Vũ Văn Lệ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn Lưu kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị bác bỏ các yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn và tuyên hủy bản án, đình chỉ giải quyết vụ án vì vụ án đã được thụ lý và giải quyết trái quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn cung cấp Giấy uỷ quyền của bà Vũ Thị Vy cho ông Vũ Văn Lưu và anh Vũ Văn Lệ số 693 ngày 13/01/2024 tại Văn phòng Công chứng Quang Sang; 01 Giấy chứng nhận (có chứng thực) quyền sử dụng đất số 35363 ngày 07/9/1999 do UBND huyện Thanh Oai cấp cho bà Vũ Thị Soạn và một số giấy xác nhận của anh em họ hàng bà Vy; Đơn đề nghị cử người giám hộ cho bà Vy...

Nguyên đơn cung cấp bản sao giấy xác nhận của những người biết sự việc liên quan đến vụ án có xác nhận của UBND xã Thanh Cao.

Toà án thu thập gồm: biên bản xem xét, định giá tài sản tranh chấp; Công văn trả lời của UBND xã Thanh Cao về nguồn gốc quá trình sử dụng 108m² đất theo giấy chứng nhận tạm thời do UBND huyện Thanh Oai cấp cho bà Vũ Thị Soạn.

Tại các biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2023, ngày 03/4/2024 và Biên bản định giá ngày 03/4/2024:

** Về giá trị quyền sử dụng đất:*

Giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là:

- Thửa đất thứ nhất: thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, diện tích đo thực tế 696,6m²:

+ Giá đất ở: 16.613.000đ/m², diện tích 200m²

Giá trị = 200m² x 16.613.000đ = 3.322.600.000đ (*Ba tỷ ba trăm hai mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng*).

+ Giá đất nông nghiệp (đất vườn nằm trong khuôn viên đất ở): 948.000đ/m², diện tích 496,6m²

Giá trị = 496,6m² x 948.000đ/m² = 470.776.000đ (*Bốn trăm bảy mươi triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

→ Tổng giá trị quyền sử dụng đất thửa 120 = **3.793.376.000đ** (*Ba tỷ bảy trăm chín mươi ba triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

- Thửa đất thứ hai: thửa đất số 144, diện tích 206,1m².

Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm được xác định như sau: 810.000đ/m² (Vận dụng điểm a, khoản 1 Điều 20 Nghị định 47/2014).

Giá trị = 206,1m² x 810.000đ/m² = 166.941.000đ (*Một trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

* Về giá trị xây dựng và cây cối:

2.1. Thửa đất thứ nhất: thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06:

* Về giá trị xây dựng:

- Nhà 1 tầng (4 gian), tường 110 bở trụ, tường bao quanh trên 3m, mái ngói, dưới là trần nhựa, nền lát gạch men, không có khu phụ riêng, xây dựng năm 2003, hiện đang sử dụng ổn định, có hiện tượng thấm, tỷ lệ chất lượng còn lại 30%, đơn giá 2.351.000đ/1m² (đã bao gồm VAT), diện tích: 69,1m²

Giá trị = 69,1m² x 2.351.000đ/1m² x 30% = 48.736.000đ (*Bốn mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng*).

- Nhà cấp 4, tường xây gạch 110, cao dưới 3m, nền lát gạch chỉ và láng xi măng, mái ngói, có khu phụ bên cạnh, xây dựng năm 1953, hiện đã xuống cấp, đơn giá 1.781.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 10%, diện tích: 30,0m²:

Giá trị = 30,0m² x 1.781.000đ/m² x 10% = 5.343.000đ (*Năm triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng*).

- Bể nước xây dựng năm 2013, tỷ lệ chất lượng còn lại 30%, đơn giá 3.036.000đ/1m³, có khối lượng: 10,6m³:

Giá trị = 10,6m³ x 3.036.000đ/m³ x 30% = 9.654.000đ (*Chín triệu, sáu trăm năm mươi tư nghìn đồng*).

- Nhà vệ sinh 1 tầng, đổ trần bê tông, cao dưới 3m, xây dựng năm 2013, đơn giá 4.569.000đ/1m² (vận dụng đơn giá nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép), tỷ lệ chất lượng còn lại 45%, diện tích 4,6m²:

Giá trị = 4,6m² x 4.569.000đ/m² x 45% = 9.457.000đ (*Chín triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

- Sân:

+ Phần lát gạch đỏ 30 x 30, xây dựng năm 2013, hiện sử dụng tốt, tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, đơn giá 290.000đ/1m², diện tích 99,6m²:

Giá trị = 99,6m² x 290.000đ/m² x 40% = 11.553.000đ (*Mười một triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

+ Phần láng xi măng, xây dựng năm 2016, tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, đơn giá 145.000đ/1m², diện tích 23,8m²:

Giá trị = 23,8m² x 145.000đ/m² x 40% = 1.380.000đ (*Một triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng*).

- Công xây dựng năm 2016, hiện sử dụng tốt:

+ Phần công sắt: đơn giá 544.000đ/1m² tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, diện tích 6,6m²:

Giá trị = 6,6m² x 544.000đ/m² x 40% = 1.436.000đ (*Một triệu, bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng*).

+ Phần trụ công: xây gạch chỉ 40x40cm, đơn giá 497.000đ/md (vận dụng đơn giá tường xây gạch 220 để tính), tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, diện tích 1,5m²:

Giá trị = 1,5m² x 497.000đ/md x 40% = 298.000đ (*Hai trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

- Tường bao quanh, xây gạch chỉ 110, xây dựng năm 2003, hiện chưa nghiêng nứt, đảm bảo công năng, đơn giá 698.000đ/1m², tỷ lệ chất lượng còn lại 30%, diện tích 66,0m²:

Giá trị = 66,0m² x 698.000đ/m² x 30% = 13.820.000đ (*Mười ba triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng*).

- Mái vẩy tôn (vị trí bể nước) bao gồm hệ khung thép đỡ, xây dựng năm 2020, đơn giá 457.000đ/1m², tỷ lệ chất lượng còn lại 50%, diện tích 37,8m²:

Giá trị = 37,8m² x 457.000đ/m² x 50% = 8.637.000đ (*Tám triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

- Nhà 2 tầng được xây dựng không kiên cố: Tầng 1 là nhà cũ, xây tường gạch chỉ 110 từ năm 1953 đến năm 2020 thì cải tạo xây tầng 2 bằng dầm, kèo, sàn thép, tường tầng 2 được xây dựng bằng vật liệu nhẹ, mái lợp tôn, nhà không có khu phụ bên trong, đang sử dụng ổn định.

+ Đơn giá tầng 1 đổ trần bê tông: 2.351.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 20%, diện tích 25,5m²:

Giá trị = 25,5m² x 2.351.000đ/m² x 20% = 11.990.000đ (*Mười một triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng*).

+ Đơn giá tầng 2 mái tôn: 1.781.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, diện tích 25,5m²:

Giá trị = 25,5m² x 1.781.000đ/m² x 40% = 18.166.000đ (*Mười tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

- Khu chuồng gia súc và kho chứa đồ, để xe quây bằng hoa sắt, tôn, lợp mái tôn, fiprôximăng đã xuống cấp, xây dựng năm 2013, đơn giá 287.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 5%, diện tích 40,2m²:

Giá trị = 40,2m² x 287.000đ/m² x 5% = 576.000đ (Năm trăm, bảy mươi sáu nghìn đồng).

