

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ XUYỀN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 33/2020/DSST

Ngày 08/6/2020

Về việc: Yêu cầu chia thừa kế

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYỀN

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quang

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Lương Đức và ông Vũ Minh Đoan

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Huyền; CBTA

Đại diện VKSND tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Trưởng, KSV

Mở phiên tòa trong ngày 08/6/2020 tại trụ sở TAND huyện Phú Xuyên để xét xử công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2018 về việc kiện “yêu cầu chia tài sản thừa kế” giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969;

HKTT và nơi cư trú: 234/5, hẻm 243, phường Ph, thành L, tỉnh Lâm Đồng.

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1987;

HKTT: Thôn Đ, xã Th, huyện X, thành phố Hà Nội.

- **Những người có quyền lợi liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị T;

2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1984;

3. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1972

4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1995;

5. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1998.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã Th, huyện X, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của anh H: Chị Nguyễn Thị B.

Người bảo vệ quyền lợi của bà T, anh H: Ông Nghiêm Đức H - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà Nội.

Bà Tiến, anh H, chị B, anh Đ, chị T ủy quyền cho anh Tr.

6. Ông Phạm Thế H; sinh năm 1957.

7. Anh Phạm Văn Kh, sinh năm 1984.

8. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1998.

9. Chị Phạm Thị Ph, sinh năm 1985.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã th, huyện X, thành phố Hà Nội.

10. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; Trú tại 5/5 đường 120, ô 1 KKP 2, phường Ph, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1950; Trú tại Khu2, xã A, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

12. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962, cư trú tại: Khu phố 2, phường Ph, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

13. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964, cư trú tại: Tân Bình 2, xã Th, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ông H, anh Kh, chị H, chị Ph, bà L, ông H, ông C, bà L ủy quyền cho bà L.

14. Ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1945

15. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1941.

Bà K ủy quyền cho ông H.

16. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1976 và chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1978 (đã chết năm 29/7/2018):

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1998

- Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 2000.

- Cháu Nguyễn Quốc H, sinh ngày 09/7/2007

Người đại diện theo pháp luật của cháu H là anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1976 (anh C là bố đẻ cháu H). Chị Tr, chị M ủy quyền cho anh C.

17. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1964

18. Chị Phạm Thị Q; sinh năm 1964

19. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1965

20. Anh Nguyễn Văn Ph; sinh năm 1989

Đều có HKTT tại thôn Đ, xã Th, huyện X, TP Hà Nội

21. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1990.

HKTT tại thôn Ng, xã Th, huyện X, TP Hà Nội.

Chị Lan, anh Ph ủy quyền cho bà L.

22. UBND huyện Phú Xuyên, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Công - Phó Chủ tịch Thường trực UBND huyện Phú Xuyên. Người được ông Công ủy quyền: Ông Đỗ Thành C - Phó trưởng phòng TN&MT huyện

Trụ sở: Thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

23. UBND xã Tri Thủy, người đại diện theo pháp luật: Ông Lại Văn Q - Chủ tịch UBND xã. Người được ông Quyết ủy quyền ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K- Phó Chủ tịch UBND xã.

24. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh – Chủ tịch HĐQT. Trụ sở: Số 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Ch – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Phú Xuyên.

Người được ông Ch ủy quyền: Ông Hoàng Văn Th - Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuyên, Hà Nội II.

Địa chỉ: TK Phú Mỹ, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, TP Hà Nội.

Bà L, anh Tr, chị B, anh Đ, ông H có mặt. Ông H, anh C, anh V, chị Q, bà L, ông Th, ông C, ông K vắng mặt.

NHẬN THẤY.

Theo đơn yêu cầu và và những lời khai tại Toà, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và là người được ông H, ông C, bà L, bà L, ông H, anh Kh, chị H, chị Ph ủy quyền trình bày:

Về huyết thống: Cụ Nguyễn Văn S, sinh năm 1923 và cụ Nguyễn Thị Th, sinh năm 1923 kết hôn với nhau khi nào thì không rõ, sinh thời các cụ có 07 người con gồm:

Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1957 (mất năm 2002), ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1950; ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1958 (chết 2016), bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977.

Cụ Sứ mất ngày **20/7/2012**. Cụ Nguyễn Thị Th mất ngày **30/7/2016**.

Ông Nguyễn Văn Th kết hôn với bà Nguyễn Thị T và có 05 người con gồm: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1984; anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1987; chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1995 và anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1998. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1986 là vợ của anh Nguyễn Văn H.

Bà Nguyễn Thị C, kết hôn với ông Phạm Thế H và sinh được ba người con gồm: Anh Phạm Văn Kh, sinh năm 1984; chị Phạm Thị H, sinh năm 1998 và chị Phạm Thị Ph, sinh năm 1985. Bà Cầu chết **2016**.

Về Đất ở: Khi còn sống cụ S, cụ Thơm tạo lập được 02 thửa đất, gồm:

Thửa đất số 234, diện tích 662,2 m² và thửa đất số 388, diện tích 737,6 m², tổng diện tích là 1398,8 m² tại tờ bản đồ số 07 (năm 2002), thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên đều đứng tên cụ Nguyễn Văn S. Đến các năm 2005 và 2006, các cụ đã chuyển nhượng cho 02 người ở cùng thôn là ông Phạm Ngọc Hải 286 m² đất và anh Nguyễn Văn Đ 132 m² đất ở tại 01 phần của thửa đất số 388, diện tích còn lại là **921 m²**. Ngoài ra, cụ Sứ, cụ Th chưa chia chác, thừa kế đất cát cho bất cứ người con, người cháu nào, dù rằng vào khoảng năm 2011, cụ Sứ có chia đất bằng miệng cho các con và các cháu là con của ông Th, bà T, là anh H, anh Tr, anh Đ, nhưng sau đó lại không lập thành văn bản và cũng không có chuyện cụ Sứ làm di chúc cho anh Hoan, chị Bích phần diện tích đất tại thửa 234 mà anh Hoan, chị Bích đã làm nhà. Cụ Sứ chết không để lại di chúc.

Về nhà ở: Từ những năm 1960, cụ S, cụ Thơm có làm được một ngôi nhà cấp 4, 05 gian, khung tre gỗ, trần hiên, lợp ngói (sửa lại năm 1972), diện tích khoảng 80 m² trên thửa đất số 234, (nhà ở đã xuống cấp trầm trọng, không còn giá trị), hiện bà T và các con bà đang sử dụng làm nơi ở. Ngoài ra các cụ không còn tài sản nào có giá trị. Tranh chấp xảy ra từ năm 2015, sau khi cụ Th, bà L và các con của ông Th, bà T đã thỏa thuận phân chia đất xong, nhưng khi ra xã hoàn thiện thủ tục, anh Tr thay đổi quan điểm, đòi nhận phần đất ở vị trí khác song bà L không chấp nhận, buộc bà phải làm đơn khởi kiện đến Tòa phân xử.

Nay bà L xin rút một phần yêu cầu, không phân chia cả 1398,8 m² mà chỉ yêu cầu Tòa án phân chia toàn bộ 921 m² đất trên của cụ Sứ, cụ Thơm theo qui định của pháp luật.

Không đồng ý cho anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị B được hưởng tài sản tặng cho, theo văn bản cho cháu đất ở của cụ Sứ vào năm 2006 với lý do văn bản này chưa được công chứng, chứng thực theo qui định.

