

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
Số: 526/2022/DS-PT

Ngày: 16/12/2022

*“V/v: Tranh chấp chia tài sản chung,
chia thừa kế”*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Toàn Giang

Ông Trương Chí Anh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội: Cao Thị Hồng- Kiểm sát viên.

Ngày 16/12/2022, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 399/2022/DSPT ngày 18/10/2022 về việc “Chia thừa kế, chia tài sản chung vợ chồng”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 27,31/5/2022 của TAND quận Long Biên, TP Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 436/2022/QĐXX-PT ngày 01/11/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Ngô Thị Thu, sinh năm 1943. Địa chỉ: Số 171, tổ 13, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền* là ông Vũ Quang Dũng; địa chỉ: 107/638/63 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội. Vắng mặt cụ Thu, có mặt ông Dũng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thị Ngọc Hiếu Công ty Luật TNHH Đại Minh, địa chỉ: số 65 ngõ 39 phố Đặng Vũ Hỷ, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Khuyến, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ 13, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn* là ông Nguyễn Văn Nam và ông Nguyễn Đức Trung theo hợp đồng ủy quyền số 2280.2022 ngày 07/4/2022 tại Văn phòng Công chứng Lạc Việt. Có mặt ông Khuyến, ông Trung, ông Nam.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Khuyến: Luật sư Nguyễn Thị Phương Anh thuộc Công ty Luật TNHH Hồng Bách và Cộng sự - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Phòng 403, tầng 4, số 85 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội. Vắng mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Phương, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ 13, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Vắng mặt

3.2. Ông Nguyễn Văn Khởi (*đã chết*). *Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Khởi:*

3.2.1. Cụ Ngô Thị Thu, sinh năm 1943 (*đồng thời là nguyên đơn*). Vắng mặt

3.2.2. Bà Nguyễn Thanh Hằng, sinh năm 1972 (*vợ ông Khởi*); Vắng mặt

3.2.3. Chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, sinh năm 1997 (*con ông Khởi*); Vắng mặt

3.2.4. Chị Nguyễn Thị Thanh Hảo, sinh ngày 13/9/2005 (*con ông Khởi*); Đại diện theo pháp luật của chị Thanh Hảo là bà Nguyễn Thanh Hằng (*mẹ đẻ chị Hảo*). Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 12, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

3.3. Bà Nguyễn Thị Luyến, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, Gia Lâm, Hà Nội. Vắng mặt

3.4. Bà Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1971; Vắng mặt

3.5. Ông Nguyễn Văn Trường, sinh năm 1976; Vắng mặt

3.6. Ông Nguyễn Văn Cảnh, sinh năm 1980. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 13, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

3.7. Bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ 11, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Phương, Luyến, Huyền, Hương, Trường, Cảnh là bà Thạch Minh Hằng, sinh 1994; địa chỉ: Thôn 4, xã Đình Xuyên, Gia Lâm, Hà Nội theo giấy ủy quyền lập tại Văn phòng công chứng Bảo Khánh. Vắng mặt.

3.8. Bà Lê Thị Xuyên, sinh năm 1965 (*vợ ông Phương*). Vắng mặt

3.9. Anh Nguyễn Minh Quyết, sinh năm 1993 (*con ông Phương*). Vắng mặt

3.10. Anh Nguyễn Văn Minh, sinh năm 1997 (*con ông Phương*). Vắng mặt

3.11. Bà Ngô Thanh Hằng, sinh năm 1972 (*vợ ông Khởi*). Vắng mặt

3.12. Chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, sinh năm 1997 (*con ông Khởi*). Vắng mặt

3.13. Cháu Nguyễn Thị Thanh Hảo, sinh năm 2005 (*con ông Khởi*). *Đại diện theo pháp luật của cháu Hảo là bà Ngô Thanh Hằng (mẹ đẻ cháu Hảo).* Vắng mặt

Cùng trú tại: Tổ 13, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

3.14. Bà Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1962 (*vợ ông Khuyến*). Vắng mặt

3.15. Anh Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm 1989 (*con ông Khuyến*). Có mặt.

3.16. Chị Nguyễn Thị Phương Liên, sinh năm 1988 (*vợ anh Tuấn*). Vắng mặt

3.17. Cháu Nguyễn Khánh Chi, sinh năm 2011; Vắng mặt

3.18. Cháu Nguyễn Minh Vũ, sinh năm 2013. Vắng mặt

Đại diện theo pháp luật của cháu Chi và cháu Vũ là anh Tuấn, chị Liên (Bố mẹ đẻ của hai cháu).

Cùng địa chỉ: Tổ 13, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hà, anh Tuấn, chị Liên là ông Nguyễn Văn Nam và ông Nguyễn Đức Trung.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Hà, anh Tuấn, chị Liên là Luật sư Nguyễn Thị Phương Anh thuộc Công ty Luật TNHH Hồng Bách.

3.19. Ông Đào Thế Thường, sinh năm 1951. Địa chỉ: Tổ 12, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Có mặt.

3.20. Bà Đào Thị Cúc, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tổ 9, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội. Có mặt.

3.21. Ông Đào Thế Mạnh, sinh năm 1955. Địa chỉ: Tổ 7, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Vắng mặt

3.22. Ông Đào Thế Đán (Chết năm 2018). *Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đán gồm:*

3.22.1. Bà Hoàng Thị Thanh, sinh năm 1963 (vợ ông Đán); Có mặt

3.22.2. Chị Đào Thị Thanh Hà, sinh năm 1982 (con ông Đán); Vắng mặt

3.22.3. Anh Đào Thế Anh, sinh năm 1982 (con ông Đán); Vắng mặt

3.22.4. Anh Đào Thế Trọng, sinh năm 1989 (con ông Đán). Vắng mặt

3.22.5. Chị Đào Thanh Huệ, sinh năm 1985 (con ông Đán). Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 3, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội.

3.23. Bà Đào Thị Đạo, sinh năm 1955. Địa chỉ: Thôn 4, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm, Hà Nội; Vắng mặt

3.24. Bà Đào Thị Tuyết, sinh năm 1963; Có mặt.

3.25. Ông Ngô Văn Uy, sinh năm 1959; Có mặt.

3.26. Bà Ngô Thị Nghi, sinh năm 1965. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 12, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội.

3.27. Bà Ngô Thị Mỹ, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ 11, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Có mặt.

3.28. Bà Ngô Thị Chuyên (Chết năm 2020). *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Chuyên:*

3.28.1. Anh Nguyễn Tấn Hải, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ 18, phường Hoà Phát, Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.28.2. Anh Nguyễn Tấn Kiên, sinh năm 1975, địa chỉ: Tổ 16, Trường Chinh, Hòa Phát, Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.28.3. Anh Nguyễn Tấn Nam, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ 15, An Khê, Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Khuyển là bị đơn. Có mặt.

5. Người làm chứng:

5.1. Ông Hoàng Hữu Phương; Vắng mặt

5.2. Ông Dương Hồng Vinh; Vắng mặt

5.3. Bà Ngô Thị Kim; Vắng mặt

5.4. Ông Hoàng Hữu Vành. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 12, phường Cự Khối, Long Biên, Hà Nội.

5.5. Ông Nguyễn Đăng Hoán. Trú tại: Tổ 5, Cự Khối, Long Biên, Hà Nội.
Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Hồ sơ vụ án. Tại cấp sơ thẩm:

1. Nguyên đơn – cụ Thu và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cụ Thu và chồng là cụ Nguyễn Văn Liêm (sinh năm 1930- chết năm 1991) có 08 người con chung gồm: Nguyễn Văn Phương, Nguyễn Văn Khuyến, Nguyễn Thị Luyến, Nguyễn Văn Khởi, Nguyễn Thị Huyền, Nguyễn Thị Hương, Nguyễn Văn Trường, Nguyễn Văn Cảnh. Ngoài ra hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Vợ chồng cụ có thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 đo vẽ năm 1993, 1994 tại tổ 13 phường Cự Khối, Long Biên, Hà Nội (sau đây gọi tắt là thửa đất số 86). Nguồn gốc thửa đất trên được hợp thành từ hai thửa đất:

Thửa thứ nhất có diện tích 432m², do mẹ đẻ là cô Hoàng Thị Chuột (chết năm 1986) để lại cho cụ Thu. Năm 1959 cụ kết hôn với cụ Liêm, cô Chuột đã cho cụ thửa đất này nên vợ chồng cụ cùng quản lý sử dụng từ năm 1959, 1960. Năm 1984 mẹ cụ lập “Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư” cho với nội dung chính: “Phần đất vườn 432m² tôi ủy quyền cho con tôi là Ngô Thị Thu diện tích 308m² bằng 17 thước, còn 1 thước bằng 24m² tôi ủy quyền cho cháu ngoại là Đào Thế Thường” có xác nhận của UBND xã Cự Khối.

Thửa đất thứ 2 có diện tích khoảng 287m², nguồn gốc do vợ chồng cụ khai hoang từ trước những năm 1980 để trồng trọt. Vì thửa đất này giáp với thửa đất của mẹ cụ nhưng bỏ hoang không ai sử dụng nên vợ chồng bà đã cải tạo đất để trồng trọt. Năm 1990 vợ chồng cụ được Nhà nước hợp thức hóa mảnh đất khai hoang thành đất giãn dân, chồng cụ đã nộp 500.000 đồng (có biên lai nộp tiền mang tên cụ Liêm). Tuy nhiên, theo sổ sách của địa phương thửa đất mà vợ chồng cụ Thu mua của HTX mang tên con trai cụ là Chiêm (tức Phương) vì theo tập quán tại địa phương vẫn gọi tên con trai trưởng thay cho tên bố mẹ.