→ Tổng giá trị xây dựng = **141.046.000đ** (Một trăm bốn mươi một triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

→ Về giá trị cây cối trên đất: Tổng giá trị = **7.635.700đ** (Bảy triệu, sáu trăm ba mươi năm nghìn, bảy trăm đồng).

2.2. Thửa đất thứ hai: thửa đất số 144, diện tích 206,1m²: Hiện trạng trên đất trên đất là đất trống, không có công trình xây dựng và không trồng cây cối, hoa màu trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nhưng rút đơn kháng cáo.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thống nhất được thời điểm mở thửa kê; nhưng không thống nhất hàng thửa kê, di sản của cụ Yển, cụ Tuất; Cùng xác nhận tài sản gắn liền với đất còn lại của cụ Yển cụ Tuất là ngôi nhà cấp 4, tường xây gạch 110, cao dưới 3m, nền lát gạch chỉ và láng xi măng, mái ngói, có khu phụ bên cạnh, xây dựng năm 1953, hiện đã xuống cấp, đơn giá 1.781.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 10%, diện tích: 30,0m²: Giá trị = 30,0m² x 1.781.000đ/m² x 10% = 5.343.000đ (Năm triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Cây cối công trình còn lại do ông Lưu trồng và xây dựng. Ông Lưu đề nghị xem xét công sức lấp ao, trường hợp bà Vy được hưởng phần đất có tài sản trên đất do ông xây dựng trồng trọt thì gia đình ông không yêu cầu xem xét giải quyết.

Người vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Vy, ông Lưu, anh Lê trình bày luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

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 BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vy, ông Lưu, anh Lê, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu đòi QSDĐ của nguyên đơn.

- Xác định di sản của cụ Yển, cụ Tuất là 2 gian nhà, nằm trên diện tích đo thực tế là 696,6m² thuộc thửa đất số 120 tờ bản đồ số 6; 1 cái ao thuộc thửa đất

số 144 tờ bản đồ số 6 diện tích đo thực tế là 206,1m² (theo kết quả xem xét, thẩm định và định giá tại TAND thành phố Hà Nội).

- Thanh toán cho gia đình ông Lưu một phần công sức tôn tạo, quản lý di sản.

- Chia di sản của cụ Yên, cụ Tuất theo pháp luật cho 3 người con là bà Soạn, bà Liên và bà Vy theo hướng chia cho bà Soạn được diện tích 108m² đã được cấp giấy chứng nhận và 1/3 đất ở tại thửa 120, chia cho nguyên đơn được sử dụng thửa đất 144 và 1/3 diện tích đất ở thuộc thửa đất số 120, diện tích còn lại thửa đất 120 cho bà Vy.

- Xác định văn bản công chứng số 98/2019/GUQ, số công chứng 99/2019/GUQ ngày 17/01/2019 và số công chứng 2023 ngày 09/12/2019 vô hiệu do vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật công chứng và thiếu người giám hộ theo quy định tại Điều 57 BLDS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Đỗ Thị Mai, bị đơn bà Vũ Thị Vy, người đại diện ủy quyền của bà Vy là anh Vũ Văn Lệ; đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn Lưu nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ. Bà Vy, ông Lưu thuộc trường hợp miễn tạm ứng án phí; Chị Mai, anh Lệ đã nộp án phí về hình thức là hợp lệ.

- Ngày 29/11/2023 chị Đỗ Thị Mai rút đơn kháng cáo. Xét việc rút đơn của chị Mai là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận. Đình chỉ phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Đỗ Thị Mai.

- Bà Vũ Thị Vy có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đề nghị bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp của bà theo quy định của pháp luật.

- Các đương sự có mặt theo quy định của pháp luật. Đương sự vắng mặt không lý do đã được triệu tập hợp lệ, căn cứ khoản 2 Điều 296 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

- Về thời hiệu chia thừa kế:

Do những người để lại tài sản thừa kế chết trước Pháp lệnh thừa kế năm 1989 có hiệu lực thì theo điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính thì từ ngày 01/01/2017.

Cùng giải đáp thắc mắc số 01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao và căn cứ Điều 623 và Điều 688 BLDS năm 2015, Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế để thụ lý, giải quyết vụ án dân sự “Tranh chấp về thừa kế tài sản”. Theo đó, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế.

Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/09/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là: Thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/09/1990, nên vẫn còn thời hiệu để các đương sự khởi kiện vụ án tại Tòa án.

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 27/01/2018 chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thuỷ, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh yêu cầu “Kiện đòi di sản, quyền thừa kế theo pháp luật” đối với bà Vũ Thị Vy trú tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội; Di sản gồm 4 gian nhà cấp 4 mái vẩy và ba gian bếp trên diện tích 671m² thửa số 120, tờ bản đồ số 6, hai ao (ao lớn có diện tích 215m², ao nhỏ có diện tích 143m² tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai thụ lý vụ án là đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc luật sư của bị đơn, người nhận là đại diện theo ủy quyền của bị đơn nhiều lần làm đơn khiếu nại, tố cáo việc thụ lý vụ án của TAND huyện Thanh Oai và đề nghị Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án với lý do các đồng nguyên đơn không có quyền khởi kiện, Tòa án cũng đã thu thập theo trình tự tố tụng hợp pháp thì thấy trong lý lịch Đảng của bà Đặng Thị Liên là mẹ đẻ của các đồng nguyên đơn của điều khai bố mẹ nuôi là cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất đây là văn bản có giá trị xác thực về lý lịch của một Đảng viên đã được tổ chức Đảng công nhận nên có giá trị làm chứng cứ chứng minh.

Phía ông Lưu đã nhiều lần khiếu nại tố cáo lý lịch đảng của bà Liên là khai man, giả tạo tuy nhiên không có căn cứ nên không chấp nhận, mặt khác các tài liệu thể hiện cụ Yên và cụ Tuất nhất bà Liên về nuôi là sự thực. Bà Liên với cụ Yên cụ Tuất có quan hệ nuôi dưỡng và được nhiều người thừa nhận, thực tế, khi cụ Tuất ốm đau và qua đời thì bà Liên và chồng và con chăm sóc cụ, được họ hàng thừa nhận và cho chịu tang, cũng như khi bà Soạn ốm đau và qua đời.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vy là ông Lưu và anh Lê là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án cho rằng bà Liên khi còn nhỏ có làm con nuôi của cụ Yên và cụ Tuất nhưng đến năm cải cách ruộng đất sợ bị liên lụy là địa chủ nên đã xin thôi làm con nuôi của cụ Yên và Tuất nhưng không xuất trình được tài liệu nào chứng minh phù hợp. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định bà

Liên là con nuôi của cụ Yến và cụ Tuất là phù hợp với quy định của pháp luật, bà Liên chết sau cụ Yến và cụ Tuất nên các đồng nguyên đơn là con ruột của bà Liên có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản của cụ Yến và cụ Tuất để lại để được hưởng kỷ phần của mẹ mình và phần tài sản mà mẹ của họ đã được cụ Tuất chia cho khi còn sống là phù hợp với quy định tại các Điều 653 Bộ luật Dân sự và các quy định tại Điều 186 của bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chị Đỗ Thị Mai khởi kiện bổ sung yêu cầu đề nghị Toà án tuyên huỷ giấy uỷ quyền số công chứng 98/2019/GUQ, số 99/2019/GUQ ngày 17/01/2019 và số công chứng 2203/2019/GUQ ngày 09/12/2019 giữa bà Vũ Thị Vy và ông Vũ Văn Lưu nên thuộc tranh chấp về Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo khoản 6 Điều 27 và điểm m khoản 2 Điều 39, Khoản 2 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự thì yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc đình chỉ vụ án vì nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

[2] Về nội dung: Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Thời điểm mở thừa kế của cụ Vũ Văn Yến là năm 1948; Thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị Tuất là năm 1986.