Không đồng ý chia tài sản theo di chúc miệng, cũng như văn bản họp gia đình chia đất vào năm 2005 giữa cụ Th với bà L và các con của ông Th, bà Tiến của anh Tr.

Không yêu cầu tính tiền phụng dưỡng, ốm đau, ma chay mà bà L phải bỏ ra khi các cụ còn sống và qua đời.

Phía bị đơn, anh Nguyễn Văn Tr, đồng thời là người được bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị T trình bày:

Về huyết thống: Xác nhận, Ông bà nội anh là cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị Th sinh hạ được 07 người con như bà L trình bày. Anh và các anh chị em ruột là anh H, anh Đ, chị T đúng là con của ông Th và bà T, ông Th mất từ năm 2002.

Về tài sản chia thừa kế: Anh nhất trí, khi còn sống, cụ S, cụ Th có 02 thửa đất và 01 ngôi nhà 05 gian tại thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên mang tên cụ S như bà L trình bày.

Năm 2006, cụ S đã làm văn bản cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị B toàn bộ 06 m chiều ngang và chiều dài từ ngõ xóm đến sát đất nhà ông Ch, của một phần đất ở tại thửa đất số 234 mà anh H, chị B đã xây nhà và đang ở như cho đến nay.

Cũng trong những năm 2005- 2006, cụ Sứ còn đứng ra bán 418 m² của cụ Sứ, cụ Th (mà thực chất là giữa ông C, bà L đứng ra bán) với ông H, anh Đ, cho ông Phạm Ngọc H và cho ông Nguyễn Văn Đ.

Năm 2011, cụ Sứ cũng làm di chúc có xác nhận của UBND xã Tri Thủy, theo đó, cụ Sứ ngoài việc cho anh H, chị B đất ở như trước kia còn phân chia cho anh Tr 93,2m², anh Nguyễn Văn Đồn 97,6 m² và bà Nguyễn Thị L được chia 293,5 m².

Sau khi cụ S mất năm 2012, đến năm 2015, các bên lại họp gia đình trong đó có cụ Thơm, bà L (ông C, ông H, bà Lễ, bà Long ủy quyền cho bà Lý) với anh chị em ruột của anh thỏa thuận phân chia lại phần đất còn lại 921 m², theo đúng như di chúc năm 2011 của cụ Sứ, nhưng khi lên UBND xã làm thủ tục kê khai tách thửa, anh nhận thấy việc phân chia trên là chưa đúng, gây thiệt hại đến quyền lợi của gia đình anh, nên anh thay đổi quan điểm và phát sinh tranh chấp với bà Lý.

Anh đề nghị Tòa án phân chia tài sản của cụ Sứ, cụ Thơm theo đúng di chúc năm 2011 của cụ Sứ và văn bản phân chia tài sản năm 2015 của cụ Thơm, bà Lý với gia đình anh. Chấp nhận phần diện tích đất ở mà cụ Sứ, cụ Thơm đã cho anh Hoan, chị Bích.

Phần tài sản được thừa kế của bố anh (ông Nguyễn Văn Thư) mẹ con anh sẽ tự thỏa thuận, phân chia không đề nghị Tòa xét.

Rút yêu cầu hủy quan hệ mua bán chuyển nhượng đất ở giữa cụ Sứ với ông Hải, ông Đan, cũng như rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của UBND huyện Phú Xuyên cấp cho ông Hải (sau là cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Việt Cường - Chị Phạm Thị Tuyết và vợ chồng anh Nguyễn Văn Việt và chị Phạm Thị Quế) và vợ chồng ông Nguyễn Văn Đan và bà Phạm Thị Liên.

Đề nghị Tòa án tính công sức giữ gìn, bảo quản tài sản của bà Tiến đối với di sản thừa kế của các cụ theo qui định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tiến và anh Nguyễn Văn Hoan, ông Nghiêm Đức Huy, nhất trí với quan điểm về việc kiện của anh Nguyễn Văn Trung đã được bà Tiến, anh Hoan ủy quyền, đề nghị Tòa chấp nhận.

Những người có quyền lợi liên quan đứng về phía nguyên đơn là các ông Nguyễn Văn Cung, Nguyễn Văn Hậu, bà Nguyễn Thị Lễ, bà Nguyễn Thị Long, ông Phạm Thế Học, anh Phạm Văn Khôi, chị Phạm Thị Hoa, chị Phạm Thị Phương ủy quyền trình bày:

Nhất trí với lời trình bày của bà Phạm Thị Lý, xin được nhường kỷ phần mà mình thừa kế cho bà Nguyễn Thị Lý được hưởng.

Những người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông Phạm Ngọc Hải, bà Nguyễn Thị Ký, anh Nguyễn Văn Cường, anh Nguyễn Văn Việt, bà Phạm Thị Liên, anh Nguyễn Văn Phương, chị Nguyễn Thị Lan đều đề nghị: Việc ông Hải, anh Đan chuyển nhượng đất của cụ Sứ, cụ Thơm 286 m² đất ở vào các năm 2005 và 2006 là có thật và hợp pháp, được thể hiện bằng việc các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất, trong đó, ông Hải đã phân chia QSD đất cho vợ chồng của 02 người con gái là chị Phạm Thị Tuyết và anh Nguyễn Văn Cường, chị Phạm Thị Quế và anh Nguyễn Văn Việt, riêng anh Cường còn khai nhận, hiện tại GCN QSD đất của anh chị, anh còn đang thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp huyện Phú Xuyên để vay 01 tỉ đồng vốn làm ăn. Nên những người này đề nghị Tòa công nhận QSD đất hợp pháp của họ đồng thời bác yêu cầu hủy hợp đồng mua bán và GCN QSD đất của anh Trung.

Người đại diện của UBND huyện Phú Xuyên cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa cụ Sứ với ông Hải, anh Đan là đúng pháp luật, do đó, việc UBND huyện Phú Xuyên cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phạm Ngọc Hải, sau đó là các con của ông Hải và vợ chồng anh Đan, chị Liên cũng là đúng pháp luật. Do vậy, ông cũng đề nghị Tòa tuyên bác yêu cầu của anh Trung.

Tương tự người đại diện của UBND xã Tri Thủy, ông Nguyễn Văn Ký trình bày: Tại thời điểm năm 2005 - 2006, việc cụ Sứ chuyển nhượng đất ở cho ông Hải, anh Đan tại địa phương là có thật, ngay tình, hợp pháp. Nên sau đó, UBND xã mới làm hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hải, anh Đan là phù hợp và đúng qui định. Đề nghị Tòa bác yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD cũng như yêu cầu hủy GCN QSD đất của anh Trung.

Người đại diện được Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuyên Hà Nội II trình bày: Đúng là Ngân hàng đang thực hiện hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Văn Cường, theo đó Ngân hàng cho anh Cường vay 01 tỉ đồng và anh Cường đã thế chấp GCN QSD đất là đối tượng bị anh Nguyễn Văn Trung đề nghị hủy vì cho rằng trái pháp luật. Tuy nhiên, đến ngày 09/4/2020, anh Cường đã trả nợ xong cho ngân hàng và làm thủ tục giải chấp, nên giữa Ngân hàng và anh Cường đã chấm dứt quan hệ tín dụng đối với thửa đất trên.

Tại phiên tòa:

Phía nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lý giữ nguyên yêu cầu của mình, khẳng định cụ Sứ, cụ Thơm trước khi mất không để lại di chúc, đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản của các cụ theo pháp luật.