Quá trình sử dụng, thửa đất mẹ cụ cho năm 1984 và thửa đất giãn dân năm 1990 được hợp lại thành thửa đất số 86. Diện tích theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 là 629m², diện tích thực tế hiện nay khoảng 716m² (đã trừ phần của ông Thường).

Khoảng năm 1978-1979, vợ chồng cụ đã xây 01 gian nhà cấp 4 diện tích khoảng 17m² bằng tường gạch trên thửa đất cô Chuột cho. Năm 1984 vợ chồng cụ xây 4 gian nhà mái ngói ở phía trước ngôi nhà 1 gian, diện tích khoảng 50m². Khi ông Khuyến lấy vợ chưa có nhà ở nên xin cụ ra ở tạm ngôi nhà cấp 4 diện tích 17m², năm 1992, ông Phương lấy vợ xin ra ở căn nhà 4 gian. Năm 1991 chồng cụ chết, cụ vẫn chưa phân chia khối tài sản của vợ chồng cụ cho các con.

Năm 2002, do ngôi nhà cấp 4 đã xuống cấp nên cụ đã phá dỡ và xây ngôi nhà 01 tầng 01 tum, diện tích khoảng 70m² cho ông Khuyến ở. Khoảng năm 2003 – 2004 ngôi nhà 4 gian xuống cấp, ông Phương, ông Khởi xin phá nhà xây nhà mới, cụ cũng cho 2 ông tiền xây dựng 02 căn nhà và ở từ đó đến nay.

Ngày 17/5/2012, cả gia đình cụ gồm cụ và 08 người con đã thống nhất lập biên bản về việc giao quyền sử dụng đất của gia đình bà Ngô Thị Thu với nội dung: *“Các thành viên trong gia đình họp xác định khối tài sản hiện có của ông Nguyễn Văn Liêm và bà Ngô Thị Thu tại tổ 13 phường Cự Khối diện tích 609m² thuộc thửa đất số 86, nguồn gốc đất thổ cư của các cụ để lại sử dụng trước năm 1980. Năm 1984 gia đình đã thống nhất và để lại di chúc cho bà Ngô Thị Thu sở hữu mảnh đất này nhưng vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay gia đình họp lại nhất trí để bà Ngô Thị Thu toàn quyền sử dụng mảnh đất có diện tích 689m² thuộc thửa đất 86 do công ty đo đạc bản đồ Long Biên”*. Diện tích phần đất của cụ Thu khi đó đo là 689m² nhưng do đánh máy nhầm nên ghi thành 609m². Diện tích thực tế gia đình cụ đo là 689m².

Sau này cụ làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 86 nhưng ông Khuyến không đồng ý. Do vậy cụ đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung vợ chồng giữa cụ Thu với cụ Liêm; yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản cụ Liêm để lại đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4, diện tích 716m² tại tổ 13 Cự Khối, Long Biên, Hà Nội. Cụ xin nhận bằng hiện vật.

2. Bị đơn - ông Khuyến và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông bà ngoại ông là cố Ngô Kim Huân (*chết năm 1941*) và cố Hoàng Thị Chuột (*chết năm 1986*). Ông bà ngoại có 04 người con chung là:

1- Cụ Ngô Thị Tinh (*chết năm 2004*); có chồng là cụ Ngô Văn Tít (*chết năm 2014*). Cụ Tinh và cụ Tít có 06 người con chung gồm:

+ Bà Ngô Thị Chuyên và chồng là Nguyễn Tuấn Cừ (*cả hai đều đã chết*) - Có 03 người con chung là: Nguyễn Tấn Hải, Nguyễn Tấn Kiên, Nguyễn Tấn Nam;

+ Ông Ngô Văn Vận (*liệt sỹ, không có vợ con*);

+ Ông Ngô Văn Mi (*chết khi chưa có vợ con*);

+ Bà Ngô Thị Mì;

+ Ông Ngô Văn Uy;

+ Bà Ngô Thị Nghi.

2- Cụ Ngô Thị Tắm (*chết năm 2002*), có chồng là Đào Thế Luân (*chết năm 1978*). Có 04 người con chung gồm: Đào Thế Thường, Đào Thế Mạnh; Đào Thị Cúc; Đào Thị Đạo.

3- Cụ Ngô Thị Bê (*chết năm 2019*), có chồng là Đào Thế Oanh (*đã chết*); có 02 người con chung là:

+ Ông Đào Thế Đán (*chết năm 2018*) có vợ là bà Hoàng Thị Thanh và 04 người con là: Đào Thị Hà, Đào Thị Huệ, Đào Thế Tuấn Anh, Đào Thế Trọng;

+ Bà Đào Thị Tuyết.

4 – Cụ Ngô Thị Thu có chồng và 08 người con đã trình bày trên.

Về nguồn gốc nhà đất mà ông Khuyến đang sử dụng là do cô Chuột cho ông Khuyến từ năm 1984, khi cô Chuột cho có sự chứng kiến của cả bốn con của cô là các cụ Tầm, Tỉnh, Bê, Thu và không ai phản đối. Sau khi ở tại đất được cô Chuột cho, năm 1993, cụ Thu gọi địa chính của xã làm chứng để đo đất trả cho ông. Năm 2002 gia đình ông xây 01 ngôi nhà trên đất, không có ai ngăn cản, phản đối gì, ông đã nộp thuế từ đó đến nay.

Trước yêu cầu khởi kiện của cụ Thu về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng và chia thừa kế của cụ Liêm, ông không đồng ý vì toàn bộ diện tích đất 432m² là của cô Chuột cho ông, không phải tài sản chung của cụ Liêm và cụ Thu. Cụ Liêm chết năm 1991, tính đến nay thời hiệu khởi kiện đã hết. Đề nghị Tòa án xem xét phần diện tích đất cô Chuột cho ông là của ông. Đối với 200m² đất giãn dân cụ Thu và các anh em của anh chia thế nào, ông không có ý kiến gì. Nếu được chia ông cũng không nhận, ngoài ra ông không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Các ông: Phương, Khởi, Trường, Cảnh và các bà: Luyến, Huyền, Hương cùng đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Các ông, bà nhất trí với toàn bộ ý kiến trình bày của cụ Thu. Sau khi cụ Thu được mẹ là cô Chuột cho đất thì cụ Thu và cụ Liêm cùng quản lý, sử dụng. Việc cô Chuột cho cụ Thu đất có xác nhận của UBND xã Cự Khối tại Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư do cô Chuột lập năm 1984. Năm 1990, cụ Thu và cụ Liêm mua đất giãn dân của hợp tác xã diện tích khoảng 287m² và phải nộp 500.000 đồng, thửa đất giãn dân nằm liền kề với thửa đất cô Chuột cho cụ Thu. Hiện thửa đất giãn dân và thửa đất cô Chuột cho cụ Thu được hợp thành thửa đất 86.

Ông Phương (*tên thường gọi là Chiên*) khẳng định không mua đất giãn dân cũng không bỏ tiền, giấy tờ đất giãn dân ghi tên Nguyễn Văn Chiên là do thói quen ghi tên con cả thay mặt cho gia đình chứ diện tích đất này không phải của ông mua mà là của cụ Thu và cụ Liêm.

Nhà hiện nay ông Phương và ông Khởi đang quản lý sử dụng là do năm 2002 hai ông có xin phép cụ Thu cho xây lại vì nhà trước đó đã bị xuống cấp. Nhà của ông Khuyến cũng do cụ Thu cho tiền để xây.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Thu; các ông, bà (*07 người*) hoàn toàn nhất trí và xin hưởng kỷ phần bằng hiện vật.

Ông Phương và ông Khởi đề nghị Tòa án xem xét công sức của vợ chồng các ông trong việc xây dựng nhà.

3.2. Bà Hà (vợ ông Khuyến); anh Tuấn, chị Phương Liên (con đẻ, con dâu ông Khuyến) và đại diện ủy quyền trình bày: Bà Hà và các con thống nhất với trình bày của ông Khuyến, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Thu.

Anh Tuấn, chị Liên trình bày nhà trên đất là của ông Khuyến và bà Hà, anh chị không có công sức đóng góp gì.

3.3. Ông Thường trình bày: Bố mẹ anh là cụ Luân và cụ Tắm, ông bà ngoại là cô Chuột và cô Huân. Khoảng năm 1984 cô Chuột cho ông 24m² tại thửa đất số 86, khi đó cô có nhờ ông Vy là địa chính của xã viết và có đóng dấu của địa phương nhưng do lâu ngày đã mất. Phần còn lại của thửa đất thì cô nói là cho ông Khuyến nhưng chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Thửa đất trước đây một bên là ruộng canh tác của hợp tác xã, một bên là rãnh giáp với nhà ông Tít và nhà bà Tái. Phần đất của cô Chuột chính là thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Sau này trong quá trình sử dụng cụ Thu có lấn ra phía trước và ruộng của hợp tác xã.

Khi còn sống cô Chuột chỉ nói cho ông phần đất từ gốc vôi nọ đến gốc vôi kia, sau này gia đình cụ Thu sử dụng thì phá hai gốc vôi, đến nay phần đất này giáp với nhà ông Ngô Văn Tít, một cạnh giáp với nhà ông Ngô Quang Vi, cạnh còn lại giáp với nhà cụ Thu. Sau khi cô Chuột cho thì gia đình cụ Thu sử dụng nên ông cũng chưa được sử dụng, cũng không hề biết cụ Thu hợp thức hóa giấy tờ tại ủy ban nhân dân xã. Nay được đọc Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư ngày 5/8/1984, ông hoàn toàn đồng ý việc cô Chuột cho ông 24m², đúng với ý chí của cô Chuột khi còn sống. Khi có tranh chấp, ông Khuyến có nói với ông là làm chứng việc cô Chuột cho ông Khuyến toàn bộ thửa đất, sau này ông Khuyến sẽ thanh toán lại cho ông.