+ Về hàng thừa kế:

Đối với bà Vũ Thị Soạn: Các đương sự đều thừa nhận: Cụ Vũ Văn Yến và cụ Nguyễn Thị Tuất sinh được 01 người con chung là Vũ Thị Soạn, sinh năm 1919 (chết năm 1999, không có chồng con). Bà Soạn chết sau cụ Yến và cụ Tuất. Do vậy bà Soạn thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Yến và cụ Tuất.

Đối với bà Đặng Thị Liên được xác định là con nuôi của cụ Yến và cụ Tuất nên bà Liên cũng thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Yến, cụ Tuất. Do bà Liên đã chết vì vậy xác định các đồng nguyên đơn thuộc thừa kế của bà Liên.

Đối với bà Vũ Thị Vy: Bà Vy được sinh ra và lớn lên tại nhà cụ Yến và cụ Tuất, hiện tại vẫn đang sinh sống trên thửa đất của cụ Yến, và cụ Tuất tại thôn Ninh Dương xã Thanh Cao, trước đây các nguyên đơn và người liên quan đều xác nhận bà Vy là con riêng của cụ Yến, không có quan hệ gì với cụ Tuất, đến thời điểm khởi kiện vụ án này các nguyên đơn phủ nhận bà Vy không có quan hệ họ hàng huyết thống gì với cụ Yến, cụ Tuất. Tuy nhiên không có căn cứ xác thực, cụ Yến chết năm 1947. Người đại diện cho bà Vy xuất trình giấy khai sinh của bà Vy làm năm 2015 chứng minh bà Vy là con đẻ của cụ Yến, mặt khác bà Vy được cụ Tuất nuôi dưỡng từ nhỏ coi như con của mình do đó cần xác định bà Vy cũng thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Yến và cụ Tuất.

Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Yến và cụ Tuất có 01 con đẻ là bà Soạn và 02 con nuôi là bà Liên và bà Vy. Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự thì bà Soạn; bà Liên (những người thừa kế của bà Liên) và bà Vy là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Yến và cụ Tuất; qua xem xét

tài liệu có trong hồ sơ xác định 3 thửa kế có vai trò như nhau trong việc duy trì tôn tạo di sản và chăm sóc người để lại di sản nên di sản của cụ Tuất và cụ Yên được chia đều cho 03 kỷ phần.

+ Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, và tài liệu xác minh tại cơ quan quản lý đất đai khẳng định: 02 gian nhà cấp 4, 02 gian bếp và 01 gian chuồng lợn, sân gạch, tường hoa, bể nước trên thửa đất số 120 diện tích 671m² đất (đo thực tế 696,6m²) và thửa đất ao số 144 có diện tích là 215m² (đo thực tế 206,1m²) có nguồn gốc là tài sản chung cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất. Tuy nhiên tại phiên toà hôm nay các đương sự xác định ngoài 2 gian nhà cấp bốn, còn các công trình xây dựng đã cũ nát và được ông Lưu sửa chữa xây dựng lại nên không yêu cầu xem xét chia. Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Thanh Cao thì sau khi cụ Tuất mất thì bà Vy và bà Soạn quản lý toàn bộ tài sản nhà đất, bà Soạn đứng tên toàn bộ thửa đất làm nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ và theo Công văn ngày 20/9/2023 của UBND xã Thanh Cao thể hiện: “...Theo sơ đồ giải thửa đất % của thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao: có thể hiện thửa ruộng 108m² (thuộc 01 phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6, diện tích 671,0m² theo bản đồ đo đạc năm 1995...). Nhận thấy căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ 108m² đất này có nguồn gốc từ di sản của cụ Yên và cụ Tuất. Bà Soạn tự ý sang tên và chuyển đổi thửa đất này sang đất % và đứng tên bà Soạn là chưa phù hợp với pháp luật. Cần xác định phần đất này là di sản của cụ Tuất cụ Yên để chia thừa kế cho các đồng thừa kế.

Đối với thửa đất ao (nhỏ) số 119 diện tích 143m² theo các nguyên đơn trình bày trước đây có nguồn gốc là của cụ Yên và cụ Tuất nhưng đến năm 1984 gia đình cụ Tuất đã tự nguyện trả lại cho UBND xã Thanh Cao và được UBND xã Thanh Cao thu hồi từ đó đến nay gia đình cụ Tuất không sử dụng. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2018/HC-ST này 29/11/2018 của Toà án nhân dân huyện Thanh Oai và Bản án hành chính phúc thẩm số 43/2019/HC-PT ngày 30/9/2019 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã xác định đây là tài sản của UBND xã Thanh Cao và đã có hiệu lực nên khẳng định thửa đất ao số 119 diện tích 143m² này không còn là di sản của cụ Yên và cụ Tuất.

Như vậy di sản của cụ Tuất cụ Yên còn lại là thửa đất số 120 diện tích 671m² đất (đo thực tế 696,6m²) và thửa đất ao số 144 có diện tích là 215m² (đo thực tế 206,1m²) cùng 2 gian nhà cấp 4 tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

1. Về yêu cầu đòi di sản được tặng cho của bà Đặng Thị Liên được cụ Nguyễn Thị Tuất tặng cho là 150m² đất vườn: có vị trí địa lý là Phía đông giáp cắt ngang giáp đất của nhà. Phía tây giáp đất của bà Liên. Phía nam giáp nhà anh Trước. Phía bắc giáp đất nhà anh Kim. Trên mặt đất đang trồng rau và cây ăn quả thuộc thửa 120. Và phần ao diện tích 215m² thuộc thửa 144 đều thuộc tờ bản đồ số 6 thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, Thanh Oai, Hà Nội.