Phía bị đơn: Anh Nguyễn Văn Trung xin rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa cụ Sứ với ông Hải, ông bà Đan Liên, rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với các giấy chứng nhận QSD đất của ông

Hải, anh Việt – chị Quế, anh Cường – chị Tuyết và ông bà Đan Liên, đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản của cụ Sứ, cụ Thom theo qui định của pháp luật, có tính phần công sức của bà Tiến trong thời gian sống, trông nom, bảo quản, giữ gìn tài sản thừa kế; không yêu cầu tính công sức gìn giữ, bảo quản tài sản của anh em anh (anh Hoan, anh Trung, anh Đồn, chị Tin) vì khi còn nhỏ sống cùng bố mẹ, tài sản do bố mẹ gìn giữ bảo quản, khi lớn lên lập gia đình thì anh Hoan được các cụ cho đất xây nhà ở riêng, anh Trung lập gia đình năm 2010 và chuyển sang ở nhà vợ tại xã Bạch Hạ, anh Đồn và chị Tin còn nhỏ tuổi nên anh Trung vẫn qua lại trông nom tài sản giúp mẹ và các em nên không yêu cầu xem xét công sức của anh em anh. Phần tài sản thừa kế của ông Thư và công sức mẹ con anh được Tòa chia, sau này mẹ con anh sẽ tự chia. Anh Trung cũng tự nguyện chịu phần án phí của bà Tiến và của Hoan, anh Đồn, chị Tin.

Chị Nguyễn Thị Bích đề nghị Tòa án công nhận phần tài sản được cụ Sứ, cụ Thom tặng cho vợ chồng chị.

Anh Nguyễn Văn Đồn nhất trí với đề nghị của anh Trung.

Ông Nghiêm Đức Huy nhất trí với các đề nghị của anh Trung, chị Bích.

Đại diện UBND huyện Phú Xuyên, UBND xã Tri Thủy, Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Phú Xuyên – Hà Nội II, ông Hải, bà Đan vắng mặt.

Đại diện VKSND huyện Phú Xuyên tham gia phiên toà phát biểu:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các qui định về thủ tục tố tụng của Pháp luật TTDS trong quá trình giải quyết vụ án nhưng việc đưa vụ án ra xét xử còn chậm so với qui định. Nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của mình. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng nhưng chưa đầy đủ. Đề nghị HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Tòa chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản, tài sản thừa kế của của Nguyễn Văn Sứ và cụ Nguyễn Thị Thom theo pháp luật.

Nhất trí 01 phần với đề nghị của nguyên đơn yêu cầu phân chia 01 phần còn lại của 921,2 m² còn lại của các thửa đất 234 và 388 tờ bản đồ số 07, thôn Bái Đô, xã Tri thủy, huyện Phú Xuyên. Theo hướng:

Công nhận phần diện tích 203,9 m² cụ Sứ, cụ Thom đã cho anh Hoan, chị Bích.

Tính công sức của bà Tiến bằng 1/4 kỷ phần thừa kế, trị giá thành tiền là và trị giá bằng hiện vật tương đương 27 m² đất ở.

Chấp nhận yêu cầu của anh Trung, chia gộp kỷ phần đất của ông Thư mà các con của ông được thừa kế thế vị và phần công sức của bà Tiến thành 01 thửa. Giao bà Tiến và các con bà Tiến là anh Trung, anh Đồn, chị Tin được sử dụng 04 m chiều ngang và 34,15 m chiều dài với tổng diện tích là 34,15 m = 136,4 m² có giá trị 954.800.000 đồng.

Còn lại 581 m² đất có giá trị 4.566.400.000 đồng, giao cho bà Lý được quyền thừa hưởng.

Ngoài ra đại diện VKS ND huyện Phú Xuyên còn đề nghị buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự và quan điểm của Đại diện VKSND. Hội đồng xét xử nhận định:

Về Tố tụng:

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi liên quan đồng thời là những người được người có quyền lợi liên quan khác ủy quyền là ông Phạm Ngọc Hải, anh Nguyễn Văn Cường, anh Nguyễn Văn Việt, bà Phạm Thị Liên, anh Nguyễn Văn Phương, chị Nguyễn Thị Lan. Đây là lần thứ 02 liên tiếp những người này vắng mặt tại phiên tòa, nên theo qui định của điều 227, 228 BLTTDS, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về quan hệ pháp luật:

Đây là vụ án phân chia di sản thừa kế của các cụ Nguyễn Văn Sứ mất ngày **20/7/2012**, cụ Nguyễn Thị Thơm mất ngày **30/7/2016** mà không có di chúc.

Trong vụ án này có 02 quan hệ pháp luật, 01 là quan hệ thừa kế theo pháp luật đối với phần tài sản các cụ Nguyễn Văn Sứ mất ngày 20/7/2012, cụ Nguyễn Thị Thơm mất ngày 30/7/2016 mà không có di chúc, 02 là phần tài sản cụ Sứ, cụ Thơm đã làm văn bản cho anh Nguyễn Văn Hoan và chị Nguyễn Thị Bích, ngày 29/8/2006, theo điều 28 Bộ luật TTDS, nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Về thời hiệu: Tại thời điểm cụ Sứ chết ngày 20/7/2012, tại thời điểm này Bộ luật dân sự 2005 còn hiệu lực pháp luật, theo qui định của điều 645, BLDS 2005 thì thời hiệu chia thừa kế là 10 năm, nên phải đến hết ngày 20/7/2022, thì thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ Sứ mới hết, còn thời điểm cụ Thơm mất là ngày 30/7/2016, thì theo điều 623 Bộ luật dân sự 2015, thì thời hiệu khởi kiện là 30 năm, nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn, việc Tòa án thụ lý giải quyết là có căn cứ.

Về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Nguyễn Văn Sứ và cụ Nguyễn Thị Thơm, Tòa nhận thấy có căn cứ để chấp nhận một phần. Bởi lẽ:

- *Về quan hệ hôn nhân:* Quá trình giải quyết việc kiện, các đương sự đều thống nhất, cụ Nguyễn Văn Sứ (sinh năm 1923) và cụ Nguyễn Thị Thơm (sinh năm 1923) có quan hệ hôn nhân và là vợ chồng, dù không rõ họ kết hôn năm nào, nhưng ít nhất là vào những năm 1956, 1957 khi mà người con đầu của họ là ông Thư, sinh năm 1957. Thời kỳ này hôn nhân thực tế được thừa nhận.

- *Về huyết thống:* Xác định cụ Sứ, cụ Thơm có 07 người con gồm, Ông Nguyễn Văn Thư, sinh năm 1957 (mất năm 2002), ông Nguyễn Văn Hậu, sinh năm 1950; ông Nguyễn Văn Cung, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Cầu, sinh năm 1958 (chết 2016), bà Nguyễn Thị Long, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị Lý, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị Lễ, sinh năm 1977.