Về quyền lợi của ông trong vụ án, ông xin nhận phần đất mà cô Chuột cho, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

3.4. Các ông bà, anh chị gồm: Mạnh, Cúc, Đạo, Thanh, Thanh Hà, Huệ, Thế Anh, Trọng, Tuyết, Mỹ, Uy, Nghi cùng thống nhất trình bày: Việc cụ Thu trình bày là đúng về quan hệ huyết thống. Điều xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cô Chuột, cô Chuột đã cho ông Khuyến không có giấy tờ, đến nay họ đều không có tranh chấp gì với ông Khuyến, cụ Thu và xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ đối với diện tích đất tranh chấp này.

3.5. Những người thừa kế của bà Chuyên (Hải, Kiên, Nam) trình bày: Bố mẹ các anh là ông Cừ và bà Chuyên (đều đã chết), bố mẹ các anh không có con nuôi con riêng nào khác. Các anh không biết nguồn gốc thửa đất mà cụ Thu đang tranh chấp với ông Khuyến; không có yêu cầu thừa kế di sản của cô Chuột và đề nghị từ chối tham gia tố tụng trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

3.6. Bà Hằng, chị Quỳnh Trang, chị Hảo: Nhất trí với trình bày của ông Khởi (khi còn sống), không bổ sung gì thêm, đề nghị giải quyết theo pháp luật.

3.7. Bà Xuyến, anh Quyết, anh Minh: Nhất trí với lời trình bày của ông Phương. Nhà trên đất là của vợ chồng bà Xuyến - ông Phương xây dựng; cụ Thu cho tiền. Nay về công sức xây nhà bà Xuyến đồng ý để giao phần công sức của mình cho ông Phương được nhận. Anh Quyết, anh Minh xác định nhà đất là của bố mẹ

anh xây, các anh không có đóng góp công sức gì trong việc hình thành xây dựng. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 27,31/5/2022 của TAND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Văn Liêm theo đơn khởi kiện của bà Ngô Thị Thu.

2. Xác nhận diện tích 689 m² đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ đo vẽ năm 1994 địa chỉ tổ 13 (nay là tổ 12), phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Liêm và bà Ngô Thị Thu, mỗi người được hưởng 1/2 giá trị thửa đất là 344,5m² trị giá 2.239.250.000 đồng.

3. Ông Đào Thế Thường được hưởng giá trị 24 m² đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 vẽ năm 1994 địa chỉ tổ 13 (nay là tổ 12), phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội là 156.000.000 đồng

4. Xác định phần diện tích 41,8 m² trị giá 272.3550.000 đồng thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 thuộc sở hữu chung của ông Nguyễn Văn Khuyến bà Nguyễn Thị Hà, ông Nguyễn Văn Khởi và Lê Thị Xuyên, ông Nguyễn Văn Phương bà Nguyễn Thị Hằng. Ông Nguyễn Văn Khuyến bà Nguyễn Thị Hà được chia 21,8m² đất, ông Nguyễn Văn Phương, bà Lê Thị Xuyên được chia 10m² đất, ông Nguyễn Văn Khởi, bà Nguyễn Thị Hằng được chia 10m² đất.

5. Xác nhận di sản của ông Nguyễn Văn Liêm trong khối tài sản chung với bà Ngô Thị Thu là 344,5m² đất trị giá 2.239.250.000 đồng

6. Xác định ông Nguyễn Văn Liêm mất ngày 19/01/1991, thời điểm mở thừa kế là ngày 19/01/1991. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Liêm là bà Nguyễn Thị Thu, ông Nguyễn Văn Phương, ông Nguyễn Văn Khuyến, ông Nguyễn Văn Khởi, ông Nguyễn Văn Trường, và Nguyễn Thị Luyến, bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Hương. Trích công sức lo ma chay cho ông Liêm của bà Thu nên bà Thu được hưởng thêm một kỷ phần. Vậy di sản của ông Liêm chia thành 10 kỷ phần, chia giá trị mỗi kỷ phần là 34,4 m² trị giá là 223.600.000 đồng.

7. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Khuyến đề nghị để vợ ông là bà Nguyễn Thị Hà được hưởng chung diện tích đất được chia.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị Thu từ chối nhận và quản lý di sản của ông Khởi để lại nên vợ và các con của ông Khởi là bà Nguyễn Thanh Hằng, chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, chị Nguyễn Thị Thanh Hảo có quyền được quản lý di sản mà ông Khởi được hưởng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Xuyên xin để lại toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cho ông Nguyễn Văn Phương.

Ghi nhận sự tự nguyện của các bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Luyến, bà Nguyễn Thị Hương tặng cho lại kỷ phần của mình cho ông Nguyễn Văn Phương.

Ghi nhận sự tự nguyện của các ông Nguyễn Văn Trường, ông Nguyễn Văn Cảnh tặng cho lại kỷ phần của mình cho ông Nguyễn Văn Khởi.

Chia bằng hiện vật:

- Cắt phần diện tích 67,4 m² đất có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 4,5,6,7,8,30,27,25,24,23,4 (có sơ đồ kèm theo bản án) để làm ngõ đi chung cho gia đình ông Khuyến, ông Khởi, ông Phương, bà Thu. Trị giá của ngõ là 67,4m² x 6.500.000 đồng = 438.100.000 đồng. Mỗi gia đình được hưởng giá trị là 109.525.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn Khuyến, bà Nguyễn Thị Hà, Anh Nguyễn Văn Tuấn, Chị Nguyễn Thị Phương Liên, cháu Nguyễn Khánh Chi, Cháu Nguyễn Minh Vũ (Đại diện theo pháp luật của cháu Chi và cháu Vũ là anh Nguyễn Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Phương Liên) có trách nhiệm bàn giao phần diện tích 67,4 m² đất được giới hạn với các điểm 4,5,6,7,8,30,27,25,24,23,4 (có sơ đồ kèm theo bản án) để làm ngõ đi chung của gia đình ông Khuyến, gia đình ông Khởi, gia đình ông Phương và bà Thu.

- Giao cho bà Thu được toàn quyền sử dụng sở hữu diện tích 406,1 m² trong đó sử dụng riêng là 338, 7m² có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 1,2,3,4,23,22,21,20,18,19,1 (có sơ đồ kèm theo bản án) và toàn bộ các công trình kiến trúc, tài sản gắn liền với phần đất được chia (gồm Nhà G1 diện tích 18m², 01 bể nước, 01 Giếng khoan, sân lát gạch chỉ, 07 cây ổi, 01 cây sấu, 02 cây nhãn, 01 cây xoài, 01 cây sung, 01 cây bưởi) và phần sử dụng chung là 67,4m² có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 4,5,6,7,8,30,27,25,24,23,4 (có sơ đồ kèm theo bản án)

- Giao cho ông Nguyễn Văn Khuyến và bà Nguyễn Thị Hà toàn quyền sử dụng sở hữu diện tích 164,2 m² đất trong đó sử dụng riêng là 96,8m² đất có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 21,22,23,24,25,26,21 (có sơ đồ kèm theo bản án) và toàn bộ công trình kiến trúc được xây dựng trên diện tích đất này và phần sử dụng ngõ đi chung là 67,4m² có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 4,5,6,7,8,30,27,25,24,23,4 (có sơ đồ kèm theo bản án)

Ông Khuyến phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Đào Thế Thường trị giá 24m² là 156.000.000đồng và thanh toán cho bà Thu số tiền chênh lệch kỷ phần là 151.529. 000 đồng

Buộc ông Nguyễn Văn Khuyến, bà Nguyễn Thị Hà, Anh Nguyễn Văn Tuấn, Chị Nguyễn Thị Phương Liên, cháu Nguyễn Khánh Chi, Cháu Nguyễn Minh Vũ (Đại diện theo pháp luật của cháu Chi và cháu Vũ là anh Nguyễn Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Phương Liên) có trách nhiệm bàn giao cho bà Ngô Thị Thu diện tích sử dụng riêng là 338,7m² đất có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 1,2,3,4,23,22,21,20,18,19,1 (có sơ đồ kèm theo bản án) và toàn bộ các công trình kiến trúc, tài sản gắn liền với phần đất được chia nêu trên.

- Giao cho ông Nguyễn Văn Phương được toàn quyền sử dụng, sở hữu diện tích 204,9m² đất trong đó sử dụng riêng là 137,5 m² đất có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,29,28,27,30,8 (có sơ đồ kèm theo bản án) và phần sở hữu chung 67,4m² đất có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 4,5,6,7,8,30,27,25,24,23,4 (có sơ đồ kèm theo bản án) cùng toàn bộ các công trình kiến trúc và tài sản gắn liền trên phần đất sử dụng riêng.

Ông Phương phải thanh toán cho bà Thu phần chênh lệch tài sản là 42.575.000 đồng.

- Giao cho ông Nguyễn Văn Khởi được toàn quyền sử dụng và sở hữu 181,8 m² đất trong đó sở hữu riêng là 114,4 m² đất có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 17,18,20,21,26,25,27,28,29,17 (có sơ đồ kèm theo bản án) và phần sở hữu chung 67,4m² đất có vị trí kích thước được giới hạn với các điểm 4,5,6,7,8,30,27,25,24,23,4 (có sơ đồ kèm theo bản án) cùng toàn bộ các công trình kiến trúc và tài sản gắn liền trên phần đất sở hữu riêng

Ông Khởi phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Thu số tiền 116.350.000 đồng. Do ông Khởi đã mất nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khởi là bà Nguyễn Thị Hằng, chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, chị Nguyễn Thị Thanh Hảo có trách nhiệm quản lý di sản của ông Khởi và thanh toán nghĩa vụ của ông Khởi đối với bà Thu là 116.350.000 đồng.