Nhận thấy: Nguyên đơn trình bày đối với thửa đất số 120 thì vào khoảng năm 1956 bà Liên là con nuôi đi lấy chồng là ông Đỗ Văn Nghi cùng thôn và ở gần với đất của cụ Tuất, do ngõ của gia đình bà Liên đi chật hẹp và có mâu thuẫn với hàng xóm về ngõ đi nên cụ Tuất có gọi cho bà Liên một phần đất là 150m² trong thửa đất số 120 mà cụ Tuất đang sử dụng giáp với đất của bà Liên và ông Nghi (đã chia vị trí mốc giới rõ ràng, bà Liên đã sử dụng phần đất này làm ngõ đi và xây cổng), đồng thời cùng năm đó cụ Tuất còn cho bà Liên 01 cái ao thuộc thửa số 144 có diện tích là 215m² bà Liên đã sử dụng dùng ao để thả bèo nuôi lợn. Việc cho các tài sản này của cụ Tuất đối với bà Liên là bằng miệng, không có văn bản. Phía bà Soạn thì không lấy chồng và không có con nên bà Soạn ở cùng với cụ Tuất và bà Vy trên thửa đất số 120. Đến năm 1986 cụ Tuất chết, bà Soạn tiếp tục quản lý khối tài sản này, đến năm 1996 bà Soạn thấy mình tuổi cao sức yếu nên đã nhờ người viết giấy giao trả lại phần đất và phần ao mà cụ Tuất đã cho bà Liên để gia đình bà Liên tiếp tục sử dụng và làm thủ tục tách thửa sau này tránh bị rắc rối phiền hà. Việc giao trả này được viết thành “Giấy chuyển nhượng thừa kế ao vườn”, không rõ bà Soạn nhờ ai viết nhưng sau khi viết xong có mời 03 người làm chứng là ông Lã Quang Nam, ông Lã Văn Thoại và ông Lã Văn Cường là những người có chức vụ tại chính quyền địa phương thời đó đứng ra làm chứng việc giao trả lại đất và ao đã cho năm 1956 này của cụ Tuất cho bà Liên. Vì tài sản cho bà Liên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên tại chính quyền địa phương và trên bản đồ địa chính xã Thanh Cao thì toàn bộ đất, ao này vẫn đứng tên bà Soạn. Nội dung của “Giấy chuyển nhượng thừa kế ao vườn” được thể hiện như sau: “ Ngày 02/4/1997 bà Soạn có làm giấy chuyển nhượng thừa kế đất ao vườn, nội dung là do gia đình chỉ có ba chị em gái trong đó là Liên là con nuôi nên quyết định chia cho vợ chồng bà Liên cùng các con cháu được toàn quyền sử dụng 150m² đất vườn có vị trí địa lý: Phía đông giao cắt ngang giáp đất của nhà. Phía tây giáp đất của bà Liên. Phía nam giáp nhà anh Trước. Phía bắc giáp đất nhà anh Kim. Trên mặt đất đang trồng rau và cây ăn quả. Về phần ao diện tích 215m², phía tay phải của cổng ngõ của nhà đi ra, có vị trí địa lý. Phía đông giáp ao bà Ngừ. Phía tây cầm bờ với đường xóm, trên bờ có tre và một cây sấu to. Phía nam giáp ngõ xóm đi ra. Phía bắc cầm bờ với ngõ nhà anh Bắc. Đầu bờ có cây bồ kết, sự phân chia của bà Soạn có sự chứng kiến của ông Lê Quang Nam, Nguyễn Văn Cường, Lã Văn Thoại. Sau khi nhận sự phân chia thì gia đình quản lý trồng rau nhưng đến khi thu hoạch vẫn giao cho bà Vy. Vì bà Vy là người chăm sóc từ nhỏ, gia đình vẫn có trách nhiệm chăm sóc từ trước”.

Sau khi trao trả đất của cụ Tuất cho bà Liên thì phía gia đình bà Liên và bà Soạn đã đóng cọc phân chia mốc giới cho bà Liên tiếp tục sử dụng về phía nam của thửa đất số 120, gia đình bà Liên và sử dụng nhiều năm cũng không có tranh chấp gì với gia đình bà Soạn nên bà Liên chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên. Cho đến năm 1998 thì bà Liên chết, năm 1999 thì bà Soạn chết, lúc đó ông Vũ

Văn Lưu; sinh năm 1948 đang cư trú trong miền Nam, là anh em con chú con bác ruột với bà Soạn, gọi bà Soạn là chị họ về để tham dự đám tang của bà Soạn. Sau khi về dự đám tang của bà Soạn thì năm 2000 ông Lưu về ở hẳn địa phương. năm 2003 ông Lưu đã tự ý phá dỡ cổng xây và gạch lát của gia đình bà Liên và nhổ mốc giới phân chia đất cho bà Liên, ông Lưu tiến hành đổ đất vào ao không cho gia đình bà Liên thả bèo, nên hai bên đã xảy ra tranh chấp và khiếu kiện kéo dài.

Xét việc tặng cho đất của cụ Nguyễn Thị Tuất: Nhận thấy các đương sự đều khẳng định tài sản trên là của cụ Tuất cụ Yên. Thời điểm cụ Tuất cho bà Liên đất ở và đất ao thì cụ Yên đã mất vì vậy cụ Tuất không có toàn quyền định đoạt với khối tài sản chung của hai cụ, mặt khác bà Soạn vẫn sử dụng diện tích đất 150m² trong thửa 120 này cho đến năm 1996. Sau đó theo nguyên đơn bà Soạn đã trả lại đất theo Giấy chuyển nhượng thửa ao vườn ngày 02/4/1997.

Xét giấy chuyển nhượng thửa ao vườn: Mặc dù những người làm chứng đều khẳng định việc chia đất ao đất vườn của bà Soạn cho vợ chồng ông Nghi bà Liên đều là tự nguyện. Tuy nhiên, giấy chuyển nhượng không có sự đồng ý của bà Vy cũng như xác nhận của chính quyền địa phương ngoài ra theo bản án năm 2005, ông Nghi chồng bà Liên xuất trình giấy chia đất của bà Soạn cho bà Liên để khởi kiện phân chia khối tài sản trên. Tòa án đã trưng cầu giám định Viện khoa học hình sự nhưng không phải chữ ký, chữ viết của bà Soạn viết ra nhưng Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai công nhận Giấy chuyển nhượng ngày 02/4/1997 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi di sản được tặng cho của bà Đặng Thị Liên được cụ Nguyễn Thị Tuất tặng cho là: 150m² đất vườn có vị trí địa lý: Phía đông giáp cắt ngang giáp đất của nhà. Phía tây giáp đất của bà Liên. Phía nam giáp nhà anh Trước. Phía bắc giáp đất nhà anh Kim. Trên mặt đất đang trồng rau và cây ăn quả thuộc thửa 120. Và phần ao diện tích 215m², thuộc thửa 144 đều thuộc tờ bản đồ số 6 thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, Thanh Oai, Hà Nội là không đúng quy định của pháp luật. Cần xác định thửa đất 144 và 150m² đất thuộc thửa 120 tại thôn Ninh Dương xã Thanh Cao, Thanh Oai là di sản cụ Tuất và cụ Yên để chia cho các đồng thừa kế.

Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan không chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản tặng cho 2 thửa đất nói trên của nguyên đơn.

2. Xét yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế của nguyên đơn:

+ Về hàng thừa kế: như đã nhận định trên: hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất có 01 con đẻ là bà Soạn và 02 con nuôi là bà Đặng Thị Liên và bà Vũ Thị Vy. Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự thì bà Soạn, bà Liên và bà Vy là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Yên và cụ Tuất nên di sản của cụ Tuất và cụ Yên được chia làm 03 kỷ phần.