- *Về việc chia thừa kế theo di chúc:*

Tại Tòa, bà Lý đề nghị được chia tài sản theo pháp luật với lý do cụ Sứ, cụ Thơm mất và không để lại di chúc và toàn bộ tài sản thừa kế chưa được chia cho ai. Trong khi đó, anh Trung lại đề nghị Tòa chia thừa kế theo di chúc, với lý do, ngày 15/5/2011, cụ Sứ, cụ Thơm đã lập di chúc chia tài sản của các cụ cho bà Lý và các con, di chúc do anh Nguyễn Văn Xê (là anh em họ lập và giữ

giúp), có xác nhận của UBND xã Tri Thủy. Tuy nhiên, phía anh Trung không xuất trình được di chúc, anh Xê người được coi là đã lập di chúc giúp cụ Sứ thì khai đúng là có viết hộ cụ Sứ di chúc, nhưng cũng không nhớ có giữ hay sau khi lập di chúc đã giao cho bà Lý, còn hiện tại anh cũng không có di chúc để cung cấp cho Tòa án. Anh Trung trình bày, biên bản phân chia tài sản ngày 23/5/2015 đã thể hiện đúng ý chí di chúc của các cụ, tuy nhiên, anh Trung cũng không có bất kỳ bằng chứng nào chứng minh đây là ý chí của cụ Sứ, cụ Thơm được thể hiện theo di chúc ngày 15/5/2011. Còn UBND xã Tri Thủy thì khẳng định, UBND xã Tri Thủy không giữ di chúc của cụ Sứ, cho nên nếu cụ Sứ có lập di chúc thật, thì tại thời điểm này, di chúc cũng bị coi là thất lạc và theo qui định của điều 666 BLDS 2005 thì tài sản thừa kế ở thời điểm này phải được chia theo pháp luật.

- *Về thừa kế theo pháp luật:*

Về diện và hàng thừa kế tài sản của cụ Sứ, cụ Thơm:

Theo qui định của điểm a khoản 1 điều 651 BLDS 2005: Tại thời điểm ngày **23/2/2012** khi ông cụ Sứ chết, thì cụ Thơm, ông Thư, ông Hậu, ông Cung, bà Cầu, bà Long, bà Lý, bà Lễ là thuộc hàng thừa kế thứ nhất, đều thuộc diện và hàng thừa kế thứ nhất.

Do ông Thư đã mất vào **10/7/2002**, nên các con của ông Thư, là anh Trung, chị Tin, anh Đồn là người được thừa kế thế vị được hưởng kỷ phần tài sản của ông Thư.

Tại thời điểm ngày **30/7/2016** cụ Thơm mất, thì những người thừa kế phần di sản của cụ Thơm sẽ là: Ông Hậu, ông Cung, bà Cầu, bà Long, bà Lý, bà Lễ là thuộc hàng thừa kế thứ nhất, tương tự, những người thừa kế thế vị của ông Thư là anh Trung, chị Tin, anh Đồn.

Riêng trường hợp bà Cầu chết ngày **14/5/2016**, thì người thừa kế của bà Cầu sẽ là ông Phạm Thế Học, anh Phạm Văn Khôi, chị Phạm Thị Hoa, chị Phạm Thị Phụng là những người được hưởng phần tài sản của bà Cầu.

Song tại hồ sơ, cả ông Cung, ông Hậu, bà Lễ, bà Long, ông Học, anh Khôi, chị Hoa, chị Phụng đều nhường lại phần tài sản mà mình được thừa kế cho bà Lý. Sự tự nguyện này của họ là phù hợp với pháp luật. Tòa chấp nhận.

- *Về Thời điểm mở thừa kế:* Ngày 23/2/2012, cụ Nguyễn Văn Sứ chết, là thời điểm mở thừa kế thứ nhất và ngày 30/7/2016 ngày cụ Thơm chết là thời điểm mở thừa kế thứ 02. Bà Cầu mất sau thời điểm cụ Sứ chết và trước thời điểm cụ Thơm chết, nên ở thời điểm cụ Sứ mất, thì bà Cầu được hưởng thừa kế của cụ Sứ, còn sau khi bà Cầu chết, thì người thừa kế của bà Cầu là ông Học, anh Khôi, chị Hoa, chị Phụng.

Tuy nhiên, xét từ thời điểm cụ Sứ chết, đến thời điểm bà Cầu, cụ Thơm chết, dù có sự biến động gì về diện, hàng thừa kế, nhưng không có biến động gì về tài sản, di sản thừa kế, do đó HĐXX nhận thấy không cần thiết phải chia thừa kế tài sản ở từng thời điểm một, mà chỉ cần chia một lần sau ngày 30/7/2016 là thời điểm cuối cùng khi cụ Thơm chết là phù hợp mà vẫn không làm ảnh hưởng đến phần tài sản được chia thừa kế của họ theo qui định của pháp luật.

- *Về tài sản chia thừa kế:* Các đương sự thống nhất, trong thời kỳ hôn nhân và khi các cụ còn sống, cụ Sứ, cụ Thơm đã tạo lập được một khối tài sản gồm thửa đất số **234**, diện tích **662,2 m²** và thửa đất số **388**, diện tích **737,6**

m² (tổng diện tích là **1.399,8 m²**) theo tờ bản đồ số 07 (năm 2002), thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Sứ và cụ Nguyễn Thị Thơm, đất ở đã được đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã Tri Thủy từ năm 1982. Đại diện UBND xã Tri Thủy và Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương là Phòng Tài Nguyên môi trường huyện Phú Xuyên xác nhận, thửa đất trên mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cụ Sứ, cụ Thơm, nhưng đất thuộc diện đất ở nông thôn ổn định, lâu dài, không rơi vào qui hoạch đất an ninh quốc phòng, công trình công cộng ở địa phương và cho đến trước thời điểm cụ Sứ, cụ Thơm chết năm 2012, thì thời gian sử dụng đã trên 30 năm và đất không có tranh chấp, có đủ điều kiện để phân chia QSD đất cho các đương sự trong vụ án. Mặt khác, trong thời gian cụ Sứ, cụ Thơm còn sống, năm 2005 và năm 2006, cụ Sứ, cụ Thơm đã chuyển nhượng một phần đất ở của thửa 388 là 418 m² cho ông Phạm Ngọc Hải và anh Nguyễn Văn Đan, sau đó việc chuyển nhượng này đã được UBND huyện Phú Xuyên cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngay tại thời điểm đó, nên có đủ điều kiện để xác định diện tích đất ở này là tài sản của cụ Sứ, cụ Thơm.

Ngoài ra, quá trình xác minh việc kiện, thửa đất 234 cũng có 01 thời gian mang tên là Đỗ Thị Tuyết, tuy nhiên, theo UBND xã Tri Thủy, đây là sự nhầm lẫn của cán bộ chuyên môn, khi làm sổ sách ghi nhầm tên bà Tiến thành Tuyết, còn không có người nào có họ tên là Đỗ Thị Tuyết đã từng sinh sống trên thửa đất này.

Quá trình thẩm định xem xét tại chỗ diện tích đất tranh chấp, thì tổng diện tích thực của cả 02 thửa đất trên có tổng diện tích là **1.339,5 m²**. Trong đó, thửa 388 là **667 m²** và thửa 234 là **672,5 m²**. Sự chênh lệch về diện tích của cả 02 thửa chỉ là **0,3 m²** trên thực tế, sự chênh lệch này là không đáng kể, nên Tòa án lấy diện tích ở thời điểm hiện tại để phân chia là hợp lý.