Các đương sự được giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại phần Quyết định của Bản án này có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, hoàn tất các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với phần diện tích được giao, được chia theo quyết định của Bản án và theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền thỏa thuận thi hành án và nghĩa vụ thi hành án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm: Ông Khuyến là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nam - Người đại diện của ông Khuyến (người kháng cáo), bà Hà, anh Tuấn, chị Liên (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử :

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Thu đối với yêu cầu khởi kiện Chia di sản thừa kế của cụ Liêm chết để lại do quyền sử dụng 432m² đất (nay đo đạc 468,7m²) tại thửa đất 86, không phải là di sản thừa kế của cụ Liêm. Đối với phần diện tích đất giãn dân chỉ căn cứ vào 01 phiếu thu tiền mang tên cụ Liêm để khẳng định đất của cụ Liêm là không có giá trị pháp lý để chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Trả lại đơn khởi kiện cho cụ Thu về nội dung yêu cầu khởi kiện Chia tài sản chung của vợ chồng vì đất là do UBND xã Cự Khối cấp cho ông Phương tức Chiên nên ông Phương được xác định là chủ sử dụng quyền sử dụng đất mà cụ Thu yêu cầu Toà án chia tài sản chung vợ chồng là không phù hợp với thực tế sử dụng, cụ Thu không xác định được tứ cận của thửa đất mà cụ được hợp thức trên thửa đất số 86. Năm 2013, TAND quận Long Biên đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 27/2016/QĐ ĐC – ST nên yêu cầu khởi kiện của cụ Thu đã được Toà án xem xét giải quyết.

+ Công nhận vợ chồng, ông Khuyến bà Hà được sử dụng 468,7 m² đất tại thửa số 86, tờ bản đồ số 04 có địa chỉ tại Tổ 13 phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

Ông Khuyến, anh Tuấn nhất trí hoàn toàn ý kiến của ông Nam.

Luật sư Hiếu bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, quan điểm và các căn cứ đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm. Xác định cấp sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn nên nguyên đơn không kháng cáo. Không đồng ý với các ý kiến trình bày của đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Khuyến.

Ông Dũng- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí toàn bộ trình bày của Luật sư Hiếu.

Ông Thường trình bày quan điểm: Nhất trí với bản án sơ thẩm là trả tôi giá trị 24m² đất mà cô Chuột cho ông, ông không kháng cáo. Xin miễn án phí vì ông đã trên 60 tuổi.

Bà Cúc trình bày quan điểm: Tôi là người kế thừa của cụ Tầm. Tôi không đòi hỏi quyền lợi gì đối với thửa đất đang tranh chấp. Thửa đất hiện tại ông Khuyến đang sử dụng là của ông Khuyến vì tôi nghe cụ Tầm nói cô Chuột tặng cho ông Khuyến được từ năm 1984 .

Bà Mỹ trình bày quan điểm: Tôi không đòi hỏi quyền lợi gì đối với thửa đất đang tranh chấp vì tôi nghe mẹ tôi nói lại là cô Chuột đã nói miệng cho ông Khuyến. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Tuyết, bà Thanh: Chúng tôi cùng đồng ý với ý kiến của bà Cúc, bà Mỹ. Các đương sự không xuất trình thêm chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa không gửi văn bản trình bày quan điểm, ý kiến với Hội đồng xét xử.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng:

- Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Người kháng cáo thực hiện việc kháng cáo trong thời hạn luật định;

- Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bị đơn- ông Khuyến. Cấp sơ thẩm xác định:

- Bà Thu khởi kiện yêu cầu Chia di sản thừa kế của ông Liêm chết để lại tại thửa đất số 86 trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại Điều 623 BLDS năm 2015.

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông Liêm có 09 người gồm: Bà Thu, anh Phương, anh Khuyến, chị Luyện, anh Khởi, chị Huyền, chị Hương, anh Trường, anh Cảnh là đúng quy định.

Về di sản yêu cầu chia thừa kế:

Thửa đất số 86 đo vẽ theo bản đồ năm 1993 -1994 tên bà Thu có nguồn gốc là một phần đất của cụ Chuột (khai hoang trồng trọt vào khoảng những năm 1960) và một phần có diện tích 200m² là UBND xã cấp năm 1990.

Theo bản đồ đo vẽ năm 2018 thì thửa đất có tổng diện tích 715,5m², việc chênh lệch kích thước giữa bản đồ đo vẽ năm 2018 với bản đồ năm 1993-1994 là do trong quá trình sử dụng, gia đình bà Thu đã lấn chiếm ra phần đất ruộng.

Về diện tích đất 200m² do xã cấp. Tòa án sơ thẩm xác định là tài sản chung của vợ chồng cụ Liêm, cụ Thu là phù hợp.

Có đủ cơ sở xác định nội dung Giấy uỷ quyền của cụ Chuột cho cụ Thu là đúng ý chí của cụ Chuột viết ra nên có hiệu lực pháp luật. Như vậy xác định cụ Thu được quyền sử dụng định đoạt 408m² và ông Thường được quyền sử dụng định đoạt 24m² đất tại địa chỉ Tổ 13, phường Cự Khối, Long Biên theo như nội dung cụ Chuột ghi nhận trong giấy uỷ quyền năm 1984 như nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ. Cụ Liêm và cụ Thu kết hôn với nhau năm 1959 nên áp dụng Luật hôn nhân gia đình năm 1959 để xác định tài sản chung của vợ chồng. Ông Liêm và bà Thu đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi kết hôn.

Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm nhận định mặc dù phần diện tích 408 m² đất của cụ Chuột cho và 200m² đất mua của HTX năm 1990 tổng cộng là 608m² đất. Nhưng do gia đình cụ Thu đã thuận thoả thuận tại Biên bản ngày 17/5/2012 xác định khối tài sản hiện có của cụ Liêm và cụ Thu là 689m² thuộc thửa 86 tờ bản đồ số 4 đo vẽ năm 1994 là chưa phù hợp. Vì thời điểm gia đình bà Thu thỏa thuận ngày 17/5/2012 là chưa phát sinh tranh chấp. Nay trong gia đình cụ Thu phát sinh tranh chấp cần xác định tài sản chung của vợ chồng ông Liêm bà Thu trên cơ sở tài liệu chứng cứ xác minh được. Do đó, cần xác định tài sản chung của vợ chồng bà Thu, ông Liêm là 608m² đất thuộc thửa số 86 tờ bản đồ số 4 đo vẽ năm 1994.

Cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Khuyến về nội dung xác định tài sản chung của vợ chồng cụ Liêm, cụ Thu là 608m² đất để chia tài sản chung vợ chồng đồng thời chia di sản thừa kế của ông Liêm theo pháp luật.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2020 diện tích thửa đất số 86 đo vẽ năm 1994 là 754,8m². Theo bản đồ đo vẽ năm 2018 do UBND phường Cự Khối cung cấp diện tích thửa đất này là 715,6m². Việc chênh lệch diện tích trên, UBND phường xác định là do sai số trong quá trình đo đạc. Các đương sự trong vụ án không có thắc mắc gì về số liệu đo vẽ theo biên bản xem xét thẩm định. Mốc giới thửa đất hiện nay theo xác minh không có tranh chấp ranh giới. Tòa án sơ thẩm đã lấy số liệu đo vẽ thực tế vào ngày 21/01/2020 để xem xét giải quyết trong vụ án này là 754,8 m². Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Liêm, bà Thu là 608m², anh Thường được hưởng 24m².

Do vậy diện tích dôi dư là $754,8\text{m}^2 - 608\text{m}^2 - 24\text{m}^2 = 121,8\text{m}^2$. Phần diện tích đất dôi dư này là do trong quá trình sử dụng các gia đình anh Phương, anh Khởi, anh Khuyến tôn tạo, coi nới. UBND phường Cự Khối cũng xác nhận phần diện tích này trong trường hợp không có tranh chấp sẽ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc phân chia cho anh Phương, anh Khởi, anh Khuyến theo tỷ lệ diện tích đang quản lý, sử dụng như cấp sơ thẩm là phù hợp.

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS đề nghị HĐXX: Sửa bản án sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 27 và 31/5/2022 của TAND quận Long Biên theo hướng:

- Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Liêm, bà Thu là 608m² đất tại thửa số 86, để chia tài sản chung của vợ chồng và chia di sản thừa kế của ông Liêm.
- Xác định diện tích dôi dư đủ điều kiện cấp GCN QSD đất là 121,8m² để phân chia theo tỷ lệ diện tích quản lý sử dụng cho 3 anh Phương, anh Khởi, anh Khuyến.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

- Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.
- Người kháng cáo thực hiện việc kháng cáo trong hạn luật định.
- Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (*hoặc đã có ủy quyền*). Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

2.1. Những nội dung các đương sự thống nhất và phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không phải chứng minh:

Cụ Liêm chết ngày 19/01/1991, không để lại di chúc. Cụ Liêm và cụ Thu là vợ chồng; Hai cụ có 08 người con đẻ là: Phương; Khuyến; Khởi (*ông Khởi chết ngày 13/6/2021, có vợ là bà Hằng và các con là Quỳnh Trang, Thanh Hảo*); Trường, Luyện, Huyền, Hưởng, Cảnh. Ngoài ra hai cụ không có con nuôi, con riêng

nào khác. Bố mẹ đẻ của cụ Liêm đều chết trước cụ. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Liêm gồm: Vợ là cụ Nguyễn Thị Thu và 08 người con đẻ là: Ông Nguyễn Văn Phương; ông Nguyễn Văn Khuyển, ông Nguyễn Văn Khởi [*ông Khởi chết ngày 13/6/2021, người kế thừa của ông Khởi gồm cụ Thu (mẹ đẻ), bà Hằng (vợ ông Khởi) và các con là Quỳnh Trang, Thanh Hảo*)]; ông Nguyễn Văn Trường; bà Nguyễn Thị Luyên; bà Nguyễn Thị Huyền; bà Nguyễn Thị Hường; ông Nguyễn Văn Cảnh.