2.1. Về di sản chia thừa kế:

+ Về di sản của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất: Khi còn sống cụ Yên và cụ Tuất có khối tài sản chung 02 gian nhà cấp 4 trên thửa đất số 120 diện tích 696,6m² (trong diện tích này có 200m² đất ở và 496,6m² đất vườn theo công văn số 1283 ngày 04/9/2018 của UBND huyện Thanh Oai); thửa ao số 144 có diện tích là 215m² (đo đạc thực tế 206,1m²), tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

Tháng 2/1947 cụ Yên bị tây bắn chết, tài sản do cụ Tuất là vợ quản lý đến năm 1986 cụ Tuất chết, từ năm 1995 cho đến nay thì đất đai của cụ Tuất và cụ Yên được kê khai trên sổ mục kê kiểm thống kê ruộng đất mang tên bà Vũ Thị Soạn nhưng xác định đây không thuộc tài sản riêng của bà Vũ Thị Soạn vì cụ Yên và cụ Tuất chết không để lại giấy tờ, không có chứng cứ tặng cho, không để lại di chúc tài sản này cho bà Soạn

Đối với đề nghị của ông Lưu ở trên đất của cụ Yên và cụ Tuất chăm sóc bà Vy. Xét thấy việc trông nom, chăm sóc bà Vy là do ông Lưu tự nguyện, hơn nữa cụ Tuất và cụ Yên đã chết thì trong mọi trường hợp bà Vy đều được hưởng thừa kế của các cụ do vậy ông Lưu không được xem xét thanh toán công sức chăm nom duy trì tồn tại tài sản thừa kế và chăm sóc bà Vy bằng tài sản thừa kế của cụ Yên và Cụ Tuất. Tuy nhiên cần xem xét đến công sức lấp ao và tài sản trên phần diện tích giao cho đồng nguyên đơn cho gia đình ông Lưu.

Như vậy, di sản thừa kế của Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất được xác định gồm: 696,6m² (trong diện tích này có 200m² đất ở và 496,6m² đất vườn), có giá trị 200m² đất x 16.613.000.000đ/1m²= 3.322.600.000 đồng (Ba tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm nghìn đồng); 496,6m² x 948.000đ/1m² = 470.776.000 (Bốn trăm bảy mươi triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng tại thửa số 120, tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội = 3.793.376.000đ và 5.343.000 đồng trị giá nhà cấp 4 và bếp = 3.798.719.000đ + thửa 144 có giá trị 206,1m² x 810.000đ= 166.941.000 (Một trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi một nghìn) đồng. Tổng giá trị di sản của cụ Tuất và cụ Yên là 3.965.660.000 (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi năm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

2.2. Về kỹ phân thừa kế:

Di sản của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Vũ Thị Soạn, bà Đặng Thị Liên và bà Vũ Thị Vy

Tổng giá trị di sản là 3.965.660.000 (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi năm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng) được chia đều cho 3 kỹ phần (Gồm bà Soạn, bà Vy, bà Liên, mỗi kỹ phần được 1.321.886.666đ (Một tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Phân chia bằng hiện vật:

Thửa ao số 144 có diện tích là 215m² (đo đạc thực tế 206,1m²), tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

Về phần đất ao: được chia 3 kỷ phần cụ thể bà Vũ Thị Vy và bà Vũ Thị Soạn mỗi người được $67,55\text{m}^2$ có giá trị là 54.715.500đ (Năm mươi tư triệu, bảy trăm mười năm nghìn, năm trăm đồng); bà Đặng Thị Liên được 71m^2 có giá trị 57.510.000đ (Năm mươi bảy triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

Về thửa đất số 120 diện tích 671m^2 (đo thực tế $696,6\text{m}^2$) trong đó có 200m^2 đất ở, $496,6\text{m}^2$ đất vườn tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội được chia như sau 200m^2 đất ở : 3= $66,6\text{m}^2$; $496,6\text{m}^2$ đất vườn : 3= $165,5\text{m}^2$. Như vậy mỗi mỗi kỷ phần được chia $232,2\text{m}^2$. Để đảm bảo giá trị các công trình trên đất cần:

Giao cho bà Vũ Thị Vy sử dụng 240m^2 trong đó có $66,7\text{m}^2$ = 1.108.087.100đ (Một tỷ, một trăm linh tám triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm đồng) đất ở và $173,3\text{m}^2$ đất vườn = 164.288.400đ (Một trăm sáu mươi tư triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm đồng). Tổng giá trị đất có trị giá 1.272.375.500đ (Một tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm đồng) và hai gian nhà cấp 4 có giá trị là 5.343.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bà Vy được giao là 1.277.718.000đ (Một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm mười tám nghìn đồng).

Chia cho bà Vũ Thị Soạn sử dụng 223m^2 trong đó có $66,7\text{m}^2$ đất ở = 1.108.087.100đ (Một tỷ, một trăm linh tám triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm nghìn đồng) và $156,3\text{m}^2$ đất vườn = 148.172.400đ (Một trăm bốn mươi tám triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm đồng). Tổng trị giá 1.256.259.500đ (Một tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu, hai năm mươi chín nghìn, năm trăm đồng).

Giao cho các đồng nguyên đơn sử dụng $233,6\text{m}^2$ trong đó có $66,6\text{m}^2$ đất ở = 1.106.425.800đ (Một tỷ, một trăm linh sáu triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm đồng) và 167m^2 đất vườn có trị giá = 158.316.000đ (Một trăm năm mươi tám triệu, ba trăm mười sáu nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản là 1.264.741.800đ (Một tỷ, hai trăm sáu mươi tư triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn, tám trăm đồng).

2.3. Về việc giao tài sản:

Hội đồng xét xử nhận thấy nên chia cho các đương sự bằng tài sản gồm nhà và quyền sử dụng đất là phù hợp, cụ thể:

Đối với kỷ phần của bà Soạn, bà Soạn đã chết năm 1999 và không có chồng con, bà Vy được xác định là con của cụ Yên nên là hàng thừa kế thứ hai của bà Soạn cần giao cho bà Vy kỷ phần này.

Đối với kỷ phần thừa kế của bà Liên, bà Liên chết năm 1998: Giao các con của bà Liên đồng quản lý và sử dụng chung.

Đối với kỷ phần của bà Vy: Bà Vy là người có khó khăn trong nhận thức nên cần giao khối tài sản trên gồm đất có nhà và các tài sản kèm theo trên đất cho bà Vy và người giám hộ hợp pháp của bà Vy quản lý cho đến khi bà Vy không còn có khó khăn trong nhận thức hoặc có sự thay đổi khác.

Đối với tài sản của hộ gia đình ông Lưu xây dựng trên đất này là nhà ngói cấp 4 - 03 gian và các công trình khác đã được xây dựng từ năm 2003, tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lưu trình bày là tự nguyện xây cho bà Vy ở nếu bà Vy được hưởng di sản thừa kế thì không yêu cầu tòa án xem xét những tài sản này và không buộc bà Vy phải thanh toán cho ông Lưu chi phí xây dựng nên không xem xét trong vụ án này. Trường hợp sau này ông Lưu có yêu cầu bà Vy thanh toán công sức thì được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác. Tuy nhiên, đối với phần công san lấp ao của gia đình ông Lưu cần phải xem xét theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

2.4. Về vị trí và tài sản phân chia:

Để đảm bảo các công trình trên đất cần xác định chia kỹ phần của bà Liên giao cho các đồng nguyên đơn giáp với vị trí nhà ông Mừng, ông Phương, ông Trước; chia tài sản cho bà Vy về phía Bắc của thửa đất, phần đất có nhà, bép là di sản của cụ Tuất cụ Yến để lại và nhà cùng các tài sản trên đất do hộ gia đình ông Lưu tạo dựng để bà Vy tiếp tục sử dụng.