Về nhà ở: Các bên đương sự cũng xác nhận tài sản cụ Sứ, cụ Thơm để lại trên 01 phần thửa đất 234, là 01 ngôi nhà 05 gian, khung tre gỗ, lợp mái ngói, trần hiên, được vợ chồng cụ Sứ làm từ những năm 1960, đến năm 1972 thì sửa lại. Quá trình sinh sống, mẹ con bà Tiến cũng có sửa chữa nhỏ là lát nền gạch men Trung Quốc và xây 01 bức tường ngăn 01 gian nhà thành buồng ngủ của bà Tiến và chị Tin, hiện nay, toàn bộ ngôi nhà 05 gian này, đang do bà Tiến cùng các con là anh Đoàn, chị Tin đang ở, qua hơn 40 năm sử dụng, đã xuống cấp nhiều, không còn giá trị.

Trên đất cũng có một nhà tắm, diện tích 4,8 m², 01 cây xoài, của bà Tiến xây dựng, trồng cây, song cũng không có giá trị.

Ngoài ra tại góc phía Tây Bắc của thửa đất trên phần đất của thửa 234, còn có một ngôi nhà ống, cùng các công trình phụ, tường bao khép kín, có tổng diện tích là 148,1 m², ngôi nhà là tài sản của anh Hoan, chị Bích, xây dựng từ năm 2006 trên phần đất cụ Sứ cho.

Các bên đương sự thống nhất, chỉ chia phần đất, còn nhà ở và các công trình khác Tòa chia đầu thì sử dụng đó mà không tính giá trị nhà và tài sản trên đất, điều này là phù hợp với thực tế hiện trạng sử dụng đất, Tòa chấp nhận.

- *Về việc phân chia di sản của cụ Nguyễn Văn Sứ và cụ Nguyễn Thị Thơm.*

1. Trước hết là đối với diện tích 418 m² đất ở mà cụ Sứ, đã bán cho ông Phạm Ngọc Hải và vợ chồng ông Nguyễn Văn Đan và bà Phạm Thị Liên vào

các năm 2005 và 2006: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lý, anh Trung đều không yêu cầu xem xét việc cụ Sứ chuyển nhượng đất cũng như việc UBND cấp giấy chứng nhận QSD đất cho những người có quyền lợi liên quan như ông Hải, bà Đan Liên, anh Cường, anh Việt, chị Quế... sự tự nguyện họ là phù hợp với pháp luật. Tòa chấp nhận.

Do vậy, diện tích **418 m²** mà cụ Sứ đã chuyển nhượng đương nhiên được trừ vào diện tích chung trong tổng số **1.339,5 m²** đất ban đầu của 02 cụ.

2. Về việc cụ sứ làm văn bản tặng cho anh Hoan, chị Bích đất ở năm 2006:

Phía bà Lý khẳng định văn bản này là không đúng pháp luật vì chưa có công chứng, chứng thực theo qui định, trong khi anh Trung, anh Hoan, chị Bích đề nghị được Tòa công nhận. HĐXX nhận thấy: Đúng là ngày 29/8/2006 của cụ Sứ có lập văn bản với tiêu đề “Văn bản cho cháu đất ở” tại nội dung văn bản này, thể hiện, cụ Sứ, cụ Thơm cho anh Hoan, chị Bích đất ở, cụ thể là cho anh Hoan, chị Bích 06 m chiều ngang, tại phần đất phía tây (giáp với nhà đất ông Chương) của thửa 234 và chiều dài, tính từ đầu ngõ xuống tới đất nhà ông Chính (là nhà có thửa đất liền kề tại phần đất phía Nam của thửa 234. Cuối văn bản cho chữ ký của cụ Sứ và những người làm chứng là cụ Nguyễn Văn Chính (anh ruột cụ Sứ, chết năm 2016), bà Nguyễn Thị Cầu (em ruột cụ Sứ) và ông Phạm Đình Chức, (nguyên trưởng thôn Bái Đô thời điểm đó), văn bản này cụ Sứ nhờ ông Chính viết hộ, chữ viết của ông Chính được ông Chức, anh Viện, chị Nguyễn Thị Hương (con đẻ, con dâu của ông Chính xác nhận). Việc bà Lý cho rằng, văn bản cho đất của cụ Sứ không có công chứng, chứng thực nên không có giá trị pháp luật. Về lý, thì đúng là sau khi có văn bản tặng cho đất ở, thì việc xin xác nhận của trưởng thôn của cụ Sứ, cụ Thơm là chưa đầy đủ và chưa có chứng thực của UBND có thẩm quyền và đặc biệt là không tiến hành chuyển quyền sử dụng đất ngay sau khi giao dịch được hoàn tất là sơ suất của những người trong cuộc, và đây cũng chính là một phần nguyên nhân dẫn đến tranh chấp. Song xét ở thời điểm đó, các đương sự đều ở nông thôn, trình độ nhận thức, hiểu biết pháp luật hạn chế (khi đó, cụ Sứ và cụ Thơm đều đã gần 80 tuổi, không biết chữ, nhận thức pháp luật rất hạn chế, như chính các đương sự xác nhận, cụ Sứ phải nhờ anh ruột là cụ Chính viết và chỉ viết được chữ “Ký” bên cạnh chữ Nguyễn Văn Sứ do cụ Chính viết hộ, song sự thiếu sót này không làm thay đổi bản chất của việc tặng cho tài sản. Mặt khác theo theo hướng dẫn của Nghị quyết số 02/2004/HĐTP –TANDTC cao ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, hướng dẫn về việc giải quyết tranh chấp đất đai đối với các trường hợp bị vô hiệu về hình thức, song bên nhận chuyển nhượng, mua bán, tặng cho, đã nhận đất và đã xây dựng các công trình trên đất thì được Tòa án công nhận. Nên dù việc cụ Sứ cho anh Hoan, chị Bích đất ở tại thời điểm đó là chưa phù hợp với pháp luật, thì vẫn được pháp luật công nhận. Tương tự, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/1/2017 của chính phủ sửa đổi một số nghị định qui định chi tiết thi hành Luật Đất đai tại tiết a, khoản 1 mục 54 cũng qui định: “*Những người đang sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận QSD do chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho...quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 1 năm 2008 mà không có các giấy tờ, hợp đồng, thừa kế, tặng cho QSD đất thì được xem xét để cấp giấy chứng nhận QSD đất*”.

Mặt khác, sau khi được các cụ cho đất thì anh Hoan, chị Bích đã xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc trên chính một phần đất này. Cũng cần nói thêm mặc dù ở thời điểm này, cụ Thơm còn sống và vẫn ở cùng với mẹ con bà Tiến, song bản thân cụ Thơm cũng không có ý kiến gì. Đến ngày 23/5/2015, khi họp phân chia QSD đất trong gia đình, lúc đó cụ Thơm còn sống, thì cụ Thơm cũng đã vẫn rất rõ ý nguyện của mình là cho vợ chồng anh Hoan, chị Bích phần đất theo nội dung của văn bản cho cháu đất ở của cụ Sứ lập năm 2006. Việc cụ Sứ, cụ Thơm cho đất anh Hoan cũng là hợp lẽ, bởi với tư duy của các cụ ở nông thôn, thì bao giờ cũng vậy, những người là con, cháu trai trưởng bao giờ cũng được các cụ ưu tiên hơn con, cháu trai ở hàng thứ, nhất là trong hoàn cảnh ông Thư, bố đẻ anh Hoan mất sớm từ năm 2002, bà Tiến và bản thân anh Hoan cũng là những người có nhược điểm về thể chất và tinh thần, thì việc cụ Sứ, cụ Thơm cho anh Hoan, chị Bích được sử dụng riêng một phần đất cũng là điều dễ hiểu. Mặt khác, kể từ sau thời điểm 2006, khi cụ Sứ cho anh Hoan đất ở và vợ chồng anh Hoan, chị Bích làm nhà, cả phía bà Lý và tất cả các anh chị em khác trong gia đình, cũng không ai có ý kiến phản đối gì, hơn nữa, phía cụ Sứ cũng đã xây một bức tường rào bằng gạch chắn riêng để tách biệt với khuôn viên sử dụng đất của anh Hoan, chị Bích với ngôi nhà 05 gian và phần đất còn lại của thửa 234. Do đó, cần xác định đây là tài sản tặng cho của cụ Sứ, cụ Thơm với anh Hoan và chị Bích và được thừa nhận trên thực tế cũng như về luật pháp.