Bố mẹ cụ Thu là cố Ngô Kim Huân (*chết năm 1941*) và cố Hoàng Thị Chuột (*chết năm 1986*). Những người thừa kế của hai cố là:

1- Cụ Ngô Thị Tĩnh (*chết năm 2004*); người thừa kế chuyển tiếp của cụ Tĩnh là: Bà Ngô Thị Chuyên (*bà Chuyên đã chết do các con đẻ là Nguyễn Tấn Hải, Nguyễn Tấn Kiên, Nguyễn Tấn Nam thừa kế*); bà Ngô Thị Mì; ông Ngô Văn Uy; bà Ngô Thị Nghi.

2- Cụ Ngô Thị Tầm (*chết năm 2002*). Người thừa kế của cụ Tầm gồm: Ông Đào Thế Thường; ông Đào Thế Mạnh; bà Đào Thị Cúc; bà Đào Thị Đạo.

3- Cụ Ngô Thị Bê (*chết năm 2019*), Người thừa kế của cụ gồm: Ông Đào Thế Đán (*chết năm 2018, thừa kế thế vị ông Đán là: Đào Thị Hà, Đào Thị Huệ, Đào Thế Tuấn Anh, Đào Thế Trọng*); bà Đào Thị Tuyết.

4- Cụ Nguyễn Thị Thu.

2.2. Xét kháng cáo của bị đơn - ông Khuyển. Hội đồng xét xử thấy:

- Cụ Nguyễn Văn Liêm chết ngày 19/01/1991. Thời điểm mở thừa kế được tính từ ngày 19/01/1991. Ngày 02/8/2019, Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Liêm là trong thời hạn luật định, đúng với quy định tại điểm c khoản 3 Điều 192, Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 và Hướng dẫn tại “Giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ” số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của TAND tối cao.

- Tại các bút lục 421, 391, 376 UBND phường Cự Khối cung cấp thông tin: Thửa đất số 86, đo vẽ theo bản đồ năm 1993 – 1994 có diện tích 629m² đăng ký mang tên bà Ngô Thị Thu có nguồn gốc từ: Một phần đất của cụ Chuột (*khai hoang trồng trọt vào khoảng những năm 1960*); một phần có diện tích 200m² là UBND xã Cự Khối cấp năm 1990. Mặc dù theo danh sách cấp đất giãn dân đăng ký tên sổ là Nguyễn Văn Chiên (*tên thường gọi của ông Phương*) được lập năm 1992, phiếu thu tiền mang tên cụ Nguyễn Văn Liêm – bố đẻ của ông Phương. Thời điểm kê khai, tổng kiểm tra kê khai đo đạc năm 1993 – 1994 thì thửa đất mang tên cụ Ngô Thị Thu. Do việc cấp đất không có sơ đồ nên không có kích thước, vị trí cụ thể của thửa đất giãn dân, trong sơ đồ chỉ thể hiện thửa đất giãn dân này được hợp với thửa đất của cố Chuột hình thành nên thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ địa chính năm 1993 – 1994. Cho đến nay vẫn chưa phân định được phần đất cấp giãn dân với phần đất của cố Chuột khai hoang sử dụng nên không có sự phân định diện tích cụ

thể đất ở và đất vườn. Theo bản đồ đo vẽ năm 2018 thì thửa đất có diện tích 715,5m², việc chênh lệch kích thước giữa bản đồ đo vẽ năm 2018 với bản đồ năm 1993-1994 là do trong quá trình sử dụng, gia đình cụ Thu lấn chiếm phần đất ruộng.

Cụ Thu, ông Khuyến và các anh chị em trong gia đình đều thừa nhận: Nguồn gốc hình thành thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4, diện tích 754,8 m² hiện nay gồm một phần là đất vườn của cô Chuột để lại, một phần là đất cấp giãn dân với diện tích 200m². Do không có sơ đồ cấp đất giãn dân nên UBND phường cũng không xác định được mốc giới, vị trí phần đất của cô Chuột và phần đất cấp giãn dân.

Ngày 05/8/1984 cô Chuột lập “Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư” có nội dung chính: “*toàn bộ đất thổ cư của tôi là 612 m² phần nhà ở có diện tích 6 thước bằng 144m², phần đất chuồng lợn có diện tích là 1,5 thước bằng 36m², phần đất vườn là 18 thước bằng 342 m². Phần đất ở và chuồng lợn tôi ủy quyền cho con tôi là Ngô Thị Thu có diện tích 180 m². Phần đất vườn 432m² tôi ủy quyền cho con tôi là Ngô Thị Thu... Phần đất vườn 432m² tôi ủy quyền cho cho con tôi là Ngô Thị Thu diện tích 308 m² bằng 17 thước. Còn 1 thước bằng 24m² tôi ủy quyền cho cháu ngoại là Đào Thế Thường.*” cô Chuột điền chỉ người ủy quyền, có xác nhận của UBND xã Cự Khối.

Nghiên cứu Giấy ủy quyền này thấy:

Theo Hiến pháp năm 1980: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý đồng thời nghiêm cấm việc mua bán, phát canh thu tô dưới mọi hình thức. Trên cơ sở đó, mọi hành vi mua bán chuyển dịch, nhượng đổi, tặng cho đất đai đều bị nghiêm cấm. Trong nội dung của văn bản Giấy ủy quyền cũng đã ghi “*Vận dụng chính sách của nhà nước, tôi ủy quyền trước việc quyền sử dụng đất thổ cư của tôi hiện nay cho con gái tôi là Ngô Thị Thu.*” Như vậy xét về hình thức thì đây là một Giấy ủy quyền, nhưng về nội dung đã thể hiện ý chí định đoạt của cô Chuột chuyển giao quyền sử dụng đất cho cụ Thu từ năm 1984.

Ông Khuyến không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cô Chuột để lại thửa đất cho ông quản lý, sử dụng; không có căn cứ chứng minh cô Chuột bị mất hoặc hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự tại thời điểm lập Giấy ủy quyền. Các ông, bà Thường, Thanh, Tuyết, Mỳ, Uy, Nghi đều trình bày chỉ nghe mẹ đẻ của mình (là *chị ruột của cụ Thu*) kể lại là cô Chuột cho ông Khuyến nhưng không có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh.

Theo yêu cầu của cụ Thu, Tòa cấp sơ thẩm đã ra quyết định trưng cầu giám định với các nội dung: Giám định chữ viết và chữ ký của ông Dương Công Khuy và mẫu dấu của UBND xã Cự Khối trong văn bản Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư có đúng là chữ viết, chữ ký của ông Dương Công Khuy và có đúng mẫu dấu của UBND xã Cự Khối không. Tại Kết luận giám định số 361/C09-P5 ngày 14/01/2022, Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận:

- Chữ ký chữ viết bằng mực màu đen tại góc trái phía dưới mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết, chữ ký của Dương Công Khuy trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 do cùng một người ký, viết ra.

- Hình dấu tròn có nội dung “UBND XÃ CỤ KHỐI H GIA LÂM TP HA NỘI” trên mẫu cần giám định A so với hình dấu tròn có cùng nội dung trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M3 đến M6 do cùng một con dấu.

Ngoài ra, ông Hoàng Hữu Phương cũng có lời khai khẳng định nội dung trong Giấy ủy quyền này là viết theo ý chí của cô Chuột

Như vậy có đủ cơ sở xác định nội dung Giấy ủy quyền của cô Chuột cho cụ Thu là đúng ý chí của cô Chuột nên có hiệu lực pháp luật. Cấp sơ thẩm xác định cụ Thu và ông Thường được quyền sử dụng diện tích đất theo “Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư” ngày 05/8/1984 do cô Chuột lập là có căn cứ.

Theo nội dung Giấy ủy quyền, cô Chuột xác định cô quản lý diện tích 612m². Trong đó đã định đoạt cho: Cụ Thu [180m² (144 m² đất phần nhà ở + 36 m² đất chuồng lợn) + 308 m² (đất vườn)] = 488 m² và cho ông Thường 24 m². Như vậy cô Chuột định đoạt trong quyền sử dụng của mình là 512 m² đất; 100 m² đất còn lại là do lấn chiếm khai hoang nên không định đoạt phân chia.

Đối với diện tích đất 200m² đất giãn dân được UBND xã Cụ Khối cấp (là một phần thửa đất số 86). Theo xác minh tại UBND phường Cụ Khối và ông Phương (Chiên) trình bày thì: Phiếu thu tiền đất giãn dân mang tên cụ Nguyễn Văn Liêm và tại thời điểm kê khai đo đạc năm 1993 – 1994 thì thửa đất mang tên cụ Ngô Thị Thu. Tiền mua đất là tiền của bố mẹ ông, ông không có đóng góp gì; ông khẳng định diện tích đất này là của cụ Thu- cụ Liêm. Ông Khuyến cũng thừa nhận đất giãn dân do bố mẹ mua theo theo tiêu chuẩn giãn dân của HTX có phiếu thu là 200m² trong đó có phần đất cô Chuột khai hoang và chưa định đoạt. Các đương sự khác cũng không tranh chấp và đều thừa nhận nội dung này là đúng.