Phần còn lại (ở giữa thửa đất) xác định là phần tài sản của bà Soạn được hưởng nếu còn sống. Do bà Soạn đã chết năm 1999 và không có chồng con, nên cần giao phần này cho bà Vy và người giám hộ hợp pháp của bà Vy quản lý.

Phần tài sản của ông Lưu xây dựng trên phần đất được chia cho các đồng thừa kế của bà Liên buộc hộ gia đình ông Lưu tháo dỡ và di dời để trả lại tài sản thừa kế cho người được hưởng. Riêng cây trồng trên đất chia cho các đồng thừa kế của bà Liên để đảm bảo tránh thiệt hại cần giao các đồng thừa kế sở hữu và thanh toán cho gia đình ông Lưu trị giá là 4.258.000đ. Ngoài ra các đồng thừa kế phải thanh toán cho ông Lưu Vũ Văn Lưu số tiền 7.110.000đ tiền công san lấp ao tương đương với kỹ phân chia diện tích ao. Tổng số tiền các nguyên đơn phải trả cho gia đình ông Lưu là 11.368.000đ (Mười một triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

3. Xét các yêu cầu khác:

Đối với yêu cầu của chị Đỗ Thị Mai đại diện cho các đồng nguyên đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án tuyên huỷ giấy uỷ quyền số công chứng 98/2019/GUQ, 99/2019/GUQ ngày 17/01/2019 và số công chứng 2203/2019/GUQ ngày 09/12/2019 giữa bà Vũ Thị Vy và ông Vũ Văn Lưu, anh Vũ Văn Lệ tại Văn phòng công chứng Phạm Thiện. Với lý do bà Vy bị cầm diéc bẩm sinh và bà Vy chưa được học qua trường lớp nào của người cầm diéc nên bà Vy chỉ nhận thức được các ký hiệu, biểu thị đơn giản trong cuộc sống; bà Vy không thể nhận thức được các ký hiệu kiến thức pháp luật nên không thể phiên dịch các nội dung nên trong giấy uỷ quyền do người phiên dịch Vũ Hoàng Lan phiên dịch ngôn ngữ là có căn cứ chấp nhận bởi:

Xét việc thực hiện hợp đồng uỷ quyền của bà Vy cho ông Lưu được thực hiện tại văn phòng công chứng và có phiên dịch ngôn ngữ Vũ Hoàng Loan phiên dịch và được công chứng viên chứng thực theo quy định tại Luật công chứng và

bộ luật dân sự. Tuy nhiên, khi thực hiện việc lập văn bản công chứng lại không có người làm chứng là vi phạm Điều 47 Luật Công chứng.

Ngày 18/01/2024 ông Lưu và anh Lê nộp văn bản uỷ quyền mới của bà Vy, nhận thấy Văn bản này được lập tại văn phòng công chứng Trần Quang Sang ngày 13/01/2024 về hình thức là hợp lệ tuy nhiên bà Vy là người bị hạn chế năng lực hành vi đã có người giám hộ theo quyết định có hiệu lực của Tòa án nhưng tại hợp đồng uỷ quyền này không có sự có mặt của người giám hộ nên uỷ quyền này cũng không hợp lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận tư cách ông Vũ Văn Lưu và ông Vũ Văn Lê là người đại diện theo uỷ quyền của bà Vũ Thị Vy và không chấp nhận kháng cáo của bà Vy, ông Lưu, anh Lê về quyết định huỷ văn bản uỷ quyền của cấp sơ thẩm.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 353634 do UBND huyện Thanh Oai cấp cho bà Vũ Thị Soạn ngày 07/9/1999 trong đó có 108m² đất phần trăm có nguồn gốc từ di sản của cụ Yến cụ Tuất (thửa 120) như đã phân tích ở trên phần đất này thuộc di sản của cụ Yến cụ Tuất, bà Soạn tự ý tách phần đất này mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế nên không hợp pháp. Tuy nhiên do bà Soạn được chia 223m² trong đó có 156m² đất vườn nên không nhất thiết phải huỷ hoặc điều chỉnh phần diện tích này trên giấy chứng nhận mà UBND huyện Thanh Oai đã cấp cho bà Soạn cần giữ nguyên. Phần diện tích còn lại sẽ được đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Không chấp nhận những lời trình bày và yêu cầu khác của các đương sự cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích của các đương sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của anh Vũ Văn Lê, bà Vũ Thị Vy; ông Vũ Văn Lưu và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DSST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai theo hướng phân tích trên.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Tính đến thời điểm xét xử vụ án chị Mai, anh Thanh, đã là người cao tuổi; bà Vy là người hạn chế năng lực hành vi đều trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Phần đòi tài sản của nguyên đơn cần áp dụng án phí không có giá ngạch.

Các đương sự còn lại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- *Án phí phúc thẩm:* Bản án dân sự sơ thẩm đã bị sửa nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2; khoản 5 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 357, Điều 468, Điều 609, 611, 612, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn chị Đỗ Thị Mai.

2- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Thị Vy, ông Vũ Văn Lư, anh Vũ Văn Lê.

3- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, như sau:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thuý, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh về việc “Kiện đòi di sản và chia thừa kế theo pháp luật” và “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận khối tài sản đã được tặng cho bà Đặng Thị Liên và ông Đỗ Văn Nghi gồm 150m² đất trong thửa đất số 120 và thửa đất ao số 144 diện tích đo đạc thực tế 206,1m², thuộc tờ bản đồ số 6, thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

- Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn đối với thửa đất số 120 + thửa đất ao số 144 diện tích đo đạc thực tế 206,1m² và hai gian nhà cấp 4 thuộc tờ bản đồ số 6, thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Vũ Văn Yên là năm 1947. Thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị Tuất là năm 1986.

- Xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất là bà Vũ Thị Soạn, bà Vũ Thị Vy, bà Đặng Thị Liên (bà Liên đã chết nên người thừa kế thế vị của bà Liên là chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thuý, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh).

3.1.1. Chia thừa kế di sản theo pháp luật:

Xác định thửa đất số 120 diện tích đo đạc thực tế 696,6m² (trong đó có 200m² đất ở và 496,6m² đất vườn), gian nhà cấp 4 nằm trên thửa đất 120, và thửa ao số 144, diện tích đo đạc thực tế 206,1m², đều thuộc tờ bản đồ số 6, thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội là di sản của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất, được chia thừa kế theo pháp luật cho ba người con bà Vũ Thị Vy, bà Vũ Thị Soạn, bà Đặng Thị Liên (người thừa kế thế vị của bà

Liên là chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thủy, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh).

Như vậy, di sản thừa kế của Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất được xác định gồm: $696,6\text{m}^2$ (trong diện tích này có 200m^2 đất ở và $496,6\text{m}^2$ đất vườn), có giá trị 200m^2 đất $\times 16.613.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 3.322.600.000$ đồng (Ba tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm nghìn đồng); $496,6\text{m}^2 \times 948.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 470.776.000$ (Bốn trăm bảy mươi triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng tại thửa số 120, tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội = $3.793.376.000\text{đ}$ và $5.343.000$ đồng trị giá nhà cấp 4 và bếp = $3.798.719.000\text{đ}$ + thửa 144 có giá trị $206,1\text{m}^2 \times 810.000\text{đ} = 166.941.000$ (Một trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi một nghìn) đồng.