Theo kết quả đo đạc, thẩm định thì toàn bộ chiều dài của phần đất này, có cạnh phía tây là 33.89 m, và có cạnh phía đông là 33,05 m và có tổng diện tích là **203,9 m²**. Nên cần giao cho anh Hoan, chị Bích được sử dụng phần đất này. Đất trị giá: **1.427.300.000** đồng.

Về công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo tài sản: Tại phiên tòa, các bên thừa nhận, cụ Sứ, cụ Thơm trước kia chủ yếu sống với gia đình ông Thư, bà Tiến. Đến năm 2007, thì các cụ vào Nam sống với các con ở trong đó, vì ngoài ông Thư (đã mất năm 2002), bà Cầu lấy chồng ở cùng thôn và về sinh sống với nhà chồng, thì năm người con còn lại của cụ Sứ, cụ Thơm đều vào Nam sinh sống, trong đó 04 người sinh sống tại Lâm Đồng là ông Hậu, ông Cung, bà Lý, bà Long, bà Lễ thì vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn, theo bà Lý xác nhận, trừ ông Thư, bà Cầu ở quê, thì tất cả các anh chị em còn lại đều vào Nam sinh sống từ những năm 1990 - 1993 trở về trước, chỉ về quê khi có công việc cần thiết, toàn bộ phần tài sản, đất cát, nhà cửa của các cụ chủ yếu là do bà Tiến trông nom, giữ gìn, bảo quản, nhất là từ sau năm 2007, cụ Sứ, cụ Thơm gần như vào hẳn Lâm Đồng sinh sống với bà Lý và các con, nên việc phải tính công sức duy trì, giữ gìn, bảo quản tài sản của bà Tiến là cần thiết và phù hợp với tinh thần của án lệ số 02/2019/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về tính công sức trong vụ án dân sự.

Riêng việc tính công sức tôn tạo tài sản của bà Tiến là không đáng kể, vì theo kết quả thẩm định xem xét tài sản của Tòa án, phần diện tích đất ở không có biến động gì, nhà của cụ Sứ, cụ Thơm làm từ những năm 1960 – 1972, cho đến nay phần lớn vẫn giữ nguyên khung, mái, nền nhà cũ, ngoài việc được bà Tiến cho lát lại nền nhà bằng gạch men và xây tường ngăn gian 01 gian nhà chuyển thành buồng ngủ cho bà Tiến và chị Tin, tiện cho sinh hoạt, tuy nhiên, nhìn tổng thể, ngôi nhà không còn giá trị gì ngoài việc vẫn phải dùng làm nơi ở

cho mẹ con bà Tiến, nên Tòa không tính công tôn tạo cho họ là phù hợp. Xét anh Hoan đã ở riêng từ năm 2006, anh Trung lập gia đình năm 2010 và chuyển sang ở nhà vợ tại xã Bạch Hạ không thường xuyên sinh sống trên thửa đất này, chỉ qua lại giúp mẹ và các em trông nom, gìn giữ tài sản do bà Tiến có nhược điểm về thể chất và tinh thần, anh Đồn chỉ Tin còn nhỏ tuổi, hơn nữa anh Trung cũng không yêu cầu xem xét phần công sức trông nom, gìn giữ, bảo quản tài sản của anh em anh. Nên Tòa chỉ xét phần công sức của bà Tiến là phù hợp.

Xét 717,6 m² còn lại được bà Tiến bảo quản, trông nom, gìn giữ trong suốt 12 năm qua, HĐXX nhất trí với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, quyết định trả bà Tiến bằng hiện vật tương đương với khoảng $\frac{1}{4}$ của 01 kỷ phần thừa kế là **27,676 m²** của thửa đất 234 với trị giá 7.000.000 đ/m² tương đương **193.733.333** đồng.

Về diện tích đất ở và giá trị phần di sản còn lại của cụ Sứ, cụ Thơm:

Như vậy, sau khi trừ đi diện tích đất 418 m², cụ Sứ bán cho ông Hải và vợ chồng ông Đan, 203,9 m² cho anh Hoan, chị Bích thì diện tích đất còn lại mà ta gọi là di sản của cụ Sứ, cụ Thơm sẽ có giá trị là là **249 m²** x 9.000.000 đồng/m² = 2.241.000.000 đồng (của thửa 388) và **468,6 m²** x 7.000.000 đồng/m² = 3.280.200.000 đồng (của thửa 234). Tổng là 717,6 m², có trị giá **5.521.200.000** đồng đây chính là di sản của cụ Sứ, cụ Thơm để lại.

Sau khi trừ đi phần công sức trông nom, gìn giữ, bảo quản tài sản của bà Tiến được tính bằng 27,676 m², trị giá 193.733.333 đồng thì phần di sản còn lại tương đương với số tiền **5.327.466.667** đồng được chia cho 07 người con của họ và mỗi kỷ phần tương đương **761.066.667** đồng.

Chia theo giá trị, bà Lý được hưởng **4.566.400.000** đồng bao gồm của bà Lý và kỷ phần của ông Hậu, ông Cung, bà Cầu, bà Long, bà Lý, bà Lễ (do bà Cầu đã chết nên kỷ phần của bà Cầu được chia cho các con gồm ông Học, anh Khôi, chị Hoa, chị Phụng) cho bà Lý được hưởng. Còn các con của ông Thư bao gồm anh Hoan, anh Trung, chị Tin và anh Đồn được thừa kế thế vị kỷ phần của ông Thư là **761.066.667** đồng.

Về chia theo giá trị tài sản và hiện trạng:

Xét hiện trạng của diện tích đất là di sản còn lại của cụ Sứ, cụ Thơm, Tòa nhận thấy:

Đối với thửa đất **388**: Xét diện tích còn lại của thửa đất này là **249 m²**, trị giá = **2.241.000.000** đồng, Hội đồng xét xử quyết định giao cho bà Lý được sử dụng toàn bộ diện tích này.

Đối với thửa 234: Xét phần giá trị tài sản còn lại của bà Lý được hưởng là **2.325.400.000** đồng nữa, tương ứng với giá trị của **332,2 m²** đất ở của thửa 234, nên chuyển tiếp cho bà Lý được sử dụng 332,2 m² tại thửa đất này.

*Tổng diện tích đất bà Lý được hưởng sẽ là **581,2 m²** đất ở (của cả thửa 388 và thửa 234), trị giá **4.566.400.000** đồng.*

Sau khi trừ đi diện tích **203,9 m²** đất của anh Hoan, chị Bích, **332,2 m²** của bà Lý, thì diện tích còn lại là **136,4 m²** nữa, trong đó có kỷ phần của ông Thư được hưởng bằng **761.066.667** đồng: 7.000.000 đồng/m² = **108,723.836 m²** chia anh Hoan, anh Trung, chị Tin, anh Đồn mỗi người được hưởng 190.266.667 đồng; diện tích đất còn lại của thửa 234 là **27,676 m²** x 7.000.000 đồng/m² =

193.733.333 đồng, tương ứng với phần công sức của bà Tiến được hưởng, nên Tòa giao nốt cho mẹ con bà Tiến diện tích **136,4 m²** đất còn lại này.