Ngoài ra: Biên bản ngày 17/5/2012 (họp gia đình nhà cụ Thu, có đầy đủ chữ ký của các thừa kế của cụ Liêm) về việc giao quyền sử dụng đất (BL 246) có nội dung: “Các thành viên trong gia đình họp xác định khối tài sản hiện có của ông Nguyễn Văn Liêm và bà Ngô Thị Thu tại tổ 13 phường Cụ Khối diện tích 609m² thuộc thửa đất số 86, nguồn gốc đất thổ cư của các cụ để lại sử dụng trước năm 1980. Năm 1984 gia đình đã thống nhất và để lại di chúc cho bà Ngô Thị Thu sở hữu mảnh đất này nhưng vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay gia đình họp lại nhất trí để bà Ngô Thị Thu toàn quyền sử dụng mảnh đất có diện tích 689m² thuộc thửa đất 86 do công ty đo đạc bản đồ Long Biên”. Trong biên bản này có chữ ký của ông Khuyến. Mặc dù ông Khuyến không thừa nhận nội dung, không thừa nhận chữ ký và chữ viết của mình trong biên bản này. Tuy nhiên Kết luận giám định số 389/C09-P5 ngày 18/12/2020, Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn Khuyến trên mẫu cần

giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn Khuyến trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 do cùng một người ký, viết ra. Ông Khuyến cho rằng Biên bản này xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của bà Hà (vợ anh) do trên đất có tài sản của vợ chồng ông Khuyến – bà Hà xây dựng. Tuy nhiên: Nội dung biên bản này chỉ khẳng định diện tích 689m² là tài sản chung của cụ Liêm, cụ Thu, không thỏa thuận hay định đoạt các tài sản trên đất. Có căn cứ xác định: Tại thời điểm năm 2012, ông Khuyến ký vào văn bản đã thừa nhận thửa đất số 86 là tài sản chung của bố mẹ ông, không phải do cố Chuột cho ông từ năm 1984.

Cụ Thu đã trình bày do lỗi chính tả nên trong biên bản đánh máy là 609 m² nhưng đã được sửa lại là 689m². Diện tích thửa đất số 86 đo vẽ năm 1994 là 629m². Trong quá trình sử dụng, cụ Thu và gia đình xác nhận có việc lấn chiếm đất ruộng của HTX và có diện tích được hợp pháp hóa thông qua việc nộp tiền mua đất giãn dân.

Tuy nhiên: căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; “Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư” ngày 05/8/1984 và việc các đương sự thừa nhận về việc mua đất giãn dân thì: Tổng diện tích đất hợp pháp thuộc thửa đất số 86 là {[180m² (144 m² đất phần nhà ở + 36 m² đất chuồng lợn mà cụ Chuột cho bà Thu) + 308 m² (đất vườn mà cụ Chuột cho bà Thu)] + [24 m² (Cụ Chuột cho cho anh Thường)] + [200m² (ông Liêm mua đất giãn dân anh Phương nộp tiền)]} = 712m² đất.

Cụ Liêm kết hôn với cụ Thu khi Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 có hiệu lực. Theo Điều 15 Luật HNGD năm 1959 quy định: “Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”. Do đó cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 tại tổ 13 phường Cự Khối là tài sản chung của vợ chồng cụ Thu- cụ Liêm là đúng quy định pháp luật.

Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung, chia thừa kế của cụ Thu là đúng pháp luật.

Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ và nhận định trên. Đủ căn cứ xác định tài sản chung vợ chồng cụ Liêm – cụ Thu là quyền sử dụng [712m² đất tại thửa đất số 86 (do cố Chuột để lại và đất mua giãn dân) – 24 m² (cố Chuột đã cho ông Thường)]= 688 m². Cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của hai cụ là: 689m² đất thuộc thửa số 86 là không chính xác. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2020 diện tích thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 hiện nay là 754,8m². Việc chênh lệch diện tích được UBND phường xác định là do sai số trong quá trình đo đạc và do những người quản lý tự lấn chiếm (754,8m²- 712m²) = 42,8 m². Phần diện tích đất dôi dư này là do trong quá trình sử dụng người sử dụng đất tôn tạo, coi nói. UBND phường đã xác nhận phần diện tích này nếu không có tranh chấp sẽ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự trong vụ án không thắc mắc gì về số liệu đo vẽ theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án. Mốc giới

thửa đất hiện nay không có tranh chấp với ai. Do vậy Hội đồng xét xử quyết định lấy số liệu đo vẽ thực tế vào ngày 21/01/2020 để giải quyết phân chia.

Ông Thường xin được hưởng 24m² đất mà cố Chuột cho ông. Cấp sơ thẩm xác định ông được hưởng giá trị bằng tiền là phù hợp.

Như vậy: Thửa đất số 86 có diện tích thực tế là 754,8 m², trong đó: Tài sản chung của vợ chồng cụ Liêm, cụ Thu là 688m² trị giá thành tiền là (688m² x 6.500.000 đồng/m²) là 4.472.000.000 đồng. Ông Thường được hưởng 24m² trị giá thành tiền (24 m² x 6.500.000 đồng/m²) là 156.000.000 đồng.

Cấp sơ thẩm xác định: Nhà hiện nay ông Phương và gia đình ông Khởi đang quản lý sử dụng thuộc quyền sử dụng riêng của họ là đúng quy định pháp luật.

Cụ Thu đề nghị xem xét nhà 2 tầng hiện nay do vợ chồng ông Khuyến đang quản lý sử dụng là tài sản của cụ nhưng không có căn cứ chứng minh và ông Khuyến không thừa nhận, trong biên bản ngày 17/5/2012, không có nội dung nào xác định nhà 2 tầng là tài sản của cụ Liêm và cụ Thu. Do đó cấp sơ thẩm xác định ngôi nhà thuộc quyền sở hữu sử dụng của vợ chồng ông Khuyến là có cơ sở.

Căn cứ các nhận định trên và sự thừa nhận về quan hệ huyết thống của các đương sự. Có đủ căn cứ xác định:

Tài sản chung của vợ chồng cụ Liêm, cụ Thu là quyền sử dụng 688m² đất tại thửa đất số 86, trị giá là 4.472.000.000 đồng. Chia tài sản chung vợ chồng cụ Liêm, cụ Thu mỗi người được hưởng 4.472.000.000 đồng/2 = 2.236.000.000 đồng.

Cụ Liêm chết ngày 19/01/1991, không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế là ngày cụ chết. Hàng thừa kế thứ nhất của gồm 09 người (Kỷ phần): Vợ là cụ Nguyễn Thị Thu và 08 người con đẻ là: Ông Phương, ông Khuyến, ông Khởi [*ông Khởi chết ngày 13/6/2021, người kế thừa của ông Khởi gồm: cụ Thu (mẹ đẻ), bà Hằng (vợ ông Khởi) và các con là Quỳnh Trang, Thanh Hảo*)], ông Trường, bà Luyến, bà Huyền, bà Hường và ông Nguyễn Văn Cảnh.

Cấp sơ thẩm xác định: Cụ Thu là vợ cụ Liêm, lo ma chay cho cụ Liêm, được quyền quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất cho gia đình từ trước đến nay nên cần trích công sức bằng một kỷ phần cho cụ Thu và chia di của cụ Liêm thành 10 kỷ phần. Riêng cụ Thu được hai kỷ phần là thỏa đáng (*một kỷ phần thừa kế, một kỷ phần là thanh toán công sức ma chay, quản lý di sản*). Tuy nhiên sau khi Hội đồng xét xử đánh giá lại di sản thì cấp sơ thẩm chia là không chính xác nên cần sửa lại như sau:

Chia 2.236.000.000 đồng (*trị giá di sản của cụ Liêm bằng tiền*) thành mười kỷ phần; mỗi kỷ phần hưởng trị giá **223.600.000** đồng.

Cụ Thu được chia {[2.236.000.000 đồng (*phần tài sản chung vợ chồng được chia*)] + [(223.600.000 đồng x 2 (*bà Thu được thừa kế và phần bà được thanh toán công sức*))]} = **2.683.200.000** đồng.

+ Ông Nguyễn Văn Trường, bà Nguyễn Thị Luyên, bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Hương, ông Khuyến và ông Nguyễn Văn Cảnh; mỗi người được hưởng thừa kế từ cụ Liêm trị giá bằng tiền là 223.600.000 đồng;

+ Ghi nhận việc các bà: Xuyên (*vợ ông Phương*), Huyền, Luyên, Hương tự nguyện tặng cho lại quyền lợi, kỷ phần của mình được hưởng cho ông Phương nên ông Phương được hưởng trị giá $(223.600.000 \text{ đồng} \times 4) = 894.400.000 \text{ đồng}$.

+ Ông Khởi được hưởng thừa kế từ cụ Liêm trị giá bằng tiền là 223.600.000 đồng. Ông Trường, ông Cảnh tự nguyện tặng cho kỷ phần mà họ được hưởng từ cụ Liêm cho ông Khởi nên kỷ phần của ông Khởi là 670.800.000 đồng. Do ông Khởi chết ngày 13/6/2021, người thừa kế chuyển tiếp của ông Khởi là cụ Thu (*mẹ đẻ ông*), bà Hằng (*vợ ông Khởi*) và các con là Quỳnh Trang, Thanh Hảo. Ghi nhận việc cụ Thu tự nguyện cho kỷ phần mà cụ hưởng thừa kế của ông Khởi cho vợ và các con của ông Khởi. Nên những người thừa kế chuyển tiếp của ông Khởi là bà Hằng (*vợ ông Khởi*) và các con là Quỳnh Trang, Thanh Hảo được quyền hưởng toàn bộ 670.800.000 đồng mà ông Khởi được hưởng từ cụ Liêm và được ông Trường, ông Cảnh tặng cho.