Tổng giá trị di sản của cụ Tuất và cụ Yên là $3.965.660.000$ (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi năm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

3.1.2. Về kỹ phần thừa kế:

Di sản của cụ Vũ Văn Yên và cụ Nguyễn Thị Tuất được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Vũ Thị Soạn, bà Đặng Thị Liên và bà Vũ Thị Vy

Tổng giá trị di sản là $3.965.660.000$ (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi năm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng) được chia đều cho 3 kỹ phần (Gồm bà Soạn, bà Vy, bà Liên, mỗi kỹ phần được $1.321.886.666\text{đ}$ (Một tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng)).

Phân chia bằng hiện vật:

Thửa ao số 144 có diện tích là 215m^2 (đo đạc thực tế $206,1\text{m}^2$), tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

Về phần đất ao: được chia 3 kỹ phần cụ thể bà Vũ Thị Vy và bà Vũ Thị Soạn mỗi người được $67,55\text{m}^2$ có giá trị là $54.715.500\text{đ}$ (Năm mươi tư triệu, bảy trăm mười năm nghìn, năm trăm đồng); bà Đặng Thị Liên được 71m^2 có giá trị $57.510.000\text{đ}$ (Năm mươi bảy triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

Về thửa đất số 120 diện tích 671m^2 (đo thực tế $696,6\text{m}^2$) trong đó có 200m^2 đất ở, $496,6\text{m}^2$ đất vườn tại thôn Ninh Dương, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội được chia như sau 200m^2 đất ở : $3 = 66,6\text{m}^2$; $496,6\text{m}^2$ đất vườn : $3 = 165,5\text{m}^2$. Như vậy mỗi mỗi kỹ phần được chia $232,2\text{m}^2$. Để đảm bảo giá trị các công trình trên đất cần:

Giao cho bà Vũ Thị Vy sử dụng 240m^2 trong đó có $66,7\text{m}^2 = 1.108.087.100\text{đ}$ (Một tỷ, một trăm linh tám triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm đồng) đất ở và $173,3\text{m}^2$ đất vườn = $164.288.400\text{đ}$ (Một trăm sáu mươi tư triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm đồng). Tổng giá trị đất có trị giá $1.272.375.500\text{đ}$ (Một tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm đồng) và hai gian nhà cấp 4 có giá trị là $5.343.000$ đồng. Tổng giá trị tài sản bà Vy được giao là $1.277.718.000\text{đ}$ (Một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm mười tám nghìn đồng). (Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án).

Chia cho bà Vũ Thị Soạn sử dụng 223m² trong đó có 66,7m² đất ở = 1.108.087.100đ (Một tỷ, một trăm linh tám triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm nghìn đồng) và 156,3m² đất vườn = 148.172.400đ (Một trăm bốn mươi tám triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm đồng). Tổng trị giá 1.256.259.500đ (Một tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu, hai năm mươi chín nghìn, năm trăm đồng). *(Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án)*.

Giao cho các đồng nguyên đơn sử dụng 233,6m² trong đó có 66,6m² đất ở = 1.106.425.800đ (Một tỷ, một trăm linh sáu triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm đồng) và 167m² đất vườn có trị giá = 158.316.000đ (Một trăm năm mươi tám triệu, ba trăm mười sáu nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản là 1.264.741.800đ (Một tỷ, hai trăm sáu mươi tư triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn, tám trăm đồng). *(Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án)*.

Tài sản trên 2 phần đất chia cho bà Vũ Thị Vy và bà Vũ Thị Soạn gồm có:

- Nhà 1 tầng (4 gian), tường 110 bờ trụ, tường bao quanh trên 3m, mái ngói, dưới là trần nhựa, nền lát gạch men, không có khu phụ riêng, xây dựng năm 2003, hiện đang sử dụng ổn định, có hiện tượng thấm, tỷ lệ chất lượng còn lại 30%, đơn giá 2.351.000đ/1m² (đã bao gồm VAT), diện tích: 69,1m²

Giá trị = 69,1m² x 2.351.000đ/1m² x 30% = 48.736.000đ *(Bốn mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng)*.

- Nhà cấp 4, tường xây gạch 110, cao dưới 3m, nền lát gạch chi và láng xi măng, mái ngói, có khu phụ bên cạnh, xây dựng năm 1953, hiện đã xuống cấp, đơn giá 1.781.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 10%, diện tích: 30,0m²:

Giá trị = 30,0m² x 1.781.000đ/m² x 10% = 5.343.000đ *(Năm triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng)*.

- Bể nước xây dựng năm 2013, tỷ lệ chất lượng còn lại 30%, đơn giá 3.036.000đ/1m³, có khối lượng: 10,6m³:

Giá trị = 10,6m³ x 3.036.000đ/m³ x 30% = 9.654.000đ *(Chín triệu, sáu trăm năm mươi tư nghìn đồng)*.

- Nhà vệ sinh 1 tầng, đổ trần bê tông, cao dưới 3m, xây dựng năm 2013, đơn giá 4.569.000đ/1m² (vận dụng đơn giá nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép), tỷ lệ chất lượng còn lại 45%, diện tích 4,6m²:

Giá trị = 4,6m² x 4.569.000đ/m² x 45% = 9.457.000đ *(Chín triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn đồng)*.

- Sân:

+ Phần lát gạch đỏ 30 x 30, xây dựng năm 2013, hiện sử dụng tốt, tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, đơn giá 290.000đ/1m², diện tích 99,6m²:

Giá trị = 99,6m² x 290.000đ/m² x 40% = 11.553.000đ *(Mười một triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn đồng)*.

+ Phần lán xi măng, xây dựng năm 2016, tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, đơn giá 145.000đ/1m², diện tích 23,8m²:

Giá trị = 23,8m² x 145.000đ/m² x 40% = 1.380.000đ (Một triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng).

- Công xây dựng năm 2016, hiện sử dụng tốt:

+ Phần công sắt: đơn giá 544.000đ/1m² tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, diện tích 6,6m²:

Giá trị = 6,6m² x 544.000đ/m² x 40% = 1.436.000đ (Một triệu, bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

+ Phần trụ công: xây gạch chỉ 40x40cm, đơn giá 497.000đ/md (vận dụng đơn giá tường xây gạch 220 để tính), tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, diện tích 1,5m²:

Giá trị = 1,5m² x 497.000đ/md x 40% = 298.000đ (Hai trăm chín mươi tám nghìn đồng).

- Tường bao quanh, xây gạch chỉ 110, xây dựng năm 2003, hiện chưa nghiêng nứt, đảm bảo công năng, đơn giá 698.000đ/1m², tỷ lệ chất lượng còn lại 30%, diện tích 66,0m²:

Giá trị = 66,0m² x 698.000đ/m² x 30% = 13.820.000đ (Mười ba triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).

- Mái vẩy tôn (vị trí bể nước) bao gồm hệ khung thép đỡ, xây dựng năm 2020, đơn giá 457.000đ/1m², tỷ lệ chất lượng còn lại 50%, diện tích 37,8m²:

Giá trị = 37,8m² x 457.000đ/m² x 50% = 8.637.000đ (Tám triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

- Nhà 2 tầng được xây dựng không kiên cố: Tầng 1 là nhà cũ, xây tường gạch chỉ 110 từ năm 1953 đến năm 2020 thì cải tạo xây tầng 2 bằng dầm, kèo, sàn thép, tường tầng 2 được xây dựng bằng vật liệu nhẹ, mái lợp tôn, nhà không có khu phụ bên trong, đang sử dụng ổn định.