Như vậy, tổng diện tích đất của ông Thư mà các con ông được thừa kế thế vị cũng như công sức của bà Tiến được hưởng là **136,4 m²** (của thửa đất số 234), trị giá **954.800.000** đồng.

Về chia trên thực địa:

Đối với ngôi nhà ống và các công trình phụ anh Hoan, chị Bích xây có tổng diện tích 148,1 m² trên phần đất được cụ Sứ, cụ Thơm cho, nay Tòa giao cho anh Hoan, chị Bích được sử dụng phần đất đã có công trình này là phù hợp.

Đối với ngôi nhà ngang 05 gian là di sản thừa kế của cụ Sứ, chị Thơm để lại có diện tích 80 m². Được xây dựng từ những năm 60 và đến năm 1972 được sửa chữa lại, các bên đương sự đều thống nhất là ngôi nhà không còn giá trị do đã bị xuống cấp trầm trọng. Nay Tòa giao cho bà Tiến và các con của ông Thư được hưởng 136,4 m² của thửa 234, thiết nghĩ cần giao cho họ được sử dụng 01 phần diện tích đất giáp với phần nhà đất của anh Hoan, đối chiếu với bản đồ và thực địa, HĐXX quyết định cắt một phần có chiều ngang là 04 m, chiều dài là 34,15m, tổng diện tích đúng bằng 136,4 m², trên phần đất này có 25,2 m² nhà của các cụ và 01 gian nhà tắm nhỏ có diện tích $1,6 \times 2,8 = 4,8 \text{ m}^2$ do bà Tiến xây dựng, nên đương nhiên diện tích nhà và các tài sản trên đất tại đây, được giao cho họ sở hữu. Phần lớn diện tích còn lại của ngôi nhà là 54,8 m² nằm trên phần diện tích đất ở 332,2 m² còn lại của thửa 234 thì cũng đương nhiên được giao cho bà Lý sở hữu.

Riêng về việc phân chia thừa kế QSD đất ở và quyền sở hữu tài sản đối với kỹ phần của ông Thư và phần công sức của bà Tiến, phía anh Trung, anh Đồn, chị Tin đề nghị được tự phân chia với nhau. Tòa chấp nhận và không xét trong vụ án này, trường hợp sau này, nếu họ có tranh chấp thì Tòa án sẽ giải quyết trong một vụ kiện khác.

Về phân chia ranh giới sử dụng đất:

Căn cứ vào bản đồ, sơ đồ hiện trạng và diện tích phân chia cho các bên. Để tiện cho việc phân chia của họ, HĐXX quyết định. Lấy điểm 02 điểm góc tại phần ranh giới phía tây bắc được gọi là điểm A, được gọi là điểm B làm chuẩn để kẻ đường ranh giới phân chia đất tại thửa 234.

Đối với phần đất của anh Hoan, chị Bích được tặng cho thì:

Lấy góc A làm chuẩn kẻ một đường thẳng chạy dọc theo ngõ xóm, (từ tây sang đông) có độ dài 06 m, thì dừng lại gọi là điểm C.

Kéo tiếp 01 đường thẳng dọc hết theo ranh giới phía tây của thửa đất từ Bắc xuống nam có độ dài 33,89 m được gọi là điểm B.

Từ điểm B kẻ tiếp 01 đường thẳng chạy gần song song với điểm AC có độ dài 06 m chạy từ tây sang đông thì dừng lại gọi là điểm D

Kẻ tiếp một đường thẳng có độ dài 34,05 m từ bắc xuống nam, nối liền từ D đến C ta được 01 hình chữ nhật có tổng diện tích là 203,9 m² là diện tích đất của anh Hoan, chị Bích được cụ Sứ, cụ Thơm cho. Cùng với đó là giao anh Hoan, chị Bích toàn bộ diện tích 148,1 m² nhà ở và các công trình trên đất do anh chị xây dựng sở hữu.

Về phần đất giao cho anh Hoan, anh Trung, anh Đồn, chị Tin được thừa kế thế vị của ông Thư và công sức của bà Tiến.

Tại điểm C kẻ tiếp một đường thẳng chạy từ tây sang đông, dài 04 m thì dừng lại lấy tên là điểm E, là đường gành giới phía bắc,

Tại điểm D cũng kẻ tiếp một đường thẳng chạy từ tây sang đông, dài 04 m thì dừng lại lấy tên là điểm G là đường gành giới phía nam. Nối 02 điểm E và D có chiều dài 34.15 m để có đường gành giới phía đông của phân đất này. Tổng diện tích mà bà Thư, anh Trung, anh Đôn, chị Tin được sử dụng có diện tích 134,6 m².

Về phân đất giao cho bà Nguyễn Thị Lý.

Đối với thửa 234.

Tại điểm E kẻ tiếp một đường thẳng chạy từ tây sang đông, dài 9,33 m đến đường gành giới giáp đất nhà thờ Bái Đô thì dừng lại lấy tên là điểm H, là đường gành giới phía bắc,

Tại điểm G cũng kẻ tiếp một đường thẳng chạy từ tây sang đông, dài 9,77 m, đến điểm tiếp giáp thửa đất 388 thì dừng lại lấy tên là điểm F là đường gành giới phía nam của thửa đất.

Nối 02 điểm G và H có chiều dài 34,40 m để có đường gành giới phía đông của phân đất này. Tổng diện tích mà bà Lý được sử dụng của thửa 234 có diện tích 332,2 m².

Đối với thửa 388.

Do toàn bộ phần còn lại của thửa 388, trên hiện trạng và trên bản đồ đã được giới hạn bởi gành giới của các thửa đất xung quanh và không chia cho ai khác là bà Lý, nên không cần thiết phải chia, kẻ đường gành giới mà giao luôn cho bà Lý cụ thể:

Phía bắc giáp đất nhà thờ Bái Đô dài 29,85 m.

Phía Nam giáp nhà đất ông Chính, dài 8,6 m

Phía đông giáp đường thôn 2,73 m và đất các gia đình ông Đan – Liên 06m, anh Cường – chị Tuyết 7,2 m và anh Việt – chị Quế 6.0 m.

Phía tây giáp thửa 234 và ngõ đi dài 15,75 m

Tổng diện tích đất ở bà Lý được hưởng của thửa 388 là 249 m²

Tổng diện tích mà bà Lý được sử dụng của thửa 234 và thửa 388 là 581,4 m² đất ở.

Về tài sản trên đất: Giao bà Nguyễn Thị Lý được quyền sở hữu 54,8 m² nhà ở là di sản cụ Sứ, cụ Thơm để lại trên thửa đất 234.