Cấp sơ thẩm chia hiện vật cho các đương sự là hợp lý và phù hợp với thực tế sử dụng nên cần giữ nguyên cách chia này. Nhưng cần phải xác định lại việc thanh toán chênh lệch và phần đất dôi dư. Cụ thể:

Giữ nguyên việc giành 67,4m² đất (*thành tiền là 438.100.000 đồng*) làm ngõ đi chung cho cụ Thu, ông Khuyến, ông Phương và những người thừa kế của ông Khởi; mỗi người sử dụng ngõ đi chung chịu trị giá thành tiền là 109.525.000 đồng.

Diện tích đất dôi dư 42,8m² không có ranh giới, không xác định được vị trí và được UBND phường Cự Khối xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó diện tích đất dôi dư này chia đều cho các phần đất đã phân chia, mỗi phần được sử dụng 10,7m² trong phần đất được thực giao (thực chia). Khi đăng ký kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Chia cho cụ Thu phần đất diện tích là 338,7 m², trong đó có 10,7m² đất dôi dư và được hưởng toàn bộ các tài sản trị giá 65.571.000 đồng của ông Khuyến gồm: Nhà G1 diện tích 18m², 01 bể nước, 01 Giếng khoan, sân lát gạch chỉ, 07 cây ổi, 01 cây sấu, 01 cây nhãn gắn liền trên đất được giao và tự nguyện thanh toán 01 cây nhãn, 01 cây xoài, 01 cây sung, 01 cây bưởi trên phần ngõ đi chung. Như vậy cụ Thu được hưởng phần hiện vật trị giá $\{[(338,7 \text{ m}^2 \text{ được giao} - 10,7 \text{ m}^2 \text{ đất dôi dư}) \times 6.500.000 \text{ đồng/m}^2] + [65.571.000 \text{ đồng (phần tài sản của ông Khuyến nay nằm trên đất giao cho cụ Thu và nằm trên ngõ đi chung)} + [109.525.000 \text{ đồng (giá trị ngõ đi chung)}]] = 2.307.096.000 \text{ đồng}$. Đối trừ với **2.683.200.000 đồng** (*tổng cụ Thu được hưởng*) thì cụ còn thiếu **376.104.000 đồng**.

- Chia (Giao) cho ông Khuyến - bà Hà được quản lý sử dụng phần đất có diện tích 96,8m² đất, trong đó có 10,7m² đất dôi dư, được sở hữu toàn bộ các tài sản của vợ chồng ông gắn liền trên đất được chia và sử dụng chung 67,4m² ngõ đi chung. Như vậy ông Khuyến - bà Hà được hưởng phần hiện vật trị giá thành tiền là $\{[(96,8\text{m}^2 \text{ đất được giao} - 10,7 \text{ m}^2 \text{ đất dôi dư}) \times 6.500.000 \text{ đồng/m}^2] + [109.525.000 \text{ đồng (giá trị ngõ đi chung)}]\} = 669.175.000 \text{ đồng}$. Đối chiếu với 223.600.000 đồng kỷ phần thừa kế ông được hưởng và 65.571.000 đồng (*phần được cụ Thu thanh toán đối với tài sản của ông nay nằm trên đất giao cho cụ Thu và nằm trên ngõ đi chung*) thì ông được giao phần hiện vật chênh lệch **380.004.000 đồng**, nên ông phải thanh toán lại phần chênh lệch này.

- Chia (Giao) cho ông Phương được quản lý sử dụng 137,5 m² đất, trong đó có 10,7m² đất dôi dư, được sở hữu toàn bộ các tài sản của vợ chồng ông gắn liền trên đất được chia và sử dụng 67,4m² ngõ đi chung. Như vậy ông Phương được hưởng phần hiện vật trị giá thành tiền là $\{[(137,5\text{m}^2 \text{ đất được giao} - 10,7\text{m}^2 \text{ đất dôi dư}) \times 6.500.000 \text{ đồng/m}^2] + [109.525.000 \text{ đồng (giá trị ngõ đi chung)}]\} = 933.725.000 \text{ đồng}$. Đối trừ với 894.400.000 đồng ông được hưởng thừa kế và được các chị Huyền, Luyến, Hương tặng cho lại kỷ phần thừa kế họ thì ông được giao phần hiện vật chênh lệch 39.325.000 đồng, ông phải thanh toán lại phần chênh lệch này.

- Giao (Chia) cho những người được thừa kế của ông Khởi (*bà Hằng và các con của ông Khởi là Quỳnh Trang, Thanh Hảo*) được quyền quản lý sử dụng 114,4 m² đất, trong đó có 10,7 m² đất dôi dư, được sở hữu toàn bộ các tài sản của vợ chồng ông Khởi phát triển được gắn liền trên đất được chia và sử dụng chung 67,4m² ngõ đi chung. Như vậy những người được thừa kế của ông Khởi được hưởng phần hiện vật trị giá thành tiền là $\{[(114,4 \text{ m}^2 \text{ đất được giao} - 10,7\text{m}^2 \text{ đất dôi dư}) \times 6.500.000 \text{ đồng/m}^2] + [109.525.000 \text{ đồng (giá trị ngõ đi chung)}]\} = 783.575.000 \text{ đồng}$. Đối trừ với 670.800.000 đồng kỷ phần thừa kế mà ông Khởi được hưởng, được ông Trường, ông Cảnh tự nguyện tặng cho kỷ phần của họ và do cụ Thu tự nguyện tặng cho lại phần cụ được hưởng thừa kế của ông Khởi thì những người được thừa kế của ông Khởi (*bà Hằng, chị Quỳnh Trang, chị Thanh Hảo*) được giao phần hiện vật chênh lệch **112.775.000 đồng**, nên phải thanh toán lại phần chênh lệch này.

Thanh toán chênh lệch:

+ Ông Khuyến phải thanh toán chênh lệch 380.004.000 đồng thì: phải trả ông Thường 156.000.000 đồng; số tiền 224.004.000 đồng còn lại phải trả cho cụ Thu.

Người thừa kế của ông Khởi phải trả 112.775.000 đồng và ông Phương phải trả 39.325.000 đồng cho cụ Thu.

Các đương sự được giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, hoàn tất các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với phần diện tích được giao, được chia và phải chịu trách nhiệm thi hành quyết

định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích 10,7m² dôi dư theo quyết định của Bản án và theo quy định của pháp luật.

2.3. Quan điểm của Hội đồng xét xử:

Ngoài những nội dung phân tích nhận định trên thì cấp sơ thẩm chỉ áp dụng các Điều: 674, 675; 676 của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án là chưa chính xác. Cần phải sửa lại và căn cứ các Điều 609,611,612,613,616,623,649,650,651, 660,688 Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết nội dung vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà nội đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 27,31/5/2022 của TAND quận Long Biên là có căn cứ pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Khuyến. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 27,31/5/2022 của TAND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

[3]. Về án phí:

Cụ Thu, ông Phương, ông Thường, ông Khuyến, bà Hà là người cao tuổi, chị Nguyễn Thị Thanh Hảo sinh ngày 13/9/2005 tính đến thời điểm xét xử dưới 18 tuổi; có yêu cầu xin miễn án phí dân sự nên được miễn toàn bộ án phí dân sự.

Ông Khuyến không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Người thừa kế của ông Khởi gồm bà Hằng và các con của ông Khởi là Quỳnh Trang, Thanh Hảo được hưởng 670.800.000 đồng (*kỷ phần thừa kế ông Khởi được hưởng và được ông Trường, ông Cảnh tự nguyện tặng cho*) nên phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là (670.800.000 đồng x 5%) = 33.540.000 đồng. Do chị Hảo được miễn án phí dân sự nên bà Hằng và chị Quỳnh Trang mỗi người phải chịu 11.180.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 147;148 khoản 2 Điều 308; 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Các Điều: 609,611,612,613,616,623,649,650,651,660,688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều: 5,15,16,29 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959.
- Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Khuyến. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 27,31/5/2022 của TAND quận Long Biên, Thành phố Hà nội và quyết định cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Thị Thu về việc chia tài sản chung vợ chồng giữa cụ Nguyễn Văn Liêm với cụ Ngô Thị Thu.

1.1. Xác định thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ đo vẽ năm 1994, tại địa chỉ: Tổ 13 (*nay là tổ 12*), phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội có diện tích đo thực tế hiện nay là 754,8m²; giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18,19,20,21,1 theo sơ đồ kèm theo bản án; Trong đó gồm: 688m² là đất của cô Hoàng Thị Chuột cho cụ Ngô Thị Thu và đất do vợ chồng cụ Ngô Thị Thu – cụ Nguyễn Văn Liêm được hợp thức hóa thông qua việc mua đất giãn dân; 24m² cô Hoàng Thị Chuột cho ông Đào Thế Thường và 42,8 m² đất dôi dư do sai số trong quá trình đo đạc và do những người quản lý tự lấn chiếm.

1.2. Xác định cụ Nguyễn Văn Liêm và cụ Ngô Thị Thu có khối tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng 688m² đất (*Trị giá thành tiền là 4.472.000.000 đồng*) trong tổng số 712 m² đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ đo vẽ năm 1994, tại địa chỉ: Tổ 13 (*nay là tổ 12*), phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

1.3. Chia tài sản chung vợ chồng cụ Nguyễn Văn Liêm và cụ Ngô Thị Thu mỗi người được hưởng quyền sử dụng 344 m² đất (*Trị giá thành tiền là 2.236.000.000 đồng*) thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ đo vẽ năm 1994, tại địa chỉ: Tổ 13 (*nay là tổ 12*), phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

1.4. Xác định ông Đào Thế Thường được cô Hoàng Thị Chuột cho quyền sử dụng 24m² đất (*Trị giá thành tiền là 156.000.000 đồng*) trong tổng số 712 m² đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ đo vẽ năm 1994, tại địa chỉ: Tổ 13 (*nay là tổ 12*), phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

2. Chấp nhận yêu cầu của cụ Ngô Thị Thu về chia di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn Liêm để lại theo pháp luật.

2.1. Xác nhận: Cụ Nguyễn Văn Liêm chết ngày 19/01/1991, không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế là ngày cụ Liêm chết. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Liêm gồm 09: Cụ Ngô Thị Thu và 08 người con đẻ là: Ông Nguyễn Văn Phương (*Chiên*), ông Nguyễn Văn Khuyến, ông Nguyễn Văn Khởi [*ông Khởi chết ngày 13/6/2021, người kế thừa của ông Khởi gồm: cụ Ngô Thị Thu, bà Nguyễn Thanh Hằng, chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, chị Nguyễn Thị Thanh Hào*]], ông Nguyễn Văn Trường, bà Nguyễn Thị Luyên, bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Hương và ông Nguyễn Văn Cảnh.

2.2. Xác định di sản của cụ Nguyễn Văn Liêm để lại là quyền sử dụng 344 m² đất (*Trị giá thành tiền là 2.236.000.000 đồng*) thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ đo vẽ năm 1994, tại địa chỉ: Tổ 13 (*nay là tổ 12*), phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội.

2.3. Chia 2.236.000.000 đồng, di sản của cụ Nguyễn Văn Liêm để lại (*trị giá thành tiền*) thành mười kỷ phần; mỗi kỷ phần hưởng trị giá 223.600.000 đồng.

2.3.1. Cụ Ngô Thị Thu được thanh toán công sức ma chay cho cụ Liêm và công sức duy trì khối tài sản được tính bằng trị giá 01 kỷ phần và được chia thừa kế 01 kỷ phần; tổng cụ Ngô Thị Thu được hưởng thừa kế từ cụ Liêm là 447.200.000 đồng.

2.3.2. Ông Nguyễn Văn Phương (*Chiên*), ông Nguyễn Văn Khuyến, ông Nguyễn Văn Khởi [*ông Khởi chết ngày 13/6/2021, người kế thừa của ông Khởi gồm: Cụ Ngô Thị Thu, bà Nguyễn Thanh Hằng, chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, chị Nguyễn Thị Thanh Hào*)], ông Nguyễn Văn Trường, bà Nguyễn Thị Luyến, bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Hương và ông Nguyễn Văn Cảnh mỗi người được 01 kỷ phần kỷ phần thừa kế từ cụ Liêm trị giá 223.600.000 đồng.

2.3.3. Ghi nhận việc bà Lê Thị Xuyến (*vợ ông Phương*) và các bà Nguyễn Thị Luyến, Nguyễn Thị Huyền, Nguyễn Thị Hương tự nguyện tặng cho lại quyền lợi; kỷ phần của mình được hưởng cho ông Phương; xác định ông Nguyễn Văn Phương được hưởng trị giá 894.400.000 đồng.

2.3.4. Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn Trường, ông Nguyễn Văn Cảnh tự nguyện tặng cho kỷ phần mà họ được hưởng từ cụ Liêm cho ông Khởi và việc cụ Ngô Thị Thu tự nguyện tặng cho lại kỷ phần cụ được hưởng thừa kế từ ông Khởi cho vợ và các con của ông Khởi. Xác định: Bà Nguyễn Thanh Hằng, chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, Nguyễn Thị Thanh Hào được hưởng chung quyền lợi, kỷ phần của ông Nguyễn Văn Khởi là 670.800.000 đồng.

3. Chia bằng hiện vật:

Chia thừa đất số 86, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ đo vẽ năm 1994, tại địa chỉ: Tổ 13 (*nay là tổ 12*), phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội đã được xác định tại điểm 1.1. khoản 1 Quyết định của bản án như sau:

3.1. Giành 67,4m² đất (*thành tiền là 438.100.000 đồng*) giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,9,10,29,27,26,25,5 trong sơ đồ kèm theo bản án làm ngõ đi chung cho cụ Thu, ông Khuyến, ông Phương và những người thừa kế của ông Khởi; mỗi người sử dụng ngõ đi chung chịu trị giá thành tiền là 109.525.000 đồng. Xác định 42,8 m² đất dôi dư được chia đều cho 04 phần đất, chia cho cụ Thu, ông Khuyến, ông Phương và những người thừa kế của ông Khởi; mỗi phần là 10,7m².

3.2. Chia (Giao) cho cụ Ngô Thị Thu được quản lý, sử dụng 338,7 m² đất, giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,25,24,23,22,20,21,1 trong sơ đồ kèm theo bản án trong đó có 10,7m² đất dôi dư và được sở hữu: Nhà G1 diện tích 18m², 01 bể nước, 01 Giếng khoan, sân lát gạch chỉ, 07 cây ổi, 01 cây sấu, 01 cây nhãn gắn liền trên đất được giao và được di dời 01 cây nhãn, 01 cây xoài, 01 cây sung, 01 cây bưởi trên phần ngõ đi chung về phần đất của cụ được giao. Được sử dụng phần ngõ đi chung đã xác định tại điểm 3.1 khoản 3 Quyết định của bản án.

3.3. Chia (Giao) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Khuyến được quản lý, sử dụng 96,8 m² đất, giới hạn bởi các điểm 23,24,25,26,27,28,23 trong sơ đồ kèm theo bản án trong đó có 10,7m² đất dôi dư; ông Nguyễn Văn Khuyến và bà Nguyễn Thị Hà được sở hữu toàn bộ các tài sản của vợ chồng ông gắn liền trên đất (ông Khuyến được chia) và được sử dụng chung phần ngõ đi chung đã xác định tại điểm 3.1 khoản 3 Quyết định của bản án.

3.4. Chia (Giao) cho bà Nguyễn Thanh Hằng, chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, chị Nguyễn Thị Thanh Hảo (*Vợ và con của ông Nguyễn Văn Khởi*) được quản lý sử dụng chung 114,4 m² đất giới hạn bởi các điểm 19,20,22,23,28,27,29,30,31,19 trong sơ đồ kèm theo bản án, trong đó có 10,7m² đất dôi dư; được sở hữu chung toàn bộ các tài sản của vợ chồng ông Khởi- bà Hằng gắn liền trên đất được phân chia và được sử dụng phần ngõ đi chung đã xác định tại điểm 3.1 khoản 3 Quyết định của bản án.

3.5. Chia (Giao) cho ông Nguyễn Văn Phương được quản lý sử dụng 137,5 m² đất giới hạn bởi các điểm 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,31,30,29,10 trong sơ đồ kèm theo bản án, trong đó có 10,7m² đất dôi dư; được sở hữu chung toàn bộ các tài sản của vợ chồng ông Phương - bà Xuyên gắn liền trên đất được phân chia và được sử dụng chung phần ngõ đi chung đã xác định tại điểm 3.1 khoản 3 Quyết định của bản án.

Các đương sự được phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng ngõ đi chung tại các điểm 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5 khoản 3 Quyết định của bản án có quyền, nghĩa vụ chủ động liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với phần được phân chia sử dụng, sở hữu và phải thực hiện các Quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích 10,7m² đất dôi dư theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

4. Về thanh toán chênh lệch tài sản.

4.1. Buộc ông Nguyễn Văn Khuyến phải thanh toán trả ông Đào Thế Thường 156.000.000 (*Một trăm lăm mươi sáu triệu*) đồng; phải thanh toán trả cụ Ngô Thị Thu 224.004.000 (*Hai trăm hai mươi bốn triệu, không trăm linh bốn nghìn*) đồng.

4.2. Buộc bà Nguyễn Thanh Hằng, chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang, chị Nguyễn Thị Thanh Hảo (*Vợ và con của ông Nguyễn Văn Khởi*) phải thanh toán trả cụ Ngô Thị Thu 112.775.000 (*Một trăm mười hai triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn*) đồng.

4.3. Buộc ông Nguyễn Văn Phương phải thanh toán trả cụ Ngô Thị Thu 39.325.000 (*Ba mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn*) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án. Nếu người bị thi hành án chưa thanh toán xong khoản tiền phải thanh toán thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền còn nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự cho: Cụ Ngô Thị Thu, ông Nguyễn Văn Phương, ông Đào Thế Thường, ông Nguyễn Văn Khuyến, bà Nguyễn Thị Hà và chị Nguyễn Thị Thanh Hảo.

5.2. Buộc bà Nguyễn Thanh Hằng, chị Nguyễn Thị Quỳnh Trang; mỗi người phải chịu 11.180.000 (*Mười một triệu, một trăm tám mươi nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

5.3. Hoàn trả ông Nguyễn Văn Khuyển 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0065163 ngày 27/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều: 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp.Hà Nội ;
- TAND quận Long Biên;
- Chi cục THADS quận Long Biên ;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Minh Hoàng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên HĐXX

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa

Đỗ Minh Hoàng