+ Đơn giá tầng 1 đổ trần bê tông: 2.351.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 20%, diện tích 25,5m²:

Giá trị = 25,5m² x 2.351.000đ/m² x 20% = 11.990.000đ (Mười một triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng).

+ Đơn giá tầng 2 mái tôn: 1.781.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 40%, diện tích 25,5m²:

Giá trị = 25,5m² x 1.781.000đ/m² x 40% = 18.166.000đ (Mười tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

- Khu chuồng gia súc và kho chứa đồ, để xe quây bằng hoa sắt, tôn, lợp mái tôn, fiprôximăng đã xuống cấp, xây dựng năm 2013, đơn giá 287.000đ/m², tỷ lệ chất lượng còn lại 5%, diện tích 40,2m²:

Giá trị = $40,2\text{m}^2 \times 287.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 5\% = 576.000\text{đ}$ (Năm trăm, bảy mươi sáu nghìn đồng).

3.1.3. Về việc giao tài sản:

Đối với kỷ phần của bà Soạn, bà Soạn đã chết năm 1999 và không có chồng con, bà Vy được xác định là con của cụ Yến nên là hàng thừa kế thứ hai của bà Soạn cần giao cho bà Vy được quản lý, sử dụng kỷ phần này.

Đối với kỷ phần thừa kế của bà Liên, bà Liên đã chết năm 1998: Giao các con của bà Liên đồng quản lý và sử dụng chung.

Đối với kỷ phần của bà Vy: Bà Vy là người có khó khăn trong nhận thức nên cần giao khối tài sản trên đất gồm có nhà và các tài sản kèm theo trên đất cho bà Vy và người giám hộ hợp pháp của bà Vy quản lý cho đến khi bà Vy không còn có khó khăn trong nhận thức hoặc có sự thay đổi khác.

Do bà Vy là người có khó khăn trong nhận thức nên mọi giao dịch liên quan đến tài sản mà bà Vy được giao phải thực hiện thực hiện theo quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của giám hộ và người được giám hộ cho đến khi bà Vy không còn có khó khăn trong nhận thức hoặc cho đến khi có sự thay đổi khác.

Đối với tài sản của hộ gia đình ông Lưu xây dựng trên đất này là nhà ngôi cấp 4 - 03 gian, và các công trình xây dựng và cây cối khác đã được xây dựng từ năm 2003, tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm hôm nay ông Lưu trình bày là tự nguyện xây cho bà Vy ở nếu bà Vy được hưởng di sản thừa kế thì không yêu cầu toà án xem xét những tài sản này và không buộc bà Vy phải thanh toán cho ông Lưu chi phí xây dựng nên không xem xét trong vụ án này. Trường hợp sau này ông Lưu có yêu cầu bà Vy thanh toán công sức thì được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác.

3.1.4. Về vị trí và tài sản phân chia:

Để đảm bảo các công trình trên đất cần xác định chia kỷ phần của bà Liên giao cho các đồng nguyên đơn giáp với vị trí nhà ông Mừng, ông Phương ông Trước; chia tài sản cho bà Vy về phía Bắc của thửa đất, phần đất có nhà, bếp là di sản của cụ Tuất cụ Yến để lại và nhà cùng các tài sản trên đất do hộ gia đình ông Lưu tạo dựng để bà Vy tiếp tục sử dụng.

Phần còn lại (ở giữa thửa đất) xác định là phần tài sản của bà Soạn được hưởng nếu còn sống. Do bà Soạn đã chết năm 1999 và không có chồng con, nên cần giao phần này cho bà Vy và người giám hộ hợp pháp của bà Vy quản lý. (có sơ đồ kèm theo).

3.1.5. Phần thanh toán chênh lệch:

Do bà Soạn đã chết nên các đồng nguyên đơn và bà Vũ Thị Vy không phải thanh toán phần giá trị tài sản được giao cao hơn giá trị theo kỷ phần được hưởng.

Đồng nguyên đơn thanh toán cho ông Vũ Văn Lưu 7.110.000đ san lấp ao và cây trồng trên phần đất được chia 4.258.000 đồng. Tổng số tiền các nguyên

đơn phải thanh toán cho gia đình ông Lưu là 11.368.000đ (Mười một triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Ông Vũ Văn Lưu cùng các thành viên trong gia đình phải di dời người và tài sản (công trình xây dựng) ra khỏi khuôn viên đất mà chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thủy, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh (Do chị Đỗ Thị Mai đại diện theo ủy quyền) được giao theo sơ đồ kèm theo bản án.

3.2. Tuyên bố văn bản công chứng số công chứng 98/2019/GUQ; số công chứng 99/2019/GUQ ngày 17/01/2019 và số công chứng 2203 ngày 09/12/2019 lập tại Văn phòng công chứng Phạm Thiện có nội dung bà Vũ Thị Vy ủy quyền cho ông Vũ Văn Lưu, anh Vũ Văn Lệ thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án này vô hiệu.

3.3. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 353634 do UBND huyện Thanh Oai cấp cho bà Vũ Thị Soạn ngày 07/9/1999 trong đó có 108m² đất %. Do bà Soạn được chia 223m² trong đó có 156m² đất vườn nên không nhất thiết phải huỷ hoặc điều chỉnh phần diện tích này trên giấy chứng nhận cần giữ nguyên. Phần diện tích còn lại sẽ được đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Các đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

3.4. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện việc trả tiền như bản án đã tuyên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Đồng nguyên đơn chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh, chị Đỗ Thị Thủy, chị Đỗ Thị Chung; chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh (do chị Đỗ Thị Mai đại diện) phải chịu 50.283.294 đồng (Năm mươi triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm chín mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tài sản được hưởng thừa kế và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về đòi tài sản được tặng cho. Tổng cộng là 50.583.294 đồng (Năm mươi triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm chín mươi tư đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh.

Chị Đỗ Thị Thủy, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh mỗi người phải chịu 7.226.184 đồng (Bảy triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm tám mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Đối trừ số tiền tạm ứng án phí đồng nguyên đơn đã nộp 22.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002261 ngày 02/7/2018

của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai và phần án phí được miễn của chị Đỗ Thị Mai, anh Đỗ Văn Thanh thì chị Đỗ Thị Thủy, chị Đỗ Thị Chung, chị Đỗ Thị Thành, chị Đỗ Thị Huyền, anh Đỗ Văn Hạnh còn phải nộp tiếp số tiền là 14.130.926 đồng (Mười bốn triệu, một trăm ba mươi nghìn, chín trăm hai mươi sáu đồng), mỗi người phải chịu 2.826.185 đồng (Hai triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm tám mươi năm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị Vy.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện việc trả tiền như bản án đã tuyên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

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 các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- Về án phí phúc thẩm:

+ Hoàn trả chị Đỗ Thị Mai 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0053951 ngày 01/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

+ Hoàn trả anh Vũ Văn Lê 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0053900 ngày 06/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Oai;
- Chi cục THADS huyện Thanh Oai
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lan Anh