Về án phí: Xét toàn bộ kỷ phần của ông Hậu, ông Cung, bà Lễ, bà Long, ông Học, anh Khôi, chị Hoa, chị Phượng đều nhường kỷ phần của mình cho bà Lý, nên bà Lý phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự cả của bà Lý và những người trên là 112.566.400 đồng, xét bà Lý có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn và được UBND xã nơi có hộ khẩu thường trú xác nhận, nên HĐND miễn, giảm cho bà Lý ½ số tiền án phí DSST = 56.283.200 đồng. Bà Lý được trừ 14.284.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại phiếu thu số 0004925 ngày 02/1/2018, bà Lý còn phải nộp 41.999.200 đồng. Riêng phần án phí của anh Hoan, Trung, anh Đôn, chị Tin được hưởng thừa kế thế vị của ông Thư mỗi kỷ phần trị giá 190.266.666 đồng và tiền án phí bằng 9.513.333 đồng, riêng anh Hoan thuộc đối tượng miễn án phí, còn lại anh Trung đề nghị được trả thay toàn bộ số tiền án phí của ba người bằng 28.540.000 đồng, Tòa chấp nhận. Anh Hoan, Bà Tiến không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người có nhược

điểm về thể chất và tinh thần. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí **5.656.000** đồng anh Trung đã nộp tại phiếu thu số 0005338 ngày 08/4/2019, anh Trung còn phải nộp **22.884.000** đồng.

Bởi những nhận định trên

TOÀ QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 618, 623, 642, 649, 650, 651, 652, 457, 458, 459 khoản 2 điều 468 BLDS 2015. Điều 159, điều 227, 228; khoản 1 điều 199, điều 131 Bộ luật TTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị Lý.

- Xác nhận sự tự nguyện của các ông Nguyễn Văn Cung, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Ph, anh Nguyễn Văn Kh, nhường kỷ phần thừa kế của mình cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu.

2. Chấp nhận đề nghị rút yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn Tr về việc đề nghị hủy quan hệ chuyển nhượng của cụ Sứ, với ông Phạm Ngọc H, ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị L cũng như rút yêu cầu hủy các giấy chứng nhận mà UBND huyện Phú Xuyên đã cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Đan và bà Phạm Thị Liên, ông Phạm Ngọc H, anh Nguyễn Văn C và chị Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn V và chị Phạm Thị Q.

3. Xác nhận sự tự nguyện của anh Đ chị T, anh Tr giao kỷ phần thừa kế của ông Th và phần công sức của bà T cho anh Nguyễn Văn Tr quản lý và tự giải quyết quan hệ phân chia tài sản của họ sau khi được chia thừa kế trong vụ án.

4. Xác định diện tích **203,9 m²** đất tại phần tây của thửa đất **234** mà anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị B là tài sản được cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị Th là tài sản tặng cho anh H, chị B vào ngày 29/8/2006 và giao anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị B được quyền sử dụng diện tích đất này. Đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía bắc, cạnh AC, giáp ngõ xóm, rộng 06 m

Phía Nam, cạnh BD, giáp ngõ xóm rộng 06m.

Phía Đông, cạnh DC, giáp phần còn lại của thửa 234 dài 34,05 m.

Phía Tây giáp nhà đất ông Ch dài 33,89 m.

Trên đất có ngôi nhà hình ống, khép kín (lán, bếp và công trình phụ) diện tích 148,1 m².

5. Xác định tài sản là di sản để chia thừa kế của cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị Th là:

- Diện tích **468,6 m²** đất ở tại thửa đất số **234** và ngôi nhà 05 gian cấp bốn khung tre gỗ lợp ngói trên đất và diện tích **249 m²**, thuộc thửa đất số **388** tại tờ bản đồ số 07, thôn Bái Đô xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

6. Giao bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn Tr, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn Đ được quyền sở hữu 25,2 m² (4 x 6,3m) nhà ở và 01 gian nhà tắm diện tích 4,48 m² (nhà ở và nhà tắm không còn giá trị) và quyền sử dụng **136,4 m²** đất ở (trong đó có **108,723.836 m²** được thừa kế thế vị và 27,676 m² công sức giữ gìn, quản lý tài sản). Nhà đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía bắc, cạnh CE, giáp ngõ xóm, rộng 04 m

Phía Nam, cạnh DG, giáp ngõ xóm rộng 04m.

Phía Tây, cạnh CD, giáp nhà đất anh H, chị B dài 34,05 m.

Phía Đông, cạnh EG, giáp nhà đất bà Nguyễn Thị L dài 34,15 m.

Đất ở có trị giá **954.800.000** đồng (*Chín trăm năm mươi tư triệu, tám trăm ngàn đồng*).

7. Giao bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu 54, 8 m² nhà ở (không còn giá trị) và quyền sử dụng **332,2 m²** đất ở tại thửa đất số 234.

Nhà đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía bắc, cạnh EH, giáp ngõ xóm, rộng 9,33 m

Phía Nam, cạnh GF, giáp ngõ xóm rộng 9,77 m.

Phía Đông, cạnh HF, giáp đất nhà thờ Bái Đô và thửa 388, dài 34,4 m.

Phía Tây, cạnh EG, giáp đất giao bà T, anh Tr, anh Đ, chị T dài 34,15 m.

Đất ở có trị giá **2.325.400.000** đồng (*Hai tỉ, ba trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng*).

Giao bà Nguyễn Thị L được hưởng toàn bộ diện tích 249 m² tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 07, thôn Bái Đô xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội trên đất có 01 bụi chuối (không tính trị giá). Đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía bắc, giáp đất nhà thờ Bái Đô, rộng 29,85 m

Phía Nam, (phần ngõ đi) giáp nhà đất ông Đ Liên, rộng 22 m và giáp nhà đất anh Viện, rộng 8,6 m.

Phía Đông, giáp đất nhà ông bà Đ L, anh C chị T và anh V- chị Q dài 19,2 m.

Phía Tây, giáp phần còn lại của thửa 234 và ngõ đi dài 14,53 m.

Tổng trị tài sản bà Nguyễn Thị L được quyền thừa kế là: **581,2 m²** đất ở và 54,8 m² (8,72 x 6,31m) nhà ở, có trị giá là **4.566.400.000** đồng (*Bốn tỉ, năm trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm triệu đồng*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền đăng ký để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, ngoài số tiền phải thi hành nêu trên, người phải thi hành án còn phải trả lãi, theo mức lãi xuất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án có hiệu lực thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi

hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự cả của bà Lý và những người trên là **112.566.400** đồng (*Một trăm mười hai triệu, năm trăm sáu mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng*) nhưng được miễn, giảm cho bà Lý $\frac{1}{2}$ số tiền án phí DSST = **56.283.200** đồng và được đối trừ **14.284.000** đồng (*Mười bốn triệu, hai trăm tám mươi ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại phiếu thu số 0004925 ngày 02/1/2018, bà L còn phải nộp **41.999.200** đồng (*Bốn mươi một triệu, chín trăm chín mươi chín ngàn, hai trăm đồng*). Anh Nguyễn Văn Tr chịu toàn bộ phần án phí của Tr, anh Đ, chị T là **28.540.000** đồng (*Hai mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng*) và được đối trừ vào số tiền **5.656.000** đồng (*Năm triệu, sáu trăm năm mươi sáu ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí anh Trung đã nộp tại phiếu thu số 0005338 ngày 08/4/2019, anh Trung còn phải nộp **22.884.000** đồng (*Hai mươi hai triệu, tám trăm tám mươi tư ngàn đồng*).

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TATP Hà Nội
- VKSND huyện
- Sở Tư pháp
- Chi cục THADS
- Các ĐS
- Lưu HS

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Văn Quang

Hội thẩm nhân dân

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa