

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 67/2025/DSPT

Ngày: 24/01/2025

V/v: Tranh chấp Thừa kế tài sản và công nhận quyền sở hữu đối với công trình xây dựng và tài sản gắn liền trên đất.

**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**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Như Lâm

Các Thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn

Ông Lê Thanh Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 24/01/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 224/2024/TLPT - DS ngày 19/6/2024 về việc “*Tranh chấp Thừa kế tài sản và công nhận quyền sở hữu đối với công trình xây dựng và tài sản gắn liền trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Toà án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 338/2024/QĐXX-PT ngày 12/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 24/2025/QĐPT-HPT ngày 16/01/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thùy H; sinh năm 1970; địa chỉ: số 2201, khu HH1, tòa nhà Vincom, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Tuấn Quang, sinh năm 1993 và ông Phạm Trường Giang, sinh năm 1992; ông Quang, ông Giang có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 21 Tòa nhà Charmvit, số 117 đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Thái - Công ty Luật BROSS và Cộng sự - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Luật sư Thái có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2. 1. Anh Nguyễn Hà T; sinh năm 1989; có mặt tại phiên tòa.

2. 2. Chị Nguyễn Thị L; sinh năm 1987; vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chi cục Thủy lợi và phòng chống thiên tai Hà Nội.

Trụ sở: số 1 đường Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh Tuấn - Hạt trưởng Hạt quản lý Đê Ứng Hòa - huyện Mỹ Đức; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Quốc Thành; sinh năm 1981; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: 33 ngõ 10 Tôn Thất Tùng, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

3. 3. Chị Nguyễn Thị Thu Thủy; sinh năm 1983; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: phòng 1502 tòa C1B KĐT Ecohome 2, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. 30

3. 4. Bà Nguyễn Thị Hạnh; sinh năm 1958; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Xóm 6, thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

3. 5. Ông Nguyễn Hà Phúc; sinh năm 1960; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: số nhà 816, tổ 3, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hà Phúc:

*Luật sư Nguyễn Khắc Bảo – Văn phòng luật sư Mỹ Đức - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ : Số 119C1 – Phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

*Luật sư Lê Ngọc Anh – Công ty luật TNHH NACI LAW - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Khu văn phòng 16, tầng 4, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

3.6. Ông Nguyễn Hà Vinh; sinh năm 1963; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: số nhà 415, tổ 6, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

3.7. Bà Nguyễn Thị Yên; sinh năm 1966; vắng mặt tại phiên tòa,

Địa chỉ: xóm 11, thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

3.8. Ông Nguyễn Hà Quang; sinh năm 1968; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: số 22, liền kề 14, ĐTM Phú Lương, phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hà Quang: Luật sư Lê Ngọc Anh – Công ty luật TNHH NACI LAW - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Khu văn phòng 16, tầng 4, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

3.9. Ông Nguyễn Hà Hùng; sinh năm 1971; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.10. Bà Nguyễn Thị Hoa; sinh năm 1975; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Số 5, ngõ 5, phố Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

3.11. Bà Nguyễn Thị Yên; sinh năm 1954; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: số nhà 14/566 Ngọc Đại, KTT Đài Phát Tín, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3.12. Chị Nguyễn Thị Thanh; sinh năm 1977; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.13. Chị Đinh Thị Thùy Dung; sinh năm 1992; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.14. Chị Nguyễn Thị Mạnh; sinh năm 1984; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Dư Xá, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.15. Chị Lê Thị Mỹ Quyên; sinh năm 1989; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.16. Cháu Nguyễn Lê Khả Hân, sinh năm 2018; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.17. Cháu Nguyễn Hà Gia Hân; sinh năm 2021; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Lê Khả Hân và cháu Nguyễn Hà Gia Hân là anh Nguyễn Hà T và chị Lê Thị Mỹ Quyên (bố mẹ đẻ); anh Tuấn có mặt tại phiên tòa, chị Quyên vắng mặt tại phiên tòa,

3.18. Cháu Nguyễn Phương Linh; sinh năm 2021; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Linh là chị Nguyễn Thị L (mẹ đẻ): chị Loan vắng mặt tại phiên tòa.

3.19. Ông Đinh Văn Tường; sinh năm 1962; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.20. Chị Đinh Thị Bách Trang; sinh năm 1995; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.21. Anh Nguyễn Hà Duy Anh; sinh năm 1993; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hà Duy Anh là ông Lê Tuấn Quang; sinh năm 1993; ông Quang có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: tầng 21, tòa nhà Charmvit, số 117 đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

3.22. Bà Trần Thu Hà; sinh năm 1979; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: 20 Quán Sứ, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

3.23. Cháu Phương Việt Anh; sinh năm 2017; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

3.24. Cháu Phương Phúc An; sinh năm 2021; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

4.1. Bà Nguyễn Thùy H là nguyên đơn; ông Nguyễn Hà Phúc, bà Nguyễn Thị Thu Thủy, bà Nguyễn Thị Hạnh, ông Nguyễn Hà Quang là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

4.2. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai ngày 27/10/2023 cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn – bà Nguyễn Thùy H trình bày:

Bố mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Hà Long và Dương Thị Tư. Cụ Long chết năm 2013, cụ Tư chết năm 2020. Bố mẹ bà chết đi không để lại di chúc.

Bố mẹ bà có 10 người con, gồm:

1. Ông Nguyễn Hà Bình - chết năm 2022. Ông Bình có địa chỉ ở: thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Ông Bình có vợ là Nguyễn Thị Thu, chết trước ông Bình khoảng 5 năm. Ông Bình và bà Thu có 02 người con: Nguyễn Hà T - sinh năm 1986 và Nguyễn Thị L - sinh năm 1987. Anh Tuấn và chị Loan đều đang ở Đình Xuyên, Hòa Nam, Ứng Hòa, Hà Nội (anh Tuấn có số điện thoại: 0842893939).

2. Ông Nguyễn Hà Quang - sinh năm 1968; Địa chỉ: liên kề 14, số 22 đô thị mới Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (số điện thoại: 0912010193).

3. Ông Nguyễn Hà Hùng - sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa (số điện thoại: 0975120139).

4. Ông Nguyễn Hà Minh - chết trước cụ Long và cụ Tư, cụ thể năm nào không nhớ. Có vợ là Nguyễn Thị Yên - sinh năm 1957; Địa chỉ: khu tập thể Đài Phát Tín, số nhà 14/566 Ngọc Đại, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; ông Minh và bà Yên có 02 con: anh Nguyễn Hà Thành - sinh năm 1981 và Nguyễn Thị Thu Thủy - sinh năm 1986 (bà Yên có số điện thoại: 0977132157).

5. Ông Nguyễn Hà Phúc - sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ 3, Tân Thanh, thành phố Điện Biên, tỉnh Điện Biên (số điện thoại: 0904876078).

6. Ông Nguyễn Hà Vinh - sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ 6, Mường Thanh, thành phố Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

7. Tôi (Bà) - Nguyễn Thùy H - sinh năm 1970;

8. Bà Nguyễn Thị Hạnh - sinh năm 1958; Địa chỉ: Xóm 6, Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa (số điện thoại: 0472831776).

9. Nguyễn Thị Yên - sinh năm 1966; Địa chỉ: Xóm 11, Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa (số điện thoại: 0975120139).

10. Bà Nguyễn Thị Hoa - sinh năm 1975; Địa chỉ: số 5, ngõ 5 Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (số điện thoại: 0904588065).

Ông bà ngoại và ông bà nội của bà đều chết từ lâu, đều chết trước bố mẹ đẻ bà. Bố mẹ đẻ bà không có bố mẹ nuôi, con đẻ, con ngoài dĩa thú nào khác.

Bố mẹ bà chết đi để lại di sản gồm có:

Tài sản 01: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26, diện tích 345m², theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2013 (trước đây là thửa đất số 624, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1985) tọa lạc tại thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Thửa đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận.

Tài sản 02: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 501, tờ bản đồ số 05, diện tích 381,9m², loại đất ở, tọa lạc tại thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, do UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Hà Long ngày 24/10/2006, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00941/UH.

Hiện nay, trên thửa đất 501 có bà Nguyễn Thị Yên xây 01 căn nhà và cùng cả gia đình sinh sống trên đó, phần còn lại là đất trống. Chồng bà Yên là Đinh Văn Tường, sinh năm 1963, bà Yên và ông Tường có 02 con là Đinh Thị Dung - sinh năm 1992 và Đinh Thị Bách - sinh năm 1997.

Thửa đất 499, có 03 ngôi nhà và 03 kiốt được xây dựng trên đó, trong đó: có 03 kiốt là do bố mẹ bà xây dựng khi còn sống, 03 kiốt này hiện đang do ông Vinh, ông Phúc và con ông Minh quản lý, sử dụng; 01 ngôi nhà 01 tầng gác xép do ông Hùng đứng lên xây dựng nhưng nguồn tiền là do bà đưa cho ông Hùng số tiền 400 triệu đồng để xây, hiện ông Hùng đang quản lý, sử dụng; 02 ngôi nhà đều 02 tầng đổ mái trần bê tông đều do bà bỏ tiền ra xây dựng mà hiện nay 01 ngôi nhà do gia đình anh Nguyễn Hà T và gia đình chị Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng, 01 ngôi nhà hiện ông Quang đã tự ý cắt khóa vào và tự ý chuyển đồ đạc vào nhà của bà.

Khi bố mẹ bà còn sống, thời gian ốm đau cuối đời bản thân bà là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc bố đẻ bà; ông Hùng là người trực tiếp chăm sóc mẹ bà khi ốm đau nhưng nguồn tiền phụng dưỡng là của bà.

Nay do anh em trong nhà bất hòa, và cũng để tránh những tranh chấp xảy ra sau này nên bà làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là 02 tài sản nêu trên theo quy định pháp luật, nguyện vọng của bà được chia bằng hiện vật và được nhận hiện vật trên đó có ngôi nhà 02 tầng khoảng 90m² mà bà bỏ tiền ra xây dựng, hiện ông Quang đã tự ý cắt khóa và chiếm giữ của bà. Vì ngôi nhà này có nhiều kỉ niệm gắn bó giữa bà với bố mẹ bà và các con bà.

Tại bản tự khai đề ngày 04/01/2024 nộp cho Tòa án có trong hồ sơ, bà Hương thay đổi, bổ sung nội dung trình bày như sau: Trước đây, bà hiểu rằng Bố, Mẹ bà chết đi không để lại di chúc, chỉ để lại biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 có nội dung chia Thửa đất 499 cho 06 con trai và Biên bản chia đất ngày 02/11/2006 có nội dung chia Thửa đất 501 cho 04 con gái. Hiện nay các anh chị em đồng thừa kế đều thừa nhận 02 Biên bản trên là di chúc bố mẹ bà để lại nên bà cũng nhất trí thừa nhận 02 Biên bản đó là di chúc của bố mẹ bà. Ngoài ra, những văn bản khác liên quan và phát sinh sau thời điểm cụ Long, cụ Tư lập 02 Biên bản trên cũng

cần phải được công nhận hiệu lực, tôn trọng sự thỏa thuận của các Bên. Vì vậy, bà có một số ý kiến tự khai bổ sung và yêu cầu như sau:

1. Đối với Thửa đất số 501

Tại thời điểm để lại di chúc, Thửa đất 501 khi đó chỉ là đất trống, được chia cho 04 con gái, có sơ đồ kẻ vẽ thể hiện theo hướng đầu ngõ xóm 11 chạy xuôi xuống: Phần đất thứ nhất cho Nguyễn Thị Hoa, Phần đất thứ hai cho Nguyễn Thị Yên, Phần đất thứ ba cho Nguyễn Thùy H, Phần đất thứ tư cho Nguyễn Thị Hạnh. Mỗi người đều được phần diện tích bằng nhau.

Sau này, chỉ có bà Nguyễn Thị Yên xây nhà tại Thửa đất 501 này để sinh sống, bà Yên xây nhà trên phần diện tích đất thứ nhất bố mẹ bà chia cho Nguyễn Thị Hoa, việc đó các anh chị em bà đều biết. Khi bà Yên xây nhà bố mẹ bà cũng vẫn còn sống và đều không có ý kiến gì, cụ thể ngôi nhà bà Yên xây trên diện tích đất bao nhiêu bà không biết. Phần còn lại vẫn là đất trống.

2. Đối với Thửa đất số 499

Thửa đất 499 được chia cho 06 con trai, lần lượt theo hướng từ Vân Đình đi Hồng Quang, mặt đường quốc lộ 21B là:

***Phần thứ nhất** chia cho ông Nguyễn Hà Bình, hiện nay do 2 con của anh Bình là Tuấn và Loan quản lý sử dụng, phần đất này có ngôi nhà 2 tầng, tầng 1 do bà bỏ tiền ra xây dựng khoảng năm 2013, tầng 2 là do anh Tuấn và chị Loan bỏ tiền ra xây dựng khoảng năm 2021;

*** Phần thứ hai** chia cho ông Nguyễn Hà Quang, hiện nay trên đất có ngôi nhà 2 tầng do bà bỏ tiền ra xây dựng khoảng năm 2013;

*** Phần thứ ba** chia cho ông Nguyễn Hà Hùng, trên đất có ngôi nhà 02 tầng (tầng 1 và gác lửng ông Hùng xây năm 2000, tầng 2 ông Hùng mới xây sửa lại tháng 7 năm 2023 từ nguồn tiền bà đền bù cho ông Hùng là 400.000.000 đồng, do ông Hùng trong thời gian chăm sóc mẹ có công sửa chữa, cải tạo ngôi nhà của bà và ông Phúc tại Phần đất thứ hai);

*** Phần thứ tư** chia cho ông Nguyễn Hà Minh là kiết hiện do vợ con ông Minh quản lý và cho người khác thuê;

*** Phần thứ năm** chia cho ông Nguyễn Hà Phúc là kiết hiện ông Phúc đang quản lý và cho người khác thuê;

*** Phần thứ sáu** chia cho ông Nguyễn Hà Vinh là kiết hiện do anh Vinh quản lý và cho người khác thuê. 03 kiết hiện được chia cho ông Minh, ông Phúc và ông Vinh do ai bỏ tiền ra xây dựng thì bà không biết, đều xây dựng khoảng năm 2008, khi đó bố mẹ bà vẫn còn sống và cho thuê, thu tiền thuê 03 kiết này.

Sau khi bố mẹ bà chia đất cho các con theo 02 biên bản nêu trên, ngày 29/01/2013, dưới sự chủ trì của bà, sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Hạnh, Nguyễn Thị Yên cùng bố mẹ bà, ông Bình cùng ông Phúc và ông Quang đã thỏa thuận đổi vị trí đất được bố mẹ chia cho của ông Phúc với ông Quang, cụ thể ông Quang xuống Phần đất thứ năm của ông Phúc, ông Phúc lên Phần đất thứ hai của ông Quang, đồng thời ông Phúc và ông Bình gộp hai Phần đất thứ nhất và thứ hai lại rồi chia đôi làm hai phần có diện tích bằng nhau (trước đó phần của ông Bình có diện tích và chiều

dài mặt tiền rộng hơn). Phần thứ nhất giáp đất ngõ xóm 11 là của ông Bình, liền kề đó là Phần thứ hai của ông Phúc. Liên quan đến giá trị phần diện tích đất của ông Bình cắt bớt đi gộp vào phần đất của ông Phúc để được hai phần bằng nhau, bà là người đứng ra thanh toán cho ông Bình bằng cách trả toàn bộ tiền xây dựng tầng 1 ngôi nhà của ông Bình như hiện trạng hiện nay, tầng 2 là do cháu Tuấn và Loan tạo dựng thêm sau này. Việc này mọi người đều biết và thừa nhận. Ông Bình cùng ông Phúc và ông Quang đều ký tên vào Biên bản thỏa thuận này, đồng thời còn có xác nhận của bố mẹ bà với nội dung “*biên bản thỏa thuận này là một phần không tách rời với bản di chúc phân chia tài sản của ông Long bà Tư*”. Như vậy, biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 này cũng được coi là di chúc của bố mẹ bà để lại, là một phần không thể tách rời đính kèm theo hai Biên bản ngày 21/02/2002 và 02/11/2006 nêu trên. Sau đó, bà cũng là người duy nhất bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên phần đất của ông Phúc cùng thời điểm bà bỏ tiền xây dựng, khởi công, động thổ với ngôi nhà 01 tầng của ông Bình trên Phần đất thứ nhất. Thực tế, tại thời điểm thỏa thuận này ông Phúc đang ở Điện Biên nên đã được thông qua nội dung biên bản thỏa thuận qua điện thoại và nhất trí với nội dung này, sau đó ông Phúc có lần về nhà thì đã trực tiếp ký nhận vào biên bản này, đặc biệt sau này ông Phúc đã thừa nhận ý chí của ông trong biên bản thỏa thuận này thông qua việc lập vi bằng ngày 31/7/2023 mà bà nêu dưới đây.

Tiếp theo, căn cứ vào di chúc bố mẹ bà để lại, căn cứ biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 nêu trên, ngày 20/02/2023 giữa bà và ông Phúc đã có thỏa thuận gộp phần đất của ông Phúc được chia ở Thửa 499 với phần đất tôi được chia ở Thửa 501 rồi chia cho hai cháu Nguyễn Hà Phương (con ông Phúc) và Nguyễn Hà Duy Anh (con bà) đồng sở hữu, cụ thể: Phần đất của ông Phúc (sau khi đổi với ông Quang và gộp thêm 01 phần của ông Bình) tại Thửa đất 499 được chia đều cho hai cháu đồng sở hữu; phần đất của Thửa đất 501 của bà được chia đều cho hai cháu đồng sở hữu. Ông Phúc đã ký xác nhận vào biên bản này và ghi lại ngày chính xác là ngày 20/02/2023 (vì tiêu đề biên bản đánh máy nhầm là năm 2013).

Về căn nhà 02 tầng bà xây trên phần đất của ông Phúc, do anh Nguyễn Hà Hùng trực tiếp sinh hoạt tại địa phương, lại chưa có nhà ổn định, trong khi thời điểm đó mẹ bà còn sống, thể theo nguyện vọng của mẹ bà muốn để anh Nguyễn Hà Hùng về sống cùng mẹ bà tại phần nhà đất mà bà đã xây (sau khi đã đổi cho ông Quang), nên bà cùng anh Phúc và anh Hùng đều nhất trí việc đó. Để về ở và sinh hoạt, chăm sóc mẹ bà, anh Hùng có hoàn thiện, cải tạo và mua sắm đồ dùng để ổn định cuộc sống. Số tiền anh Hùng đã bỏ ra thực tế bao nhiêu bà không rõ, nhưng anh Hùng nói với bà khoảng hơn 300 triệu đồng. Anh Hùng ở ngôi nhà đó chăm sóc mẹ bà cho đến khi mẹ bà qua đời.

Ngày 19/7/2023, bà cùng ông Phúc và ông Hùng ký biên bản thỏa thuận ba bên có nội dung: nay hai cháu Hà Phương và Duy Anh có nhu cầu sử dụng nhà đất nên ông Hùng lại chuyển về phần nhà đất (Phần thứ ba) mà ông Hùng được bố mẹ bà chia cho theo di chúc; bà và ông Phúc thay mặt hai cháu Hà Phương và Duy Anh nhận bàn giao lại nhà đất đó từ ông Hùng, đồng thời tại biên bản làm việc ngày

04/8/2023 giữa bà cùng ông Phúc và ông Hùng, với sự chứng kiến của bà Yến và bà Hoa thể hiện bà cùng ông Phúc hỗ trợ ông Hùng số tiền 400 triệu đồng để di dời về phần đất của ông Hùng. Nhưng thực tế bà là người duy nhất đã đền bù toàn bộ cho ông Hùng chi phí hoàn thiện ngôi nhà 02 tầng, cũng như công lao tôn tạo, sửa chữa căn nhà với số tiền 400 triệu đồng ngày 04/8/2023. Điều này cũng được xác nhận từ ông Hùng tại Biên bản bàn giao nhà ở gia đình (không ghi ngày) như sau: “Ngày 04/8/2023, tôi là Nguyễn Hà Hùng đã nhận đủ số tiền đền bù sửa chữa, nâng cấp nhà ở của bà Nguyễn Thùy H đền bù cho tôi, số tiền tôi đã nhận là 400.000.000đồng”.

Ngày 31/7/2023 bà có mời ông Phúc cùng văn phòng thừa phát lại quận Nam Từ Liêm đến tại nhà bà để lập vi bằng số 978/2023/VB-TPLQNTL với toàn bộ nội dung bà đã khai nêu trên. Tài liệu đính kèm Vi bằng này gồm có Biên bản tóm tắt nguồn gốc thửa đất ngày 31/7/2023; đính kèm biên bản tóm tắt thửa đất này gồm có: Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002; Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013; Biên bản thỏa thuận ngày 20/02/2023; Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 19/7/2023. Toàn bộ các tài liệu nêu trên đều do ông Phúc giữ bản gốc, bàn giao trực tiếp cho Thừa phát lại Nguyễn Thiện Thắng tiến hành photo đính kèm vi bằng như bà đã giao nộp cho Tòa án. Sau đó thừa phát lại bàn giao lại các bản gốc cho ông Phúc giữ, bà không giữ các bản gốc giấy tờ này (nếu có bà sẽ cung cấp).

Khi ông Hùng bàn giao lại nhà cho bà, bà đã khóa căn nhà 02 tầng này lại. Tuy nhiên, ông Quang đã tự ý cất khóa, chuyển đồ đạc của ông Quang vào nhà và ngang nhiên chiếm giữ trái pháp luật nhà đất mà bà đang quản lý hợp pháp. Ông Quang không đóng góp xây dựng gì vào ngôi nhà hai tầng cũng như tài sản khác gắn liền với đất tại Phần đất thứ hai này, hơn nữa kể từ thời điểm ông Quang hoán đổi vị trí đất cho ông Phúc, thì ông Quang đã không còn bất cứ quyền lợi hay nghĩa vụ gì liên quan đến Phần đất thứ hai này.

Do đó, bà đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại theo các văn bản được coi là di chúc. Tuy nhiên, do có sự việc đổi đất ở Thửa đất 499 cùng với việc bà Yến đã xây dựng trên phần đất được chia cho bà Hoa ở Thửa đất 501 nên đề nghị Quý Tòa chia cho bà Yến, anh Tuấn chị Loan, ông Hùng, vợ con ông Minh, ông Vinh đúng như hiện trạng đang quản lý hiện nay. Ông Quang vẫn được ở Phần đất thứ năm đã đổi cho ông Phúc. Còn Phần đất thứ hai của Thửa đất 499 của bà và ông Phúc, thì bà có nguyện vọng được chia trực tiếp bằng hiện vật là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Phần đất thứ 2 này. Phần đất của bà và ông Phúc tại Thửa đất 501 để cho ông Phúc quản lý, sử dụng. Bà sẽ thanh toán cho ông Phúc phần chênh lệch giá trị đất hai Thửa theo quy định của pháp luật.

Về công trình xây dựng trên đất của Phần đất thứ hai thuộc Thửa đất 499 là do bà tự bỏ tiền riêng của mình ra xây dựng, đồng thời bà đã bỏ tiền ra xây nhà 01 tầng mái bằng cho phần đất của ông Bình để đổi lấy thêm diện tích đất cho Phần đất thứ 2. Bà cũng là người duy nhất thanh toán tiền hỗ trợ di dời cho ông Hùng là 400 triệu đồng. Bà là người trực tiếp thanh toán tiền xây dựng với thợ, do đó công sức tạo lập, tôn tạo của bà đối với ngôi nhà này là lớn hơn, bà đề nghị được chia $\frac{3}{4}$ so với giá trị

hiện tại của quyền sử dụng đất, cùng căn nhà, tài sản gắn liền trên đất đã được hội đồng định giá vào ngày 21/12/2023.

Hiện ông Phúc đã có nhà cửa, có đăng ký thường trú, sinh sống ổn định trên thành phố Điện Biên Phủ, con ông Phúc là cháu Hà Phương cũng không sinh sống, đăng ký thường trú tại nhà đất đang tranh chấp. Trong khi đó, cháu Nguyễn Hà Duy Anh được sinh ra, lớn lên, trực tiếp sinh sống và đăng ký thường trú trên nhà đất tranh chấp này từ khi sinh ra cho đến nay cùng bố mẹ bà. Hiện, cháu Duy Anh là người duy nhất còn đăng ký thường trú tại nhà đất đang tranh chấp mà ông Quang chiếm giữ.

Việc bà và ông Phúc thống nhất cho đất cho hai cháu Hà Phương và Duy Anh chỉ là thỏa thuận và ý nguyện đơn phương của bà và ông Phúc, chưa thực hiện bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác với cháu Hà Phương và Duy Anh, cũng như chưa đăng ký với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, cũng chưa được các Cơ quan pháp luật phân định quyền sử dụng đất cụ thể để thỏa thuận phân chia cho các cháu. Do đó, đề nghị Tòa án vẫn phân chia quyền lợi trực tiếp cho bà và ông Phúc, còn việc cho cháu Hà Phương hay Duy Anh như thế nào, ông bà sẽ tự thực hiện sau theo thủ tục pháp luật quy định.

Về các khoản tiền mà bà đã chi trả liên quan tới Căn nhà của ông Nguyễn Hà Bình trên thửa đất thứ nhất; tiền xây dựng căn nhà 02 tầng tại Phần đất thứ 2; 400 triệu đồng đền bù cho ông Nguyễn Hà Hùng và các khoản tiền khác (nếu có) đều là tài sản riêng của cá nhân bà, không phải tài sản chung của bà với bất kỳ ai. Do bà chưa từng đăng ký kết hôn hợp pháp với ai.

Theo Đơn khởi kiện ban đầu, bà có yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại theo pháp luật, bởi bà nhận thấy Bố, Mẹ bà chết không để lại Di chúc, mà chỉ để lại Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 có nội dung chia thửa đất 499 cho 06 con trai và Biên bản chia đất ngày 02/11/2006 có nội dung chia thửa đất 501 cho 04 con gái. Bà không nghĩ đó là di chúc của bố mẹ bà.

Tuy nhiên, sau khi tham gia tố tụng và qua quá trình thu thập chứng cứ của Quý Tòa, tất cả các anh, chị, em của bà và những người liên quan khác đều xác định Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 cho 06 con trai và Biên bản chia đất cho các con ngày 02/11/2006 cho 04 con gái là Di chúc, thể hiện nội dung, nguyện vọng của các cụ. Vì vậy, bà cũng tôn trọng ý kiến của các cụ và nhất trí thừa nhận 02 Biên bản đó là Di chúc do Bố, Mẹ bà để lại.

Vì vậy, bà xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

1. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư theo nguyện vọng tại Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 cho 06 con trai và Biên bản chia đất cho các con ngày 02/11/2006 cho 04 con gái, kết hợp với việc đổi đất giữa ông Phúc, ông Quang và bà thể hiện tại Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 (như đã nêu trên). Cụ thể gồm 02 di sản:

* Di sản thứ nhất: toàn bộ Quyền sử dụng đất có diện tích 345m² tại Thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26 theo Bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 2013 tại thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội (*Thửa đất số 499*).

* Di sản thứ hai: toàn bộ Quyền sử dụng đất có diện tích 381,9m² tại Thửa đất số 501, Tờ bản đồ số 05; Địa chỉ: Xã Hòa Nam, Huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở vào sổ số GCNCH 00941 do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 24/10/2006, đứng tên Chủ sử dụng đất - ông Nguyễn Hà Long (**Thửa đất số 501**).

2. Công nhận sự thỏa thuận của các bên trong các Văn bản dưới đây là có giá trị pháp lý:

* Bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 có sự tham gia ký của: ông Nguyễn Hà Bình, ông Nguyễn Hà Quang, ông Nguyễn Hà Phúc, bà Nguyễn Thùy H, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Yên, cụ Nguyễn Hà Long, cụ Dương Thị Tư, anh Nguyễn Hà Duy Anh trong đó có nội dung liên quan tới việc ông Nguyễn Hà Quang hoán đổi vị trí đất với ông Nguyễn Hà Phúc và ông Nguyễn Hà Bình đồng ý chia một phần đất cho bà Nguyễn Thùy H để gộp với phần của ông Nguyễn Hà Phúc (sau hoán đổi);

* Biên bản thỏa thuận 03 bên ngày 19/7/2023 giữa ông Nguyễn Hà Phúc, Nguyễn Hà Hùng và bà Nguyễn Thùy H;

3. Yêu cầu Quý Tòa chia di sản thừa kế cho bà bằng hiện vật là quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất (Phần đất thứ 2 mà ông Quang đang chiếm giữ). Trường hợp, phần quyền lợi của bà được hưởng có giá trị lớn hơn quyền lợi của người thừa kế khác, bà sẽ thanh toán lại phần chênh lệch bằng tiền theo quy định của pháp luật.

4. Công nhận Quyền sở hữu của bà đối với toàn bộ phần công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc phần diện tích đất tọa lạc tại Phần đất thứ 2 (nằm giữa phần thứ nhất của ông Nguyễn Hà Bình và Phần thứ 3 của Ông Nguyễn Hà Hùng).

Liên quan đến các giấy tờ, tài liệu liên quan đến vụ án, có như thế nào bà đã giao nộp cho Tòa án. Bản gốc biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 bà không giữ, tại buổi lập vi bằng, sau khi Thừa phát lại quận Nam Từ Liêm lập vi bằng xong thì gửi lại Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 bản gốc cho ông Nguyễn Hà Phúc là người giữ. Lý do bà phải yêu cầu lập vi bằng là do bản gốc biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 ông Phúc giữ. Bà không có giấy tờ, tài liệu nào khác để giao nộp cho tòa án. Liên quan đến yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết bố bà - Nguyễn Hà Long trong Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 của ông Nguyễn Hà Quang, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án Bị đơn - anh Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Thị L đều trình bày:

Về mối quan hệ, anh Tuấn và chị Loan là hai anh em ruột. Bố đẻ anh Tuấn chị Loan là Nguyễn Hà Bình, chết năm 2022, mẹ đẻ là Lê Thị Thu, chết năm 2015. Bố mẹ anh chị không còn người con nuôi, con đẻ hay con ngoài dã thú nào khác. Ông bà nội anh chị là Nguyễn Hà Long chết năm 2013, Dương Thị Tư chết năm 2020. Ông bà nội anh chị có 10 người con như lời trình bày của bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hà Hùng, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Yên có trong hồ sơ là đúng. Bà Hương – nguyên đơn trong vụ án là cô ruột của anh chị. Liên quan đến thửa đất đang tranh chấp trong vụ án, hiện nay có gia đình anh chị đang trực tiếp sinh sống

gồm có: Nguyễn Hà T, sinh năm 1989; Lê Thị Mỹ Quyên, sinh năm 1989 (vợ anh Tuấn); Nguyễn Lê Khả Hân, sinh năm 2018, Nguyễn Hà Gia Hân, sinh năm 2021 (đều là con anh Tuấn chị Quyên); Nguyễn Thị L, sinh năm 1987; Nguyễn Phương Linh, sinh năm 2021 (con chị Loan). Chị Loan sống độc thân, không có chồng. Hiện nay, hai gia đình anh chị đang sinh sống và kinh doanh, ngoài ra không còn ai khác.

Khi còn sống, ông bà nội anh chị có tài sản là 02 thửa đất số 499 và 501 như các cô chú anh chị khai có trong hồ sơ vụ án. Khi còn sống ông bà nội anh chị đã phân chia 02 thửa đất này cho 10 người con, thửa 501 ở trong làng cho 04 cô con gái, thửa 499 ở mặt đường quốc lộ 21B được chia cho 06 người con trai theo thứ tự 06 phần: ông Bình -> ông Quang -> ông Hùng -> ông Minh -> ông Phúc -> ông Vinh (theo hướng từ Hà Nội đi Hồng Quang). Hiện nay, anh chị đang quản lý, sinh sống trên phần đất mà ông Bình (bố anh chị) được Ông bà nội tôi chia cho ban đầu phần đất này có mặt tiền rộng nhất hình như khoảng 6,5m nhưng sau khi giữa bà Hương ông Quang và ông Phúc có sự đổi đất cho nhau thì bà Hương có làm việc với bố anh chị về nội dung cắt bớt một phần đất mặt tiền phần đất của bố anh chị sang cho phần của ông Quang để hai phần đất này có mặt tiền bằng nhau như bây giờ, khi đó bà Hương bỏ tiền ra xây ngôi nhà này cho bố anh chị, tầng một ngôi nhà là do bà Hương cho bố anh chị tiền để xây khoảng năm 2013, tầng hai ngôi nhà là do anh chị bỏ tiền ra xây dựng thêm. Liên quan đến phần đất thứ hai được chia cho ông Quang và phần đất thứ năm được chia cho ông Phúc, trước đây anh chị được biết giữa ông Quang, ông Phúc và bà Hương có sự thỏa thuận đổi cho nhau nhưng sau này ông Quang không đồng ý đổi nữa nên quay lại đòi, còn cụ thể như nào nữa anh chị không biết.

Bố mẹ anh chị chết đi không để lại di chúc, anh chị đang giữ một bản di chúc của ông bà nội anh chị để lại về nội dung chia thửa đất 499 cho sáu người con trai, anh chị đã nộp bản photo cho tòa án.

Vợ anh Tuấn đang bận nuôi con nhỏ nên anh Tuấn đại diện thay vợ con làm việc với tòa án tất cả các vấn đề liên quan đến vụ án. Anh Tuấn nhận trách nhiệm giao lại các văn bản tố tụng và nội dung làm việc của tòa án cho vợ con anh.

Nay bà Hương khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông bà nội anh chị để lại là hai thửa đất 499 và 501 nêu trên, quan điểm anh chị là hai thửa đất này đã được ông bà nội anh chị chia cho mười người con khi còn sống nên không còn là di sản của ông bà nội anh chị nữa, phần đất ông bà nội anh chị chia cho bố anh chị mà hiện nay anh chị đang quản lý, sinh sống là của anh chị, anh chị không đồng ý chia cho ai khác. Do sức khỏe của chị Loan yếu, chị Quyên bận nuôi con nhỏ nên chị Loan và chị Quyên đều có quan điểm ủy quyền cho anh Tuấn được thay mặt chị Loan và chị Quyên được toàn quyền tham gia làm việc giải quyết quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án, mọi ý kiến của anh Tuấn cũng là ý kiến của chị Loan và chị Quyên về việc giải quyết vụ án; việc ủy quyền này có hiệu lực đối với việc giải quyết vụ án tại tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa cũng như tòa án nhân dân các cấp cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Sau này Tòa án không cần gửi giấy triệu tập cho anh chị nữa mà chỉ cần gọi điện cho anh Tuấn theo số điện thoại 0842893939 là anh Tuấn sẽ lên làm tòa án làm

việc hoặc gửi văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Hà Hùng hoặc bà Nguyễn Thị Yên nhận thay anh chị cũng được.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hà Hùng (chị Trần Thu Hà là vợ anh Hùng ủy quyền cho anh Hùng tham gia tố tụng trong vụ án) **trình bày:**

Bố mẹ đẻ ông là cụ Nguyễn Hà Long và Dương Thị Tư. Cụ Long chết năm 2013, cụ Tư chết năm 2020. Bố mẹ ông có 10 người con như nguyên đơn - bà Hương trình bày ở trên.

Ông bà ngoại và ông bà nội của ông đều chết từ lâu, đều chết trước bố mẹ đẻ ông. Bố mẹ đẻ ông không có bố mẹ nuôi, con nuôi, con đẻ, con ngoài dĩa thú nào khác.

Bố mẹ ông chết đi để lại di sản gồm có:

Tài sản 01: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26, diện tích 345m², theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2013 (trước đây là thửa đất số 624, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1985) tọa lạc tại thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa. Thửa đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận.

Tài sản 02: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 501, tờ bản đồ số 05, diện tích 381,9m², loại đất ở, tọa lạc tại thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, do UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Hà Long ngày 24/10/2006, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00941/UH.

Đối với thửa đất 501 khi còn sống bố mẹ ông chia cho 4 cô con gái, việc chia này có giấy tờ hay di chúc không thì ông không biết. Hiện nay, trên thửa đất 501 có chị Nguyễn Thị Yên xây 01 căn nhà và cùng cả gia đình sinh sống trên đó, phần còn lại là đất trống. Chồng bà Yên là Đinh Văn Tường, sinh năm 1963, bà Yên và ông Tường có 02 con là Đinh Thị Dung, sinh năm 1992 và Đinh Thị Bách, sinh năm 1997.

Đối với thửa đất 499, bố mẹ ông có để lại di chúc phân chia cho 6 người con trai, mỗi người một suất. Di chúc này để ông về tìm lại ông sẽ nộp lại cho Tòa án sau. Khi còn sống bố mẹ ông có xây dựng căn nhà cấp 4 và khu chuồng trại chăn nuôi theo dọc mặt đường thửa đất và bố mẹ ông vẫn trực tiếp sinh sống trên thửa đất này cho đến khi chết đi. Theo thứ tự phân chia theo di chúc bố mẹ ông để lại (theo hướng từ Hà Nội đi Hồng Quang) thì thửa đất 499 nằm bên trái đường, được chia thành 6 phần cho 6 con trai theo thứ tự như sau:

Phần thứ nhất chia cho ông Bình, hiện nay do 2 con của anh Bình là Tuấn và Loan quản lý sử dụng, phần đất này có ngôi nhà 2 tầng, tầng 1 do chị Hương bỏ tiền ra xây dựng khoảng năm 2012, tầng 2 là do anh Tuấn và chị Loan bỏ tiền ra xây dựng khoảng năm 2021.

Phần thứ hai chia cho ông Quang, hiện nay trên đất có ngôi nhà 2 tầng do bà Hương và ông Phúc bỏ tiền ra xây dựng khoảng năm 2012.

Phần thứ ba chia cho ông, trên đất có ngôi nhà 02 tầng (tầng 1 và gác lửng ông xây năm 2000, tầng 2 ông mới xây sửa lại tháng 7 năm 2023) do ông bỏ tiền ra xây

dựng chứ không phải nguồn tiền là do bà Hương đưa cho ông 400 triệu đồng như bà Hương khai.

Phần thứ tư chia cho ông Minh là kiot hiện do vợ con ông Minh quản lý và cho người khác thuê.

Phần thứ năm chia cho ông Phúc là kiot hiện ông Phúc đang quản lý và cho người khác thuê.

Phần thứ sáu chia cho ông Vinh là kiot hiện do ông Vinh quản lý và cho người khác thuê. 03 kiot hiện được chia cho ông Minh, ông Phúc và ông Vinh do ai bỏ tiền ra xây dựng thì ông không biết, đều xây dựng khoảng năm 2008.

Sau này, ông được biết giữa ông Quang và ông Phúc cùng bà Hương có thỏa thuận về việc đổi phần đất thứ hai và thứ 5 của ông Phúc và ông Quang cho nhau, việc đổi này có lập văn bản hay không thì ông không biết. Tuy nhiên, sau này ông Quang thay đổi không đồng ý đổi như thế nữa thì có mẹ ông khi đó còn sống có nói là để ông sang ở phần thứ hai của ông Quang, ông Phúc sang ở phần thứ ba của ông, ông Quang sang ở phần thứ 5 của ông Phúc, do đó ông sang phần đất thứ hai ở và chăm sóc mẹ ông lúc tuổi già, khi đó trên phần đất này bà Hương và ông Phúc bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà 02 tầng nhưng chưa hoàn thiện nên ông có về ở và hoàn thiện hết số tiền 350 triệu đồng. Khi mẹ ông chết đi, ông Quang và ông Phúc vẫn xảy ra tranh chấp nên ông lại về phần đất thứ ba được bố mẹ chia cho để ở, lúc này bà Hương bồi thường trả lại cho ông số tiền ông bỏ ra hoàn thiện ngôi nhà 02 tầng tại phần thứ hai trước đây và ông lấy tiền này để xây dựng ngôi nhà trên phần đất thứ ba ông được bố mẹ chia chứ không phải bà Hương bỏ 400 triệu đồng ra xây dựng nhà cho ông.

Trước khi rời khỏi nhà ở phần đất thứ hai ông có điện thoại cho ông Phúc và bà Hương để về nhận bàn giao lại nhưng do ông Phúc và bà Hương bận chưa về được nên ông dọn về nhà ở phần đất thứ ba ở, khóa cửa nhà phần đất thứ hai chờ ông Phúc và bà Hương về bàn giao thì ông Quang đã cho đồ 2 xe đá ngay trước cửa nhà và cắt khóa thay khóa mới, chuyển đồ đạc của ông Quang vào trong khu nhà đó.

Về công sức chăm sóc bố mẹ khi về già ông không đề nghị được chia.

Nay bà Hương có đơn khởi kiện đến Tòa án đề nghị chia di sản thừa kế do bố mẹ ông để lại theo pháp luật, quan điểm của ông: ông không đồng ý vì phần đất của thừa 499 bố mẹ ông có để lại di chúc phân chia cho 6 người con trai, ông đang ở ổn định với phần ông được chia nên không thể chia theo pháp luật được. Còn phần đất tại thửa 501 ông không có ý kiến, ông mong các anh em trong nhà giữ nguyên khi bố mẹ ông còn sống đã chia cho các con. Ông mong muốn ông Quang, ông Phúc và bà Hương giữ nguyên thỏa thuận đổi đất để đỡ gây bất hòa trong gia đình.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Yến, bà Nguyễn Thị Hoa đều trình bày: Bà hoàn toàn nhất trí với lời khai của ông Hùng nêu trên.

Bà được biết khi ông Quang, ông Phúc và bà Hương thỏa thuận đổi đất thì ông Bình còn sống, khi đó bà Hương và ông Phúc cũng thỏa thuận và được ông Bình đồng ý cắt bớt 1m mặt tiền phần thứ nhất của ông Bình để gộp vào phần thứ hai cho ông Phúc để nhà rộng, sau này anh em con cháu về tụ họp có chỗ ở cho thoải mái.

Về công sức chăm sóc bố mẹ lúc tuổi già hay ốm đau bà không có yêu cầu đề nghị gì. Bà được biết bà Hương và ông Phúc cũng có thỏa thuận về việc đổi phần đất bà Hương được bố mẹ chia ở thửa 501 với phần đất ông Phúc được chia ở thửa 499 sau khi đã thỏa thuận đổi với ông Quang, bà Hương đã thanh toán tiền chênh lệch cho ông Phúc.

Nay bà Hương có đơn khởi kiện đến Tòa án đề nghị chia di sản thừa kế do bố mẹ bà để lại theo pháp luật, quan điểm của bà: đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà mong muốn ông Quang, ông Phúc và bà Hương giữ nguyên thỏa thuận đổi đất để đỡ gây bất hòa trong gia đình.

Liên quan đến yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết bố bà - Nguyễn Hà Long trong Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 của ông Nguyễn Hà Quang, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bà Yên còn khai thêm: Liên quan đến ngôi nhà 02 tầng xây trong thửa đất 501 trong vụ án: ngôi nhà đó vợ chồng bà xây năm 2010; nguồn tiền xây dựng hoàn toàn là của vợ chồng bà, tuy nhiên do là tranh chấp đất của bên đảng nhà bà là bên đảng vợ nên chồng bà tể nhị không muốn tham gia, chồng bà cũng xin phép không lên tòa án làm việc, mọi việc đều do bà đại diện thay cho chồng bà. Hiện nay, trên nhà và đất này gia đình bà đang trực tiếp sinh sống và có đăng ký thường trú trên đó gồm có: bà - Nguyễn Thị Yên; chồng bà - Đinh Văn Tường, sinh năm 1962; con gái bà - Đinh Thị Thùy Dung, sinh năm 1992; con gái bà - Đinh Thị Bách Trang, sinh năm 1995; cháu ngoại bà - Phương Việt Anh, sinh năm 2017 (con chị Dung); cháu ngoại bà - Phương Phúc An, sinh năm 2021 (con trai chị Dung). Ngoài ra, không còn ai khác có đăng ký thường trú/tạm trú hay trực tiếp sinh sống trên nhà đất này. Bà cũng đại diện thay cho các con và cháu bà tham gia tố tụng trong vụ án này. Bà nhận trách nhiệm giao lại các văn bản tố tụng của tòa án cho chồng, con, cháu bà có tên nêu trên ngay trong ngày bà nhận được từ tòa án.

Bà xây ngôi nhà này khi đó bố mẹ bà vẫn còn sống. Khi còn sống bố mẹ bà đã chia đều cho 04 chị em gái gồm: Nguyễn Thị Yên, Nguyễn Thị Hạnh, Nguyễn Thị Hoa, Nguyễn Thùy H, mỗi người 01 suất theo mặt ngõ xóm 11 thôn Đinh Xuyên, mặt tiền mỗi suất là 3,75m. Tuy nhiên, khi bà xây ngôi nhà như hiện nay có mặt tiền rộng hơn 3,75m, bố mẹ bà cùng 3 chị em gái còn lại đều đồng ý, không có ý kiến gì.

Khi còn sống bố mẹ bà có phân chia 02 thửa đất 499 và 501 cho các con, cụ thể thửa 499 cho 06 con trai, có di chúc để lại như tài liệu hiện nay Tòa thu thập có trong hồ sơ vụ án; thửa 501 được chia cho 4 con gái, không có di chúc nhưng có bản kê phân chia do bố mẹ bà kẻ vẽ để lại như tài liệu hiện nay Tòa thu thập có trong hồ sơ vụ án. Theo quan điểm của bà, nên giữ nguyên nguyện vọng chia đất cho các con của bố mẹ bà khi còn sống.

Liên quan đến tiền ông Phúc gửi về để bà thanh toán tiền vật liệu xây dựng ngôi nhà do ông Quang đang quản lý: bà thừa nhận thời điểm xây dựng tầng 1 ngôi nhà đó ông Phúc có gửi tiền về để bà thanh toán tiền vật liệu thay ông Phúc, vì khi đó ông Phúc không ở nhà, tuy nhiên cụ thể số tiền bao nhiêu bà không nhớ, bà chỉ nhớ ông Phúc không thanh toán toàn bộ tiền xây nhà đó, mà chỉ thanh toán một phần, còn

lại là bà Nguyễn Thùy H thanh toán. Ngôi nhà đó do cả ông Phúc và bà Hương bỏ tiền ra xây, cụ thể mỗi người bao nhiêu bà không nhớ vì thời gian đã lâu.

Các lời khai trước đây của bà vẫn giữ nguyên.

Liên quan đến các giấy tờ, tài liệu liên quan đến vụ án, có như thế nào bà đã giao nộp cho Tòa án hết hiện có trong hồ sơ. Bà không còn giấy tờ, tài liệu nào để giao nộp cho Tòa án.

Bản gốc Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 bà không giữ, ai giữ bà cũng không biết. Bà chỉ biết và nhớ, ngày 29/01/2013 những người có mặt tham gia buổi thỏa thuận gồm có: mẹ bà - Dương Thị Tư, ông Nguyễn Hà Bình, ông Nguyễn Hà Quang, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà - Nguyễn Thị Yên, bà Nguyễn Thùy H, cháu Nguyễn Hà Duy Anh - con trai bà Hương là người lập biên bản. Chỉ có ông Nguyễn Hà Phúc không trực tiếp tham gia buổi thỏa thuận đó, ông Phúc tham gia buổi thỏa thuận bằng điện thoại, sau này có lần ông Phúc về quê thì ký vào biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 này. Nội dung biên bản thỏa thuận được thể hiện đúng như tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông Quang là người cầm biên bản đến chỗ bà ngồi bảo bà ký vào, bà còn hỏi ông Quang là “sao chú lại xuống dưới đây làm gì, đất trên này đẹp hơn” thì ông Quang còn nói “bà thì biết cái gì, bà cứ ký vào đây, đây là việc của anh em trai tôi, kí xong để cái Hương còn xây nhà để có chỗ cho khách về viếng khi bố chết cho được khang trang”. Tại buổi đó, mẹ đẻ bà - Dương Thị Tư cũng có mặt chứng kiến và tự ký vào biên bản này, còn bố đẻ bà - Nguyễn Hà Long khi đó đang nằm viện nên bà Hương cầm Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 cho ông Long ký vào biên bản.

Liên quan đến yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết bố bà - Nguyễn Hà Long trong Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 của ông Nguyễn Hà Quang, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Hạnh trình bày: Bố mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Hà Long chết năm 2013 và cụ Dương Thị Tư chết năm 2020. Bố mẹ đẻ bà có 10 người con như bà Hương, bà Yên, bà Hoa, ông Hùng là các anh chị em ruột của bà khai có trong hồ sơ vụ án là đúng. Về quan hệ gia đình bà như các anh chị em ruột bà khai có trong hồ sơ là đúng. Bố mẹ đẻ bà không còn con nuôi, con đẻ, con ngoài dâ thú nào khác. Ông bà ngoại và ông bà nội của bà đều đã chết từ lâu, đều chết trước bố mẹ bà. Bố mẹ bà chết đi để lại di sản gồm có hai thửa đất số 501 và 499 như nội dung anh chị em ruột bà khai trong hồ sơ vụ án là đúng. Khi bố mẹ bà còn sống, bố mẹ bà có nói phân chia đất cho các con như sau: thửa đất 501 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố bà là Nguyễn Hà Long được chia cho 04 cô con gái, việc chia này có được lập giấy tờ, bà có giữ nhưng hiện nay chưa tìm thấy, khi nào tìm thấy bà sẽ chủ động giao nộp cho tòa án. Hiện nay, thửa đất 501 này có bà Yên là em gái bà đã xây nhà trên phần đất bà Yên được chia và ở trên đó, còn lại là đất trống. Thửa 499 bố mẹ bà viết giấy phân chia đất cho 06 người con trai theo thứ tự hướng chia từ Hà Nội đi Hồng Quang: ông Bình -> ông Quang -> ông Hùng -> ông Minh -> ông Phúc -> ông Vinh, giấy phân chia đất này được lập thành sáu bản giao cho sáu ông con trai giữ, bà không có giấy này. Sau này, khi bố mẹ bà chết đi giữa ông Phúc, ông Quang và bà

Hương có thỏa thuận đổi đất cho nhau, việc đổi này được lập thành văn bản do bà Hương, ông Phúc và ông Quang giữ (bà không giữ giấy này), cụ thể là phần đất của ông Quang và ông Phúc đổi cho nhau, sau khi đổi bà Hương và ông Phúc bỏ tiền ra xây dựng công trình trên đất. Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng thì ông Quang đổi ý không muốn đổi nữa nên xảy ra tranh chấp như hiện nay. Bà được biết bà Hương và ông Phúc có thỏa thuận về việc sau khi ông Phúc và ông Quang đổi đất cho nhau thì phần của ông Phúc chia đôi một phần cho con bà Hương, còn phần đất trong thửa 501 của bà Hương để cho ông Phúc, về việc này cụ thể đề nghị tòa làm việc thêm với ông Phúc, ông Quang và bà Hương.

Nay bà Hương có đơn khởi kiện đề nghị tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật là hai thửa đất 501 và 499 nêu trên, quan điểm của bà: khi còn sống bố mẹ bà đã phân chia đất cho các con hết rồi, bốn cô con gái trong thửa 501, sáu người con trai ở thửa 499 như trên, nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Hương; còn việc đổi đất giữa ông Quang, ông Phúc và bà Hương như nào thì là việc của ba người đó, bà không liên quan. Về thửa đất 501, bà đề nghị quá trình giải quyết vụ án tòa án phân chia luôn cho bốn chị em gái các bà để các bà đi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vì bà cũng không có liên quan gì nhiều đến vụ án, hiện nay tuổi bà đã cao, sức khỏe kém, không ổn định nên bà xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của tòa, bà cũng xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, bà đề nghị tòa không phải giao bất cứ giấy tờ, tài liệu hay văn bản tố tụng nào cho bà, bà xin từ chối nhận. Trường hợp cần thiết tòa gọi điện cho bà theo số điện thoại 0972831776 hoặc tòa có thể giao văn bản tố tụng cho bà Yên là em gái bà nhận thay.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Yên trình bày: Chồng bà là ông Nguyễn Hà Minh, chết năm 2001. Bố mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Hà Long chết năm 2013 và cụ Dương Thị Tư chết năm 2020. Bố mẹ chồng bà có 10 người con Nguyễn Hà Bình, Nguyễn Hà Minh, Nguyễn Thị Hạnh, Nguyễn Hà Phúc, Nguyễn Hà Vinh, Nguyễn Thị Yên, Nguyễn Hà Quang, Nguyễn Thùy H, Nguyễn Hà Hùng và Nguyễn Thị Hoa, ngoài ra bố mẹ chồng bà không có con đẻ, con nuôi hay con ngoài dâ thú nào khác. Về quan hệ gia đình bà như các anh chị em chồng bà khai có trong hồ sơ là đúng. Bố mẹ chồng bà khi còn sống có 02 tài sản là bất động sản là thửa đất số 501 và 499 như nội dung anh chị em chồng bà khai trong hồ sơ vụ án là đúng. Việc bố mẹ chồng bà có để lại di chúc như nào thì bà không biết, bà chỉ biết khi bố mẹ chồng bà và chồng bà còn sống, bà có nghe chồng bà nói chuyện bố mẹ chồng bà chia thửa đất 501 cho ông Quang và ông Minh mỗi người một nửa, nhưng sau này bố mẹ chồng bà lại thay đổi chia lại cho bốn cô con gái ở thửa đất 501 còn sáu con trai được chia sáu phần của thửa 499 theo thứ tự: ông Bình -> ông Quang -> ông Hùng -> ông Minh -> ông Phúc -> ông Vinh. Việc chia thửa 501 cho bốn cô con gái có giấy tờ gì không thì bà không biết còn việc chia thửa 499 cho sáu người con trai có lập giấy phân chia quyền sử dụng đất, mỗi người con trai giữ một bản, bản của ông Minh hiện do anh Thành con trai bà đang giữ. Liên quan đến 03 kiot được chia cho ông Minh, ông Phúc và ông Vinh thì khi bố

mẹ chồng bà còn sống, các anh chị em chồng bà đều góp tiền xây dựng kiot cho thuê, bố mẹ chồng bà sử dụng và quản lý tiền cho thuê kiot này, đến khi bố mẹ chồng bà chết thì ông Hùng quản lý tiền cho thuê kiot khoảng 02 năm sau thì bàn giao trả lại phần cho mỗi người, ai có người đó quản lý. Phần của ông Minh được chia hiện anh Thành đang cho con gái bà Yên thuê bán hàng. Liên quan đến việc đổi đất giữa bà Hương, ông Quang và ông Phúc như nào bà không biết. Về công sức chăm sóc bố mẹ chồng, bà không có ý kiến gì.

Nay, bà Hương có đơn khởi kiện gửi đến tòa án yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ chồng bà để lại là thửa đất 499 và 501 nêu trên theo pháp luật, quan điểm của bà: khi bố mẹ chồng bà còn sống đã phân chia cho mười người con như nào thì bà tôn trọng sự phân chia đó của bố mẹ chồng bà. Bà và ông Minh có hai người con Nguyễn Hà Thành và chị Nguyễn Thị Thu Thủy. Hiện nay, bà tuổi đã cao, thường xuyên ở trên chùa, đường lại xa nên bà xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của tòa, cũng xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án và từ chối nhận tất cả các văn bản tố tụng của tòa án, đề nghị tòa án không giao bất cứ giấy tờ gì cho bà. Ngoài những nội dung khai trên thì bà không còn biết nội dung gì khác, bà cũng không có giấy tờ tài liệu nào để nộp cho tòa.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Quốc Thành (tên gọi khác: Nguyễn Hà Thành) trình bày: bố đẻ anh là Nguyễn Hà Minh, chết năm 2001; mẹ đẻ anh là Nguyễn Thị Yên, sinh năm 1954. Bố mẹ anh sinh được 02 người con: anh - Nguyễn Quốc Thành, sinh năm 1981 và em gái anh - Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1983. Ngoài ra, bố mẹ anh không có con đẻ, con nuôi hay con ngoài dãi thú nào khác.

Ông bà nội anh là Nguyễn Hà Long, chết năm 2013 và Dương Thị Tư, chết năm 2020. Ông bà nội anh sinh được 10 người con như nội dung các cô chú anh khai trong hồ sơ là đúng.

Anh được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Anh được biết khi còn sống ông bà nội anh có tài sản là 02 thửa đất số 501 (đất vườn) và thửa 499 (mặt đường quốc lộ 21B) đều tọa lạc tại thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội như nội dung các cô chú ruột của anh khai trong hồ sơ vụ án. Khi còn sống ông bà nội anh đã phân chia thửa 499 trên cho 6 con trai, trong đó có 1 phần cho bố anh - Nguyễn Hà Minh. Việc cho đất này có được lập giấy phân chia quyền sử dụng đất cho 6 con trai, hiện mẹ anh hay em gái anh giữ thì anh không rõ. Phần kiot bố anh được ông bà nội chia cho hiện anh đang quản lý và cho con gái cô Yên thuê lại để bán hàng.

Kiot này do bố mẹ anh bỏ tiền ra xây dựng và cho thuê. Khi ông bà nội anh còn sống ông bà nội anh thu và quản lý tiền thuê kiot. Sau này ông bà chết thì ai quản lý tiền thuê kiot này anh không biết, anh mới quản lý việc cho thuê kiot và thu tiền được 01 năm nay. Anh không có đóng góp tiền của hay công sức gì liên quan đến kiot này cũng như các tài sản khác trên đất tranh chấp trong vụ án.

Liên quan đến việc bà Hương có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án yêu cầu chia di sản của ông bà nội anh để lại, quan điểm của anh: mẹ anh có quan điểm tôn trọng việc

phân chia của ông bà nội cho các con khi còn sống nên anh cũng cùng quan điểm mẹ anh. Nếu anh có được hưởng phần di sản nào của ông bà nội anh hay bố anh để lại trong vụ án này thì anh nhận.

Vì nhà ở xa, anh bận đi làm nên anh xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của tòa án, anh cũng xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, anh từ chối nhận các văn bản tố tụng của tòa án, Tòa án chỉ cần giao cho anh bản án hoặc quyết định cuối cùng của Tòa án để anh được biết kết quả giải quyết vụ án.

Ngoài Căn cước công dân (bản photo) anh gửi cho Tòa thì anh không còn giấy tờ tài liệu nào khác liên quan đến vụ án để giao nộp cho Tòa án. Ngoài ra, anh cũng không biết thêm nội dung gì khác. Việc đôi đũa giữa bà Hương, ông Phúc và ông Quang như thế nào anh không biết.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị Thu Thủy trình bày:

Chị có cùng nội dung trình bày như toàn bộ nội dung lời khai của anh Nguyễn Quốc Thành nêu trên.

Liên quan đến việc bà Hương có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án yêu cầu chia di sản của ông bà nội chị để lại, quan điểm của chị là tôn trọng quyết định phân chia tài sản của ông bà cho con cháu (đã thể hiện qua Biên bản giao quyền sử dụng đất được lập vào ngày 21/2/2002 và được Ủy ban nhân dân xã Hoà Nam, huyện Ứng Hoà xác nhận vào ngày 09/03/2002). Nếu chị có được hưởng phần di sản nào của ông bà nội chị hay bố chị để lại trong vụ án này chị xin được hưởng phần thừa kế của mình.

Vì sức khoẻ của chị không tốt, nhà ở xa, chị bận đi làm nên chị xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của tòa án, chị cũng xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, chị xin được nhận các văn bản tố tụng của tòa án để nắm được các thông tin của vụ án. Các văn bản tố tụng xin được gửi về địa chỉ: Nguyễn Thị Thu Thủy, phòng 1502 tòa C1B khu đô thị Ecohome 2, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 0915361261.

Ngoài Căn cước công dân cùng sổ hộ khẩu gia đình (bản photo), biên bản giao quyền sử dụng đất (bản photo công chứng) chị gửi cho Tòa kèm theo bản khai này thì chị không còn giấy tờ tài liệu nào khác liên quan đến vụ án để giao nộp cho Tòa án.

Theo biên bản lấy lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hà Vinh và ông Nguyễn Hà Phúc đều trình bày: Về mối quan hệ gia đình, thời điểm chết của cụ Long và cụ Tư cũng như khi còn sống vợ chồng cụ Long và cụ Tư có tài sản là 02 thửa đất số 501 và 499 như lời khai của các anh chị em ruột ông khai có trong hồ sơ là đúng. Khi còn sống cụ Long và cụ Tư đã chia 02 thửa đất này cho các con, cụ thể thửa 501 chia cho 4 con gái, thửa 499 chia cho 6 con trai. Việc chia đất đối với thửa 499 có được lập biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002; việc chia đất đối với thửa 501 cũng có được lập giấy nhưng hiện do ai giữ ông không biết. Đối với thửa đất 499, năm 2003 ông Nguyễn Hà Hùng đã xây 01 ngôi nhà cấp 4 (1 tầng 1 lửng). Hiện tại ngôi nhà này chú Hùng vẫn đang quản lý, sử dụng. Năm 2013 ông Phúc có làm ngôi nhà 02 tầng khép kín trên diện tích đất của chú Nguyễn Hà Quang để cho bố mẹ ông

ở. Sau khi mẹ ông mất, ông đã giao trả lại diện tích đất cho chú Quang, sau này chú Quang sẽ bù thêm cho ông về phần giá trị nhà sau, ông không đề nghị giải quyết trong vụ án này. Hiện chú Quang đang quản lý, sử dụng ngôi nhà này. Ông Phúc và ông Vinh không có đóng góp công sức hay tiền của vào 02 thửa đất trên. Ông Phúc chỉ bỏ tiền, công sức để xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên thửa đất của chú Quang hiện đang sử dụng. Nay bà Hương có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Long và cụ Tư để lại là hai thửa đất số 499 và 501 nêu trên, quan điểm ông Phúc và ông Vinh đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Hương vì trước hết bố mẹ ông đã chia đất cho các con, đất của người nào thì người đó sử dụng, bản thân bà Hương đã được bố mẹ chia đất tại thửa 501 và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 hiện do bà Nguyễn Thị Yên (vợ ông Nguyễn Hà Minh) đang lưu giữ nên ông Phúc và ông Vinh không có để cung cấp cho Tòa án, các ông đề nghị Tòa án yêu cầu bà Yên cung cấp. Các ông chỉ cung cấp được bản photo của Biên bản này kèm theo sơ đồ vẽ tay bố mẹ chia đất, bản photo căn cước công dân của các ông. Do đường xa, ông Phúc và ông Vinh đều không thể đến trực tiếp tòa án tham gia tố tụng, làm việc tại Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa được, ông Phúc và ông Vinh xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, cũng như xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án. Về việc nhận các văn bản tố tụng: các ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa gửi cho các ông qua đường bưu điện (dịch vụ bưu chính) về địa chỉ: Nguyễn Hà Phúc- sinh năm 1960, số nhà 817, tổ dân phố 03, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, số ĐT: 0904876078; Nguyễn Hà Vinh, sinh năm 1962, số nhà 415, tổ dân phố 06, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, số ĐT: 0394867416.

Ông Phúc khai bổ sung:

Liên quan đến nguồn tiền ông bỏ ra xây dựng ngôi nhà 02 tầng khép kín trên phần diện tích đất của ông Quang là tiền của riêng ông Phúc (tức là tài sản riêng của ông Phúc), không phải là của chung vợ chồng ông, không liên quan đến ai khác góp chung gì. Đến bây giờ vợ ông mới biết việc ông xây ngôi nhà 02 tầng ở quê và vợ ông không có ý kiến gì về việc này. Ông không có giấy tờ, tài liệu nào chứng minh cho việc ngôi nhà 02 tầng nêu trên là do ông xây dựng vì việc xây dựng cũng đã lâu rồi. Do đó, ông không có để nộp cho Tòa án. Theo như lời khai của ông thì ông cũng được bố mẹ chia cho 01 phần đất ở thửa 499, lý do năm 2013 ông xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên phần đất của ông Quang được bố mẹ chia cho là vì sau nhiều lần bà Hương, ông Quang và ông Bình gọi điện cho ông, trao đổi về việc muốn đổi vị trí đất của ông sang cho chú Quang nên ông đồng ý, các anh em có lập biên bản thỏa thuận ông không nhớ ngày trong năm 2013. Thực chất khi lập biên bản ông không có mặt, chỉ nghe mọi người trao đổi qua điện thoại. Sau đó, các anh chị em trong nhà có ý kiến là ông sẽ làm nhà để cho bố mẹ ông ở nên ông cũng đồng ý, chủ yếu ông gửi tiền về quê cho bà Nguyễn Thị Yên trả tiền vật liệu. Do đó, có sự việc đổi đất giữa ông và ông Quang. Cho đến nay ông không có giấy tờ, tài liệu có liên quan để giao nộp cho Tòa án, ông đề nghị tòa yêu cầu ông Quang và bà Hương cung cấp. Đối với giá trị

ngôi nhà 02 tầng, ông đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật vì ông cũng không muốn đưa ra giá để anh chị em lại mất tình cảm. Tòa giải quyết đúng quy định pháp luật, ông sẽ chấp hành bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án.

Ông thừa nhận giữa ông và cô Hương có lập vi bằng số 978/2023/VB-TPLQNTL ngày 31/7/2023 tại văn phòng thừa phát lại quận Nam Từ Liêm là đúng, ông thừa nhận toàn bộ nội dung trong vi bằng đó, tuy nhiên các tài liệu đính kèm trong vi bằng có biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013, ông cũng thừa nhận chữ ký của ông trong biên bản thỏa thuận này là đúng, nội dung thỏa thuận trong biên bản này ông cũng nhất trí. Tại thời điểm lập biên bản thỏa thuận này, ông không có mặt tại buổi thỏa thuận, ông được tham gia buổi thỏa thuận thông qua điện thoại, cô Nguyễn Thùy H là người gọi điện cho ông tại buổi thỏa thuận, ông nhất trí nội dung thỏa thuận trong biên bản này và sau đó ông về quê thì ông mới ký tên vào biên bản thỏa thuận này. Sau này ông thấy ông Quang thay đổi, không đồng ý với nội dung biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 này nữa và gọi điện cho ông bảo chữ ký của bố ông – Nguyễn Hà Long trong biên bản này là giả mạo, ông Quang yêu cầu ông không được thỏa thuận cho đất cho cô Hương nữa mà phần đất của ai được chia ở đâu thì hưởng như thế. Quan điểm của ông: nếu chữ ký của bố ông - Nguyễn Hà Long trong biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 là đúng thì ông hoàn toàn nhất trí và giữ nguyên thỏa thuận cho đất cho cô Hương, còn nếu chữ ký đó là giả thì ông không đồng ý cho đất cho cô Hương nữa.

Việc đổi đất là giữa ông và ông Quang đổi cho nhau chứ cô Hương không có quyền trong thửa đất 499 để tham gia đổi, cô Hương chỉ là người làm chứng, chứng kiến sự việc đổi đất giữa ông và ông Quang với nhau; cô Hương cũng chỉ làm chứng, chứng kiến sự việc ông Bình đồng ý cắt cho ông thêm khoảng 1m mặt tiền để có hiện trạng rộng như hiện nay vì ông đã thay bố ông trả nợ cho bà Năm Mặc theo nội dung Thông báo kết quả xét xử của Tòa án năm 2000. Cô Hương cũng không phải là người xây dựng ngôi nhà trên phần đất đang tranh chấp này mà do ông gửi tiền về cho bà Yên trả tiền xây dựng ngôi nhà. Cô Hương chỉ trả tiền cho ông Hùng số tiền 400.000.000 đồng mang tính chất hỗ trợ ông Hùng đã tôn tạo, sửa sang ngôi nhà khi về đó ở cùng mẹ tôi để ông Hùng chuyển về nhà đất được bố mẹ ông chia cho ông Hùng, đồng thời cô Hương chỉ bỏ tiền ra xây dựng phần đất của nhà ông Bình được chia.

Ngay sau đó, ông xin thay đổi quan điểm của ông: Dù chữ ký của bố ông – Nguyễn Hà Long trong biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 là đúng hay giả mạo thì ông cũng không cho cô Hương đất nữa, ông không muốn thực hiện theo thỏa thuận trong Vi bằng trước đó nữa, phần đất ông được bố mẹ chia cho như nào thì ông giữ nguyên thế.

Liên quan đến các giấy tờ, tài liệu liên quan đến vụ án, ông chỉ giữ bản photo hoặc bản chứng thực, công chứng như các anh em ruột ông đã nộp có trong hồ sơ vụ án chứ ông không có bản gốc để giao nộp cho Tòa án. Bản gốc Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 do bà Yên – vợ ông Minh giữ. Bản gốc Biên bản thỏa

thuận ngày 29/01/2013 do cô Nguyễn Thùy H giữ. Ông không có giấy tờ, tài liệu nào khác để giao nộp cho tòa án.

Theo biên bản lấy lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Hà Quang trình bày: Về mối quan hệ gia đình, về ngày tháng năm bố mẹ ông chết, bố mẹ ông có 10 người con như các anh chị em ruột của ông khai có trong hồ sơ vụ án là hoàn toàn chính xác. Bố mẹ ông không có con nuôi hay con nào khác.

Di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại là thửa đất 501 và 499 như lời trình bày của các anh chị em ruột của ông trong hồ sơ vụ án. Khi còn sống bố mẹ ông đã phân chia 02 thửa đất này cho 10 người con, cụ thể: thửa đất 501 được chia cho 04 con gái Hoa – Yên – Hương – Hạnh; còn thửa đất 499 bố mẹ ông chia 6 con trai. Việc phân chia bố mẹ ông có lập di chúc thể hiện tại Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 có đầy đủ chữ ký của bố mẹ ông, người chứng kiến ông Nguyễn Hà Cảnh – là chú ruột ông và có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi được chia đất, ai được chia phần đất nào đã quản lý, sử dụng, xây nhà cấp 04 ở phần đất đó.

Do đó, việc cô Nguyễn Thùy H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại theo pháp luật là không đúng, vì bố mẹ ông chết đi có để lại di chúc, khi còn sống đã phân chia đất cho các con hết. Quan điểm của ông đề nghị Tòa án ghi nhận di chúc của bố mẹ ông để lại là Biên Bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002, đồng thời chia thừa kế di sản của bố mẹ ông để lại là thửa đất 501 và 499 theo di chúc.

Giữa ông và ông Phúc có việc đổi phần đất cho nhau, ông Phúc chuyển về ở phần đất ông được bố mẹ chia cho (là phần đất thứ hai) còn ông chuyển xuống ở phần đất ông Phúc được bố mẹ ông chia cho (là phần đất thứ năm). Việc đổi đất này do cô Hương âm mưu chủ trì vì khi đó bố ông ốm nằm viện, có nhiều dấu hiệu không qua khỏi, cô Hương làm dân kinh doanh vì muốn sĩ diện với đối tác bạn bè kinh doanh nên nảy ra ý định đổi đất giữa tôi và ông Phúc, để cô đứng ra xây dựng nhà (phần ông Phúc sau khi đổi với ông) khang trang để khi bố ông chết đi mọi người về viếng được đẹp mặt cô Hương. Khi đó cả ông và ông Phúc đều nhất trí việc đổi đất như thế. Đến ngày 29/01/2013 cô Hương lập biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013, tuy nhiên cả ông và ông Phúc đều không có mặt tại buổi thỏa thuận này, ông Phúc thì được biết đến nội dung thỏa thuận và tham gia buổi thỏa thuận thông qua điện thoại, sau này ông Phúc mới về kí biên bản, còn ông - khoảng 11 giờ đêm ngày hôm đó cô Hương cầm theo biên bản này đến nhà ông bảo tôi ký vào, ông có đọc nội dung biên bản, ông lại thấy bố ông – Nguyễn Hà Long đã ký vào biên bản nên ông cũng ký vào, khi đó tình hình sức khỏe của bố ông yếu, tâm trí ông rất rối nên ông chỉ nhìn qua thấy chữ ký của bố ông là ông ký, sau này khi bình tĩnh hơn, ông nhìn lại mới nhận ra chữ ký bố ông tại Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 này là giả mạo, nên ông gọi điện cho ông Phúc nói với ông Phúc biết việc chữ ký giả và yêu cầu ông Phúc không được cho cô Hương đất, không được cho cô Hương xây dựng trên đất, vì ông không đồng ý đổi đất cho ông Phúc nữa. Việc đổi đất là giữa ông với ông Phúc, cô Hương không có quyền gì ở đây.

Trước khi đưa Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 cho ông ký, cô Hương đã nhiều lần gạ, gợi ý bảo ông đổi đất cho ông Phúc nhưng ông đã nói rõ với cô Hương “nếu bố ông – ông Nguyễn Hà Long đồng ý việc đổi đất thì ông mới đổi”, do đó cô Hương đã giả mạo chữ ký, chữ viết của bố ông trong Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 để lừa ông ký vào đó. Biên bản thỏa thuận này cũng không có xác nhận của cơ quan pháp luật có thẩm quyền.

Nay ông đề nghị Tòa án tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết Nguyễn Hà Long tại Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 tại 03 nơi: Viện khoa học hình sự Bộ Công an, Viện khoa học hình sự Bộ Quốc Phòng và Viện giám định pháp y quốc gia. Đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa ngày 05/3/2023, chờ có kết quả giám định chữ ký chữ viết của bố tôi nêu trên thì Tòa án mới mở phiên tòa.

Liên quan mẫu chữ ký của bố ông – Nguyễn Hà Long để làm mẫu so sánh trưng cầu giám định ông đề nghị Tòa án lấy trong hồ sơ khởi kiện giữa nguyên đơn – chị Đinh Thị Năm với bị đơn – ông Nguyễn Hà Long tại tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa vào khoảng năm 1999-2000; trước đây bố ông có tham gia hội cựu chiến binh tại xã Hòa Nam nên có lưu giữ chữ ký, chữ viết của bố ông trong đó.

Liên quan đến các giấy tờ, tài liệu liên quan đến vụ án, ông chỉ giữ bản photo hoặc bản chứng thực, công chứng như các anh em ruột ông đã nộp có trong hồ sơ vụ án chứ ông không có bản gốc để giao nộp cho Tòa án. Bản gốc Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 do bà Yên – vợ ông Minh giữ. Bản gốc Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 do cô Nguyễn Thùy H giữ. ông không có giấy tờ, tài liệu nào khác để giao nộp cho tòa án. Bản gốc Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 do cô Nguyễn Thùy H giữ. ông không có để giao nộp cho tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Lê Thị Mỹ Quyên là vợ anh Tuấn, do anh Tuấn và chị Loan nhận thay các văn bản tố tụng, chị Quyên không lên Tòa cung cấp lời khai cũng như tài liệu chứng cứ nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Hà Gia Hân và Nguyễn Lê Khả Hân đều do anh Tuấn và chị Quyên là đại diện theo pháp luật; cháu Nguyễn Phương Linh do chị Loan là đại diện theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đinh Văn Tường, chị Đinh Thị Bách Trang là chồng và con bà Nguyễn Thị Yến, do bà Yến nhận thay các văn bản tố tụng, ông Tường và chị Trang đều không lên Tòa cung cấp lời khai cũng như tài liệu chứng cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Hà Duy Anh do anh Lê Tuấn Quang là đại diện theo ủy quyền trình bày: Anh Nguyễn Hà Duy Anh sinh ra và lớn lên cùng ông bà (tức là cụ Long và cụ Tư) tại Thửa đất số 499, vì lẽ đó anh Duy Anh là người duy nhất có hộ khẩu thường trú cùng cụ Long, cụ Tư. Cũng theo xác nhận thông tin cư trú số 300/XN ngày 13/10/2023 của Công an xã Hòa Nam xác nhận: “Căn cứ kết quả tra cứu tang thư nhân hộ khẩu do Công an huyện trả lời, Công an xã Hòa Nam xác nhận tại thời điểm ngày 01/01/2013 hộ ông/bà Nguyễn Hà Long 1924 có 03 nhân khẩu gồm: Nguyễn Hà Long 1924 (chủ hộ), Dương Thị Tư 1929 (vợ), Nguyễn Hà Duy Anh 1993 (cháu) có HKTT tại xóm 11, Đình Xuyên, Hòa nam,

Ứng Hòa, Hà Nội”. Trong quá trình anh Duy Anh phải đi học, làm việc xa nhà thì anh Duy Anh vẫn thường xuyên lui về để thăm và chăm sóc cụ Long, cụ Tư. Ngay cả khi cụ Long mất (2013) và sau này là cụ Tư mất (năm 2020), anh Duy Anh vẫn hay về thăm nhà, dọn dẹp, thắp hương cho hai cụ. Tuy nhiên, vào khoảng tháng 10/2023 ông Nguyễn Hà Quang – là bác ruột anh Duy Anh tự ý phá khóa để vào chiếm dụng nhà bất hợp pháp, anh Duy Anh không còn điều kiện được vào nhà nữa. ngoài ra, anh Duy Anh có biết việc hoán đổi đất giữa ông Nguyễn Hà Quang và ông Nguyễn Hà Phúc tại thửa đất 499 nêu trên, tức nếu theo đúng thỏa thuận hoán đổi này thì thứ tự vị trí đất tính từ đầu xóm 11 trở đi như sau: vị trí số 1 nhà ông Nguyễn Hà Bình, vị trí số 2 nhà ông Nguyễn Hà Phúc, vị trí thứ 3 nhà ông Nguyễn Hà Hùng, vị trí thứ 4 nhà ông Nguyễn Hà Minh, vị trí thứ 5 nhà ông Nguyễn Hà Quang, vị trí thứ 6 nhà ông Nguyễn Hà Vinh. Sau đó, bà Hương đã bỏ tiền ra xây dựng nhà cho ông Nguyễn Hà Bình và chính ngôi nhà tại vị trí số 2 để phụng dưỡng cụ Tư nên đất vị trí số 2 này được tôn tạo thêm (diện tích mặt tiền bằng với diện tích mặt tiền nhà ông Bình, trước đây ông Bình được chia mặt tiền dài nhất), do đó, giữa ông Phúc và bà Hương đã tự thỏa thuận rằng hai người đều có chung quyền sử dụng và quyền sở hữu tài sản trên đất tại vị trí số 2. Sau này, bà Hương có nói với anh Duy Anh rằng bà Hương, ông Phúc tự thỏa thuận sẽ tặng cho anh Nguyễn Hà Duy Anh cùng với anh Nguyễn Hà Phương (con ông Phúc) nhà đất tại vị trí số 2 thửa 499, tuy nhiên bà Hương, ông Phúc hay anh Duy Anh và anh Hà Phương đều chưa thực hiện bất kỳ thủ tục pháp lý nào liên quan đến việc tặng cho cũng như giao nhận nhà đất trên thực tế. Anh Duy Anh được biết bà Hương đã có đơn khởi kiện tới tòa án yêu cầu chia di sản cụ Long, cụ Tư để lại và có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại vị trí số 2 thửa đất 499. Anh Duy Anh cho rằng đây là yêu cầu khởi kiện chính đáng vì để nhà đất tại vị trí số 2 thửa đất 499 được như hiện nay, bà Hương có phần lớn công sức gây dựng, tôn tạo. Do đó, anh Duy Anh đề nghị quý Tòa chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hương, cũng là để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh Duy Anh vì anh Duy Anh vẫn còn hộ khẩu thường trú tại đây và vẫn có nhu cầu thường trú tại quê hương, thuận tiện trong việc thờ cúng ông bà, tổ tiên.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Mạnh trình bày: Chị được tòa án thông báo cửa hàng chị đang thuê của ông Phúc là đối tượng tranh chấp trong vụ án và chị được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Chị thuê cửa hàng của ông Phúc có lập hợp đồng thuê, thỏa thuận giá thuê là sáu mươi triệu đồng trên một năm, thời hạn thuê là hai năm. Hiện nay, chỉ có một mình chị trực tiếp quản lý bán hàng ở đây, sáng đến bán hàng, tối đóng cửa về nhà, ngoài ra không ai khác ở đây. Quan điểm của chị: chị chỉ là người thuê cửa hàng để kinh doanh nên không liên quan gì đến vụ án, chị cam đoan dù kết quả giải quyết vụ án như nào thì chị cũng sẽ chấp hành mọi quyết định của tòa án cũng như của pháp luật, kể cả việc dọn dẹp đồ đạc, hàng hóa để bàn giao lại cửa hàng. Vì không liên quan gì đến vụ án nên chị xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của tòa án, cũng xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, chị xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án. Tòa án không

cần giao bất cứ giấy tờ tài liệu gì cho chị, chị không có giấy tờ tài liệu nào để nộp cho tòa án, trường hợp cần giao văn bản tố tụng nào cho chị thì đề nghị tòa giao cho bà Nguyễn Thị Yên nhận thay cho chị cũng được.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Thanh trình bày: Chị được tòa án thông báo cửa hàng chị đang thuê của chị Dung là đối tượng tranh chấp trong vụ án và chị được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Cửa hàng này chị Dung thuê của ông Nguyễn Hà Vinh. Chị thuê với giá 40.000.000đ/năm, không lập giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận miệng khi nào không Vinh cần lấy lại thì chị trả lại. Hiện nay, chỉ có một mình chị trực tiếp quản lý bán hàng ở đây, sáng đến bán hàng, tối đóng cửa về nhà, ngoài ra không ai khác ở đây. Quan điểm của chị: chị chỉ là người thuê cửa hàng để kinh doanh nên không liên quan gì đến vụ án, chị cam đoan dù kết quả giải quyết vụ án như nào thì chị cũng sẽ chấp hành mọi quyết định của tòa án cũng như của pháp luật, kể cả việc dọn dẹp đồ đạc, hàng hóa để bàn giao lại cửa hàng. Vì không liên quan gì đến vụ án nên chị xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của tòa án, cũng xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, chị xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án. Tòa án không cần giao bất cứ giấy tờ tài liệu gì cho chị, chị không có giấy tờ tài liệu nào để nộp cho tòa án, trường hợp cần giao văn bản tố tụng nào cho chị thì đề nghị tòa giao cho bà Nguyễn Thị Yên nhận thay cho chị cũng được.

Theo biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Đinh Thị Thủy Dung trình bày: Chị được tòa án thông báo cửa hàng chị đang thuê của anh Nguyễn Hà Thành là đối tượng tranh chấp trong vụ án và chị được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Chị là em họ của anh Thành nên việc thuê cửa hàng không lập giấy tờ gì, chỉ nói miệng với nhau. Chị thuê với giá 2.500.000đ/tháng, thời hạn thuê không xác định, bao giờ anh Thành có nhu cầu lấy lại, thông báo cho chị thì chị sẽ trả lại. Hiện nay, chỉ có một mình chị trực tiếp quản lý bán hàng ở đây, sáng đến bán hàng, tối đóng cửa về nhà, ngoài ra không ai khác ở đây. Quan điểm của chị: chị chỉ là người thuê cửa hàng để kinh doanh nên không liên quan gì đến vụ án, chị cam đoan dù kết quả giải quyết vụ án như nào thì chị cũng sẽ chấp hành mọi quyết định của tòa án cũng như của pháp luật, kể cả việc dọn dẹp đồ đạc, hàng hóa để bàn giao lại cửa hàng. Vì không liên quan gì đến vụ án nên chị xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của tòa án, cũng xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, chị xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án. Tòa án không cần giao bất cứ giấy tờ tài liệu gì cho chị, chị không có giấy tờ tài liệu nào để nộp cho tòa án. Liên quan đến kiot cửa hàng bên cạnh hiện chị Thanh đang thuê bán hàng, kiot này chị thuê của ông Nguyễn Hà Vinh và cho chị Thanh Thuê lại. Việc thuê cũng chỉ bằng miệng, giá thuê 40.000.000đ/năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chi cục thủy lợi và phòng chống thiên tai Hà Nội do ông Lê Anh Tuấn – hạt trưởng hạt quản lý Đê Ứng Hòa – Mỹ Đức là đại diện theo ủy quyền trình bày: Đối tượng tranh chấp trong vụ án là thửa đất thuộc địa phận thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà

Nội (mặt đường quốc lộ 21B) có liên quan đến hành lang bảo vệ đê do Hạt quản lý đê Ứng Hòa – Mỹ Đức đang quản lý. Triển khai thực hiện Luật Đê điều, Quyết định số 1821/QĐ-TTg ngày 07/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phòng lũ và đê điều hệ thống sông Đáy. Ngày 10/4/2018, UBND thành phố đã có văn bản số 2322/UBND-KH&ĐT giao sở nông nghiệp và phát triển nông thôn triển khai dự án cắm mốc chỉ giới hành lang bảo vệ đê điều sông Đáy. Hiện nay, dự án đã hoàn thành việc triển khai cắm mốc ngoài hiện trường, trong đó có địa bàn xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa. Vị trí thửa đất đang tranh chấp nêu trên tại vị trí Km 71+361 hạ lưu đê tả Đáy (nằm trong khu dân cư), theo đó hành lang bảo vệ đê được tính từ chân đê trở ra 5m. Phạm vi bảo vệ đê được xác định bởi các mốc chỉ giới phạm vi bảo vệ đê: TD-HL 790 (X 578735.174; Y 2287801); TD-HL 791 (X 578798.395; Y 2287750). Ngoài những thông tin trên, ông không còn tài liệu, chứng cứ, thông tin nào khác để cung cấp cho Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì lý do công việc, ông xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc khác của tòa án, cũng xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, đề nghị Tòa án không phải giao bắt cứ văn bản tố tụng nào cho ông, tòa án chỉ cần giao cho ông bản án, thông báo kháng cáo (nếu có) để ông biết kết quả giải quyết của vụ án.

Người làm chứng – bà Nguyễn Thị Thu trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Hà Phúc, bà cam đoan nguồn tiền ông Phúc bỏ ra xây dựng ngôi nhà 02 tầng cho bố mẹ ông Phúc ở khi ông bà còn sống tại thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, hiện ông Quang đang quản lý và sử dụng, ngôi nhà này là tiền riêng của ông Phúc, không liên quan đến bà, bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Người làm chứng – văn phòng Thừa phát lại quận Nam Từ Liêm trình bày: Thừa phát lại đã lập vi bằng theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, đồng thời sao gửi cho Tòa án 01 bộ hồ sơ bản chụp Vi bằng số 978/2023/VB-TPLQNTL lập ngày 31/7/2023.

Tại công văn số 17/BC-UBND ngày 29/01/2024 của UBND xã Hòa Nam có trong hồ sơ vụ án thể hiện: đối với thửa đất 499 qua kiểm tra, xác minh theo bản đồ, sổ mục kê năm 2013 thể hiện, tại tờ bản đồ số 26 đo đạc năm 2013 diện tích thửa đất là 345m² là loại đất ở nông thôn do ông Nguyễn Hà Long (đã chết) là chủ sở hữu. Hiện nay, thửa đất đã được chia làm 06 ô đất cụ thể theo hướng từ xóm 11, Đình Xuyên đi xóm 1, Dư Xá, Hòa Nam như sau:

Ô thứ nhất: bề ngang khoảng 6,15m; đã được xây dựng 01 ngôi nhà 2 tầng và hiện nay hộ gia đình anh Nguyễn Hà T sinh năm 1989 (là con ông Nguyễn Hà Bình, là cháu nội cụ Nguyễn Hà Long) đang ở và là chủ sở hữu. Hộ gia đình anh Nguyễn Hà T gồm có: Nguyễn Hà T, sinh năm 1989 (chủ hộ), Nguyễn Thị L, sinh năm 1987 (Chị), Lê Thị Mỹ Quyên, sinh năm 1989 (vợ), Nguyễn Lê Khả Hân, sinh năm 2018 (con đẻ), Nguyễn Hà Gia Hân, sinh năm 2021 (con đẻ), Nguyễn Phương Linh, sinh năm 2021 (cháu). Tất cả có HKTT: xóm 11 Đình Xuyên – Hòa Nam - Ứng Hòa – Hà Nội.

Ô thứ hai: bề ngang khoảng 5m, đã được xây dựng 01 ngôi nhà 03 tầng. Căn cứ sổ HK11 tại quyền 1, xóm 11, Đình Xuyên trang 13 thể hiện có 01 nhân khẩu đăng ký

thường trú là Nguyễn Hà Duy Anh 1993 – chủ hộ. Có HTT tại xóm 11 Đình Xuyên – Hòa Nam - Ứng Hòa – Hà Nội; hiện nay ngôi nhà này do ông Nguyễn Hà Quang (con cụ Nguyễn Hà Long) ở, sử dụng và quản lý.

Ô thứ ba: bề ngang khoảng 4,5m. Đã xây dựng ngôi nhà 01 tầng, hiện nay có ông Nguyễn Hà Hùng (con trai cụ Nguyễn Hà Long) đang sở hữu, ở và sinh sống.

Ô thứ tư: bề ngang khoảng 3,45m, đã xây dựng nhà cấp 4, hiện nay chị Đinh Thị Thùy Dung sinh năm 1992 đang sử dụng để buôn bán và chị Dung đã thuê lại của anh Nguyễn Hà Thành (con trai ông Nguyễn Hà Minh, cháu nội cụ Nguyễn Hà Long);

Ô thứ năm: bề ngang khoảng 3,3m, đã xây dựng nhà cấp 4, hiện nay chị Nguyễn Thị Mạnh sinh năm 1994 ở xóm 1 Dư Xá – Hòa Phú đang sử dụng để buôn bán và chị Mạnh thuê lại của ông Nguyễn Hà Phúc (con cụ Nguyễn Hà Long).

Ô thứ sáu: bề ngang rộng khoảng 3m, đã xây dựng nhà cấp 4, hiện chị Nguyễn Thị Thanh sinh năm 1977 ở xóm 7 – Đình Xuyên đang sử dụng để buôn bán, chị Thanh thuê lại của ông Nguyễn Hà Vinh (con trai cụ Long).

Đối với thửa 501 qua kiểm tra, xác minh theo bản đồ, sổ mục kê năm 2003 thể hiện, tại tờ bản đồ số 05 đo đạc năm 2003 thửa đất có diện tích là 381,9m² là loại đất thổ cư, do ông Nguyễn Hà Long (đã chết) là chủ sở hữu. Hiện nay trên thửa đất xây dựng 01 ngôi nhà ở 02 tầng. Trên căn nhà có 01 hộ gia đình đang sinh sống, gồm có 04 nhân khẩu, cụ thể: Đinh Văn Tường 1962 (chủ hộ), Nguyễn Thị Yến 1966 (con gái cụ Nguyễn Hà Long), Đinh Thị Bách Trang 1995 (con), Đinh Thị Thùy Dung 1992 (con), có HKTT tại xóm chợ - Đình Xuyên – Hòa Nam - Ứng Hòa – Hà Nội.

Kết quả xem xét, thẩm định ngày 21/12/2023 thể hiện: thửa đất 499 có diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng thực tế là 398,7m²; thửa đất 501 có diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng thực tế là 376,3m². Trên toàn bộ diện tích thửa đất 499 được xây dựng 06 công trình, gồm có (lần lượt theo hướng đi từ Vân Đình đi Hồng Quang): Nhà số 01 hiện đang do gia đình anh Nguyễn Hà T, chị Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng, theo anh Tuấn cung cấp tầng 1 xây khoảng năm 2014, tầng 2 xây khoảng năm 2022, tầng 01 mái bằng bê tông cốt thép, tầng 02 mái lợp tôn có hệ khung thép, phía ngoài tầng 01 giáp hành lang giao thông và hành lang bảo vệ đê là 01 gian nhà tạm bán mái lợp tôn xây tường 220 xây dựng khoảng năm 2018, gian này hiện chị Loan đang mở bán thuốc, ngoài cùng có 01 mái vẩy lợp tôn bao gồm hệ khung thép đỡ; Nhà số 02 hiện do ông Nguyễn Hà Quang đang quản lý, sử dụng, ông Quang không tham dự buổi định giá nên nhà khóa cửa, Hội đồng quan sát từ bên ngoài để xem xét thẩm định. Theo tài liệu trong hồ sơ ngôi nhà này xây dựng khoảng năm 2013, nhà cao 02 tầng, mái bằng bê tông cốt thép, trên lợp tôn, phía ngoài có gian bán mái, tường xây 220, mái lợp tôn, mái vẩy lợp tôn có hệ khung thép đỡ; Nhà số 03 hiện do ông Nguyễn Hà Hùng quản lý, sử dụng bán hàng tạp hóa, túi ni lông, ... tầng 01 xây khoảng năm 2000, mái bê tông cốt thép, tầng 02 xây khoảng tháng 8/2023, mái lợp tôn có hệ khung thép đỡ ốp thân nhựa; khu gác lửng nằm giữa tầng 01 và 02, bê tông cốt thép, xây tháng 8/2023, gian bán mái lợp tôn có hệ khung thép đỡ, tường xây 220, mái vẩy lợp tôn có hệ khung thép đỡ; Nhà số 04, 05 và 06 là 03 kiot hiện so vờ

con ông Nguyễn Hà Minh, ông Nguyễn Hà Phúc và ông Nguyễn Hà Vinh quản lý cho thuê bán hàng trong ngày, theo anh Nguyễn Hà Hùng cung cấp 03 kiot này xây khoảng năm 2003, nhà 01 tầng tường 110 bề trụ, mái lợp ngói, nền lát gạch ceramic, nhà có khu phụ, mái vẩy lợp tôn có hệ khung thép đỡ. Trên thửa đất 501: về phía Tây Bắc của thửa đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, trên lợp mái tôn xây năm 2010, liền kề bên cạnh là 01 ngôi nhà 01 tầng, tường xây 220 mái lợp proximang, nền lát gạch ceramic năm 1983. Mái vẩy lợp tôn khung thép đỡ, mái vẩy phía trước nhà 02 tầng lợp tôn khung thép đỡ, sân lát gạch đỏ 30x30, 01 bể nước, 01 cổng hoa sắt, ngoài ra trên đất còn có các cây như: 24 cây cau lấy quả >5m, 01 cây vú sữa đường kính 10cm, 01 cây xoài đường kính 15cm, 01 cây xoan đường kính 38cm, trên đất có 01 ngôi mộ (03 bia đá), 01 cây ngọc lan đường kính 30cm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội đã xử:

[I] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thùy H.

1- Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư để lại và được xem xét chia trong vụ án này là: (tài sản 01) quyền sử dụng đất đối với thửa đất 499, tờ bản đồ số 26, bản đồ VLAP 2013, diện tích 345m² (diện tích hiện trạng 398,7m²), loại đất ở tại nông thôn tọa lạc ở tại xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; (tài sản 02) quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 501, tờ bản đồ 05, diện tích 381,9m² (diện tích hiện trạng 376,3m²), đất ở, GCNQSDĐ số AE 262214 do UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Hà Long ngày 24/10/2006, vào sổ cấp GCNQSDĐ 00941/UH tọa lạc ở tại xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

2- Xác định cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư trước khi chết có để lại di chúc là Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 và Biên bản chia đất ngày 02/11/2006 phân chia di sản thừa kế cho các con gồm: ông Nguyễn Hà Bình, ông Nguyễn Hà Minh, ông Nguyễn Hà Phúc, ông Nguyễn Hà Vinh, ông Nguyễn Hà Quang, ông Nguyễn Hà Hùng, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Yến, bà Nguyễn Thùy H và bà Nguyễn Thị Hoa. Anh Nguyễn Quốc Thành và chị Nguyễn Thị Thu Thủy là thừa kế thế vị đối với kỉ phần thừa kế của ông Nguyễn Hà Minh được hưởng; anh Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Thị L là thừa kế chuyển tiếp đối với kỉ phần thừa kế của ông Nguyễn Hà Bình được hưởng.

3- Công nhận thỏa thuận đổi đất giữa ông Nguyễn Hà Quang, ông Nguyễn Hà Phúc, ông Nguyễn Hà Bình và bà Nguyễn Thùy H theo nội dung vi bằng 978/2023/VB-TPLQNTL ngày 31/7/2023 của Văn phòng Thừa phát lại quận Nam Từ Liêm.

4- Ghi nhận bà Nguyễn Thùy H đóng góp 03 phần, ông Nguyễn Hà Phúc đóng góp 01 phần công sức vào việc xây dựng, tôn tạo ngôi nhà 02 tầng trên phần đất thứ hai được chia cho ông Nguyễn Hà Quang theo biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002, sau này đã được đổi cho ông Nguyễn Hà Phúc, cụ thể: của bà Hương là 155.505.000đồng; của ông Phúc là 51.835.000đồng.

[III] Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư, cụ thể:

1- Phân chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất 499, tờ bản đồ số 26, bản đồ VLAP 2013, diện tích 345m² (*diện tích hiện trạng 398,7m²*), loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội như sau: (theo hướng đi từ Hà Đông - Hồng Quang) thửa đất được chia làm 06 phần, cụ thể:

- Phần thứ nhất được chia cho anh Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Thị L được đồng sở hữu, có diện tích 55,0m², có giá trị 1.375.000.000đồng, được giới hạn bởi các điểm 1-2-23-19-20-21-22-1; Anh Tuấn và chị Loan được đồng sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần đất thứ hai được chia cho bà Nguyễn Thùy H, có diện tích 53,9m² có giá trị 1.347.500.000đồng, được giới hạn bởi các điểm 2-3-24-23-2; Bà Hương được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ ba được chia cho ông Nguyễn Hà Hùng có diện tích 52,2m², có giá trị 1.305.000.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm 3-4-25-24-3; Ông Hùng được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ tư được chia cho anh Nguyễn Quốc Thành và chị Nguyễn Thị Thu Thủy đồng sở hữu có diện tích 36,3m², có giá trị 907.500.000đồng, được giới hạn bởi các điểm 4-5-26-25-4; Anh Thành và chị Thủy được đồng sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ năm được chia cho ông Nguyễn Hà Quang có diện tích 39,1m², có giá trị 977.500.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm 5-6-27-26-5; Ông Quang được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ sáu được chia cho ông Nguyễn Hà Vinh có diện tích 37,3m², có giá trị 932.500.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm 6-7-8-27-6; Ông Vinh được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

2- Phân chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 501, tờ bản đồ 05, diện tích 381,9m² (*diện tích hiện trạng 376,3m²*), đất ở, GCNQSDĐ số AE 262214 do UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Hà Long ngày 24/10/2006, vào sổ cấp GCNQSDĐ 00941/UH tọa lạc tại xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, như sau: (Theo hướng đầu ngõ xóm 11 xuôi xuống), thửa đất được chia làm 04 phần, cụ thể:

- Phần thứ nhất (trên đất có ngôi nhà 02 tầng cùng các tài sản khác gắn liền với đất) chia cho bà Nguyễn Thị Yến, có diện tích 80,7m², có giá trị 1.049.100.000đồng, được giới hạn bởi các điểm 1-2-18-17-15-1.

- Phần thứ hai (trên đất có gian nhà cấp 4 và riêng phần mộ có diện tích 3,96m²) được chia cho ông Nguyễn Hà Phúc có diện tích 103,49m², có giá trị 1.345.370.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm 2-3-20-19-12-13-14-16-17-18-2.

- Phần thứ ba (trên đất có một phần của gian nhà cấp 4) được chia cho bà Nguyễn Thị Hoa có diện tích 94,075m², có giá trị 1.222.975.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm 3-4-22-21-11-12-19-20-3.

- Phần thứ tư (trên đất có gian nhỏ lợp tôn) được chia cho bà Nguyễn Thị Hạnh có diện tích 94,075m², có giá trị 1.222.975.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm 4-5-6-7-8-9-10-11-21-22-4.

(Kèm theo bản án này có sơ đồ, bảng kê tọa độ phân chia xác định giới hạn bởi các cạnh, điểm vị trí diện tích đất của từng phần được chia cho các con, cháu cụ Long, cụ Tư).

3- Buộc bà Nguyễn Thùy H có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Hà Phúc số tiền 53.965.000 đồng (năm mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

** Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

4- Trong thời hạn 30 ngày - kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, buộc ông Nguyễn Hà Phúc và chị Nguyễn Thị Mạnh chấm dứt hợp đồng thuê nhà để bàn giao toàn bộ diện tích nhà đất cùng tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hà Quang tại phần đất thứ năm của thửa đất số 499 như đã nêu trên.

5- Trong thời hạn 30 ngày - kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, buộc ông Nguyễn Hà Quang có trách nhiệm di chuyển, dọn toàn bộ đồ đạc của ông Quang để bàn giao lại toàn bộ diện tích nhà đất cùng tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thùy H tại phần đất thứ hai của thửa đất 499 như đã nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Ngày 16/4/2024, bà Nguyễn Thùy H là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến nghĩa vụ của bà với ông Nguyễn Hà Phúc và quyền lợi của ông Nguyễn Hà Quang.

Ngày 07/4/2024, ông Nguyễn Hà Phúc nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 07/5/2024, bà Nguyễn Thị Thu Thủy nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu làm rõ ranh giới thửa đất và diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà.

Ngày 17/4/2024, bà Nguyễn Thị Hạnh nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 15/4/2024, ông Nguyễn Hà Quang nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà Nguyễn Thùy H trả lại quyền sở hữu và sử dụng đất bỏ ông để lại và tài sản đứng tên sở hữu của ông.

Ngày 24/4/2024, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm:

*Về diện tích đất tăng thêm tại thửa đất số 499: Tại công văn số 98/CV-UBND ngày 20/8/2024 của UBND xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội có nội dung:

Ngày 19/8/2024, UBND xã Hòa Nam nhận được công văn số: 393/2024/TA-DS về việc cung cấp thông tin. Sau khi xem xét nội dung công văn, UBND xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội xin trả lời Tòa án nhân dân TP. Hà Nội như sau:

Theo bản đồ, sổ mục kê năm 2013:

Thửa đất đề nghị cung cấp thông tin là thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26 đo đạc năm 2013, diện tích 345.0 m²; Mục kê đứng tên ông Nguyễn Hòa Long; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn

Vị trí thửa đất xóm 11, thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Có các cạnh giáp ranh như sau:

- Phía Tây Nam giáp đường Quốc lộ 21B;
- Phía Tây Bắc giáp ngõ xóm 11, thôn Đình Xuyên;
- Phía Đông Bắc giáp đất nhà ông Đình Văn Bảo;
- Phía Đông Nam giáp đất nhà bà Đình Thị Năm;

Diện tích nêu trên là phần diện tích đất hợp pháp của gia đình ông Long. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc hiện trạng thì diện tích thửa đất lại là 398,7m² có phần diện tích tăng lên là 53,7m². Nguồn gốc phần diện tích đất tăng 53,7m² của gia đình ông Long và các con sử dụng thuộc đất công do UBND xã Hòa Nam quản lý (phần đất này nằm trong phạm vi bảo vệ đê điều). Do là đất công và lại vi phạm quy hoạch nên phần đất này không đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất.

- Tình trạng tranh chấp: Đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26 nêu trên không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Trên đây là nội dung phúc đáp văn bản số: 393/2024/TA-DS của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc cung cấp thông tin đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26.

*Về ngôi mộ nằm trên thửa đất số 501:

Qua xem xét thực tế và lời trình bày của bà Yến: Trên thửa đất số 501 hiện bà Yến đang quản lý, sử dụng có 01 ngôi mộ, có bia mộ, kích thước 1.6m x 1.35m nằm ở phía sau nhà trên phần diện tích đất mà bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa chia cho ông Phúc.

Bà Yến trình bày: Ngôi mộ này có từ khi nào bà không nắm được vì từ bé bà sinh ra đã có. Nguồn gốc ngôi mộ là của chú ruột bà Yến. Ngoài ra, bà Yến không trình bày gì khác.

Tại biên bản xác minh ngày 01/8/2024, UBND xã Hòa Nam cung cấp:

Qua việc TAND TP. Hà Nội trao đổi với bà Nguyễn Thị Yến là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 224/2024/TLPT – DS ngày 19/6/2024, UBND xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội cung cấp như sau:

Ngôi mộ có kích thước 1.6m x 1.35m nằm trong thửa đất số 501, tờ bản đồ số 05, thôn Đình, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Về nguồn gốc ngôi mộ: UBND xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa không nắm được.

Hiện ngôi mộ nằm trong thửa đất số 501 nên UBND xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa không có chủ trương di dời. Ngoài ra, UBND xã Hòa Nam không cung cấp thông tin gì khác.

* Về hành lang bảo vệ đê:

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được công văn số 117/QLĐS15 của Chi cục thủy lợi và phòng, chống thiên tai Hà Nội Hạt quản lý đê số 15 về việc cung cấp thông tin liên quan đến vụ án dân sự “tranh chấp thừa kế tài sản” trên địa bàn xã Hòa Nam. Căn cứ công văn số 350/2024/TA-DS ngày 08/8/2024 của TAND thành phố Hà Nội về việc cung cấp thông tin liên quan đến tranh chấp về thừa kế tài sản. Thực hiện văn bản số 2346/TLPCTT-ĐĐ ngày 07/12/2023 về việc phúc đáp văn bản số 1110/2023/CV-TA ngày 01/12/2023 của TAND huyện Ứng Hòa của chi cục Thủy Lợi và Phòng, chống thiên tai. Trong vụ án tranh chấp mà Tòa án nhân dân Hà Nội đang giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26 thuộc địa phận thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội (mặt đường quốc lộ 21B), có liên quan đến hành lang bảo vệ đê điều do Hạt Quản lý đê số 15 (trước đây là Hạt Quản lý đê Ứng Hòa – Mỹ Đức) đang quản lý. Về việc này Hạt Quản lý đê số 15 cung cấp một số thông tin như sau:

“...Triển khai thực hiện Luật Đê điều, Quyết định số 1821/SĐ-TTg ngày 07/10/2014 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng lũ và đê điều hệ thống sông Đáy. Ngày 10/4/2018, UBND thành phố đã có văn bản số 2322/UBND – KH&ĐT giao Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn triển khai dự án: Cắm mốc chỉ giới hành lang bảo vệ đê điều sông Đáy. Hiện nay, dự án đã hoàn thành việc triển khai cắm mốc ngoài hiện trường, trong đó có địa bàn xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa.

Vị trí thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26 hiện đang tranh chấp nêu trên tại vị trí Km71+361 hạ lưu đê tả Đáy (nằm trong khu dân cư), theo đó hành lang bảo vệ đê điều được tính từ chân đê trở ra 5m. Phạm vi bảo vệ đê được xác định bởi các mốc chỉ giới phạm vi bảo vệ đê: TD-HL 790(X 578735.174; Y2287801); TD-HL 791 (X578798.395; Y2287750).

Ngoài thông tin nêu trên, Hạt Quản lý đê số 15 không còn tài liệu, chứng cứ, thông tin nào khác để cung cấp cho Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật...”.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 24/4/2024 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thùy H là Luật sư Thái trình bày bản luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hương; Luật sư Thái đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm số 06 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa xử mà bà Nguyễn Thùy H không kháng cáo, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại quyết định kháng nghị số 03 và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hạnh, ông Nguyễn Hà Quang, ông Nguyễn Hà Phúc. Tuyên chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thùy H và sửa phần bản án sơ thẩm số 06 mà bà Hương kháng cáo theo hướng bà Hương không có nghĩa vụ thanh toán số tiền 53.965.000 đồng cho ông Nguyễn Hà Phúc. Tuyên ông Nguyễn Hà Quang không được quyền hưởng di sản của cụ Tư và cụ Long theo quy định của pháp luật. Phần đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của 09 người thừa kế còn lại.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thùy H là ông Lê Tuấn Quang và ông Phạm Trường Giang thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Thái.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hà Duy Anh là ông Lê Tuấn Quang thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Thái.

Bị đơn anh Nguyễn Hà T trình bày: Anh đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ sự việc ông Bình và ông Phúc đã đổi 1m mặt tiền đất cho nhau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà Phúc và ông Nguyễn Hà Quang là Luật sư Lê Ngọc Anh trình bày bản luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phúc và ông Quang; Luật sư Anh đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168 Luật đất đai năm 2013 tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa theo hướng giữ nguyên việc giao quyền sử dụng đất và chia đất theo Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 02/11/2022 và Biên bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/11/2006 của cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư; Do các thỏa thuận đổi đất đều vô hiệu nên các bên trả cho nhau những gì đã nhận. Bác kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thùy Hương đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư. Tuyên vô hiệu đối với các thỏa thuận đổi đất giữa ông Nguyễn Hà Quang, ông Nguyễn Hà Phúc, ông Nguyễn Hà Bình và bà Nguyễn Thùy H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà Phúc là Luật sư Nguyễn Khắc Bảo trình bày bản luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phúc; Luật sư Bảo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm giữ nguyên việc giao quyền sử dụng đất và chia đất theo Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/2/2002 và Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 02/11/2006 của cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư. Các thỏa thuận khác cùng vi bằng số 978/2023/VB-TPLQNTL ngày 31/7/2023 của Văn phòng thừa phát lại Nam Từ Liêm tuyên vô hiệu, các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận. Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Hà Phúc, ông Phúc đã có đơn gửi cấp phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hà Phúc và ông Nguyễn Hà Quang thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Ngọc Anh và Luật sư Bảo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hạnh trình bày: Bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên sự phân chia đất của bố mẹ bà là cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư tại các Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 02/11/2022 và Biên bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/11/2006.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quốc Thành trình bày theo đơn kháng cáo ngày 03/5/2024 chỉ có mình chị Nguyễn Thị Thu Thủy ký tên còn anh Thành không ký tên. Anh Thành đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên sự phân chia đất của ông bà anh là cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư tại các Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 02/11/2022 và Biên bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/11/2006.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu Thủy trình bày: Chị Thủy có đơn kháng cáo ngày 03/5/2024, chị Thủy đã nhận được thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng chị Thủy không nộp vì đường xá xa xôi. Chị Thủy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên sự phân chia đất của ông bà chị Thủy là cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư tại các Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 02/11/2022 và Biên bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/11/2006.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội rút một phần kháng nghị tại quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 24/4/2024 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội. Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật: Bà Nguyễn Thùy H khởi kiện anh Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Thị L yêu cầu chia di sản của bố mẹ bà là cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư để lại theo di chúc và công nhận quyền sở hữu đối với công trình xây dựng và tài sản gắn liền với đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp thừa kế tài sản và công nhận quyền sở hữu đối với các công trình xây dựng và tài sản gắn liền trên đất.

Về thẩm quyền: Bị đơn có địa chỉ tại: Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội nên căn cứ Khoản 2, Khoản 5 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngày 28/3/2022, ông Nguyễn Hà Quang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử xét thấy ngày 15/01/2024, Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định:

“... Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải...”

Như vậy đơn yêu cầu độc lập của ông Quang đã gửi sau khi Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý xem xét yêu cầu độc lập của ông Quang là có căn cứ.

Về yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Thu Thủy và anh Nguyễn Quốc Thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có làm đơn kháng cáo ngày 03/5/2024 nhưng tại đơn kháng cáo chỉ có chị Thủy ký đơn kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho chị Thủy nhưng chị Thủy không nộp nên Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Thủy.

Tại phiên tòa sơ thẩm, một số đương sự vắng mặt, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt những đương sự này là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ các quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2]. Về hình thức:

Ngày 02/4/2024, Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa xét xử sơ thẩm và tuyên án. Những người kháng cáo là bà Hương, bà Hạnh, ông Quang có mặt tại phiên tòa; ông Phúc, bà Thủy vắng mặt tại phiên tòa; ngày 17/4/2024, ông Phúc nhận được bản án sơ thẩm; ngày 19/4/2024, bà Thủy nhận được bản án sơ thẩm. Do đó các đương sự nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại Khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Bà Hương, ông Quang, ông Phúc, bà Hạnh đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo nên

kháng cáo của các đương sự hợp lệ về hình thức là hợp lệ, vụ án được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 24/4/2024, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quyết định kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm là trong thời hạn kháng nghị.

[3] Về nội dung:

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

3.1.1. Về yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Nguyễn Thùy H.

Về thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế: Nguyên đơn bà Nguyễn Thùy H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư theo di chúc và công nhận quyền sở hữu đối với công trình xây dựng và tài sản gắn liền trên đất. Cụ Long chết năm 2013, cụ Tư chết năm 2020. Ngày 25/10/2023, bà Hương làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, căn cứ Khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc khởi kiện của nguyên đơn là còn thời hiệu.

Về mối quan hệ gia đình, hàng thừa kế: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và các lời trình bày của đương sự thể hiện cụ Nguyễn Hà Long, sinh năm 1924, chết ngày 02/6/2013 và cụ Dương Thị Tư sinh năm 1933, chết ngày 07/01/2020; các cụ có 10 người con gồm:

Ông Nguyễn Hà Bình, sinh năm 1955; ông Nguyễn Hà Minh, sinh năm 1957; bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1958; ông Nguyễn Hà Phúc, sinh năm 1960; ông Nguyễn Hà Vinh, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Yên, sinh năm 1966; ông Nguyễn Hà Quang, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thùy H, sinh năm 1970; ông Nguyễn Hà Hùng, sinh năm 1971; bà Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1975.

Ông Nguyễn Hà Bình, chết năm 2022. Ông Bình có địa chỉ ở: thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Ông Bình có vợ là bà Nguyễn Thị Thu, chết trước ông Bình. Ông Bình và bà Thu có 02 người con: Anh Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Thị L.

Ông Nguyễn Hà Minh, chết trước cụ Long và cụ Tư. Có vợ là bà Nguyễn Thị Yên. Ông Minh và bà Yên có 02 con: Anh Nguyễn Quốc Thành (tên gọi khác: Nguyễn Hà Thành) và chị Nguyễn Thị Thu Thủy.

Do ông Bình chết sau cụ Long và cụ Tư; bà Thu là vợ ông Bình lại chết trước ông Bình nên phát sinh thừa kế chuyển tiếp, theo đó anh Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Thị L là thừa kế chuyển tiếp của ông Bình đối với phần di sản của cụ Long và cụ Tư;

Do ông Minh chết trước cụ Long và cụ Tư nên phát sinh thừa kế thế vị, theo đó anh Nguyễn Quốc Thành và chị Nguyễn Thị Thu Thủy là thừa kế thế vị của ông Minh đối với phần di sản của cụ Long và cụ Tư.

Về nguồn gốc, diện tích đất tranh chấp và di sản thừa kế: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất 499, tờ bản đồ số 26, bản đồ VLAP 2013, diện tích 345m² (diện tích hiện trạng 398,7m²), loại đất ở tại nông thôn tọa lạc ở tại xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội; thửa đất số 501, tờ bản đồ 05, diện tích 381,9m² (diện tích hiện trạng 376,3m²), đất ở, GCNQSDĐ số AE 262214 do UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Hà Long ngày 24/10/2006,

vào sổ cấp GCNQSDĐ 00941/UH tọa lạc ở tại xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội là tài sản của cụ Long và cụ Tư khi còn sống. Các đương sự đều thừa nhận khi còn sống cụ Long và cụ Tư đã chia 02 thửa đất trên cho 10 người con. Cụ thể chia thửa 501 cho 4 cô con gái và chia thửa 499 cho 6 anh con trai, việc cho đất này có được lập biên bản thể hiện ở Biên bản giao quyền sử dụng đất 21/02/2002 và Biên bản chia đất ngày 02/11/2006.

Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 thể hiện:

“...Hôm nay, ngày 21 tháng 02 năm 2002

Tại gia đình tôi: Nguyễn Hà Long – Thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây.

Chúng tôi gồm có:

1. Nguyễn Hà Long – sinh năm 1924
2. Dương Thị Tư - sinh năm 1933
3. Nguyễn Hà Bình (là con)
4. Nguyễn Hà Phúc (là con)
5. Nguyễn Hà Vinh (là con)
6. Nguyễn Hà Hùng (là con)
7. Nguyễn Hà Quang (là con)
8. Nguyễn Hà Minh (là con)

Người làm chứng: Nguyễn Hà Cảnh.

Gia đình tôi có diện tích đất như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp ngõ 11 có chiều dài: 17m
- Phía Đông Nam: Giáp nhà Đình Thị Năm có chiều dài: 17m
- Phía Đông Bắc: Giáp nhà Đình Văn Bào có chiều dài: 25.1 m
- Phía Tây Nam: Giáp Quốc lộ 21B có chiều dài: 26.55 m

Tổng diện tích là: 440m²

Vợ chồng tôi nay tuổi cao, vậy giao quyền sử dụng lô đất trên cho 6 người con trai được phân chia như sau:

1/ Con trai cả: Nguyễn Hà Bình

- Phía Tây Nam :Giáp đường 21B :dài 6.85m
- Phía Tây Bắc :Giáp ngõ xóm 11 :dài 17m
- Phía Đông Nam :Giáp Nguyễn Hà Quang :dài 17m
- Phía Đông Bắc :Giáp Đình Văn Bào :dài 6 m
- Tổng diện tích : 109m²

2/ Con trai: Nguyễn Hà Quang

- Phía Tây Bắc :Giáp Nguyễn Hà Bình :dài 17m
- Phía Tây Nam :Giáp đường 21B :dài 4.5m
- Phía Đông Nam :Giáp Nguyễn Hà Hùng :dài 17m
- Phía Đông Bắc :Giáp Đình Văn Bào :dài 4 m
- Tổng diện tích : 72m²

3/ Con trai Nguyễn Hà Hùng

- Phía Tây Bắc :Giáp Nguyễn Hà Quang :dài 17m

- Phía Tây Nam :Giáp đường 21B :dài 4.6m
- Phía Đông Nam :Giáp Nguyễn Hà Minh :dài 17m
- Phía Đông Bắc :Giáp Đình Văn Bảo :dài 4.6 m
- Tổng diện tích : 78m²

4/ Con trai Nguyễn Hà Minh

- Phía Tây Bắc :Giáp Nguyễn Hà Hùng :dài 17m
- Phía Tây Nam :Giáp đường 21B :dài 3.5m
- Phía Đông Nam :Giáp Nguyễn Hà Phúc :dài 17m
- Phía Đông Bắc :Giáp Đình Văn Bảo :dài 3.5m
- Tổng diện tích : 59.5m²

5/ Con trai Nguyễn Hà Phúc

- Phía Tây Bắc :Giáp Nguyễn Hà Minh :dài 17m
- Phía Tây Nam :Giáp đường 21B :dài 3.5m
- Phía Đông Nam :Giáp Nguyễn Hà Vinh :dài 17m
- Phía Đông Bắc :Giáp Đình Văn Bảo :dài 3.5m
- Tổng diện tích : 59.5m²

6/ Con trai Nguyễn Hà Vinh

- Phía Tây Bắc :Giáp Nguyễn Hà Phúc :dài 17m
- Phía Tây Nam :Giáp đường 21B :dài 3.5m
- Phía Đông Nam :Giáp Đình Thị Năm :dài 17m
- Phía Đông Bắc :Giáp Đình Văn Bảo :dài 3.5m
- Tổng diện tích : 59.5m²

Tổng diện tích trên đem chia cho từng người với điều kiện các con để sử dụng không được nhượng lại cho người ngoài trong lúc chúng tôi còn sống, sau này ai gặp khó khăn chỉ được phép nhượng lại cho nội bộ trong gia đình. Nếu nội bộ không giải quyết được mới được phép nhượng lại cho người ngoài, ngoài ra 4 lô đất của những người sau:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1. Nguyễn Hà Phúc | 3. Nguyễn Hà Quang |
| 2. Nguyễn Hà Vịnh | 4. Nguyễn Hà Minh |

Cả 4 người lúc này còn đang đi vắng chưa sử dụng đến giao cho vợ chồng chúng tôi trông nom giúp đến khi chúng tôi khuất mới sử dụng, hai lô đất của hai anh.

1. Nguyễn Hà Bình
2. Nguyễn Hà Hùng

Được phép sử dụng nhưng không được phép nhượng cho người ngoài. Riêng anh Nguyễn Hà Bình lẽ ra chỉ được chia 4.5m mặt đường 21B, nhưng vì là con trưởng nên tôi chia thêm đủ thành 6.85m để lo hương khói thờ tổ tiên, không được phép nhượng lại.

Văn bản này được thông qua mọi người trong gia đình và có người chứng kiến, mọi người đều nhất trí, văn bản có hiệu lực kể từ ngày ký...”.

Biên bản này có chữ ký cụ của cụ Nguyễn Hà Long, cụ Dương Thị Tư, người chứng kiến ông Nguyễn Hà Cảnh và có xác nhận của UBND xã Hòa Nam.

Biên bản chia đất cho các con ngày 02/11/2006 thể hiện:

“...Hôm nay ngày 02/11/2006 tức ngày 12/9 (Bính Tuất) tại gia đình tôi xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà tây.

Tôi là: Nguyễn Hà Long 83 tuổi

Vợ tôi: Dương Thị Tư 78 tuổi

Trú quán: Xóm Thành Hưng, thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây. Vợ chồng tôi có diện tích đất ở là: 381.9 m² ở xóm Thành Hưng thôn Đình Xuyên xã Hòa Nam. Nay vì tuổi cao nên tôi và vợ tôi thống nhất chia diện tích đất nói trên cho bốn con của tôi là:

1. Nguyễn Thị Hạnh được sử dụng DT đất là: 95.47m² (chín năm mét bốn bảy)

2. Nguyễn Thị Yến được sử dụng DT đất là 95.47m² (chín năm mét bốn bảy)

3. Nguyễn Thị Hương được sử dụng DT đất là 95.47m² (chín năm mét bốn bảy)

4. Nguyễn Thị Hoa được sử dụng DT đất là 95.47m² (chín năm mét bốn bảy)

Vị trí đất cụ thể của từng người (các con thống nhất vị trí cho nhau hợp tình, hợp lý, thuận tiện cho việc đi lại)

Kể từ ngày hôm nay 02/11/2006 (12/9 Bính Tuất) các con được quyền sử dụng DT đất nói trên và có trách nhiệm đóng góp các khoản thuế nhà đất với nhà nước.

Biên bản lập xong được thông qua mọi người nhất trí...”.

Biên bản này có chữ ký của cụ Nguyễn Hà Long, xác nhận của địa chính xã ông Bùi Cao, xác nhận chữ ký của UBND xã Hòa Nam.

Quá trình quản lý sử dụng các diện tích đất đã được phân chia:

* Đối với thửa đất 501, cụ Long và cụ Tư chia cho 04 cô con gái theo thứ tự (theo hướng đầu ngõ xóm 11 Đình Xuyên đi xuống) phần đất thứ nhất cho Nguyễn Thị Hoa, phần đất thứ hai cho Nguyễn Thị Yến, phần đất thứ ba cho Nguyễn Thùy H, phần đất thứ tư cho Nguyễn Thị Hạnh. Mỗi người đều được phần diện tích bằng nhau là 95,47m², chiều rộng mặt tiền là 3,75m. Khi các cụ còn sống, bà Yến đã xây nhà kiên cố trên 01 phần diện tích đất của thửa 501 và xây vào phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị Hoa, diện tích nhà bà Yến xây dựng rộng hơn diện tích được hai cụ chia cho theo biên bản chia đất ngày 02/11/2006, nhưng cụ Long, cụ Tư cùng các người con còn lại đều biết và đều không ai có ý kiến phản đối việc xây dựng của bà Yến.

* Đối với thửa đất 499, cụ Long và cụ Tư chia cho 06 anh con trai theo thứ tự (theo hướng Hà Đông đi Hồng Quang):

Phần thứ nhất chia cho ông Nguyễn Hà Bình, hiện nay do 2 con của ông Bình là anh Tuấn và chị Loan quản lý, sử dụng, phần đất này có ngôi nhà 2 tầng, tầng 1 do bà Hương bỏ tiền ra xây dựng sau khi ông Bình đồng ý cắt thêm khoảng 1m mặt tiền cho phần đất thứ hai dưới đây (ban đầu chiều dài mặt tiền phần đất thứ nhất theo biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 là 6,85m, đo đạc hiện trạng là 6,1m), tầng 2 là do anh Tuấn và chị Loan bỏ tiền ra xây dựng.

Phần thứ hai chia cho ông Nguyễn Hà Quang, hiện nay trên đất có ngôi nhà 2 tầng do bà Hương và ông Phúc cùng bỏ tiền ra xây dựng (về phần đóng góp của bà Hương và ông Phúc để xây dựng ngôi nhà này sẽ được phân tích phía dưới).

Phần thứ ba chia cho ông Nguyễn Hà Hùng, trên đất có ngôi nhà 02 tầng (tầng 1 và gác lửng ông Hùng xây, tầng 2 ông Hùng mới xây sửa lại từ nguồn tiền bà

Hương đền bù cho ông Hùng là 400.000.000 đồng do ông Hùng trong thời gian chăm sóc cụ Dương Thị Tư tại căn nhà ở phần đất thứ hai đã có công sửa chữa, cải tạo ngôi nhà của bà Hương và ông Phúc xây dựng trước đó nhưng chưa hoàn thiện.

Phần thứ tư chia cho ông Nguyễn Hà Minh là kiot, hiện do anh Nguyễn Quốc Thành đang quản lý và cho chị Đinh Thị Thùy Dung thuê bán hàng.

Phần thứ năm chia cho ông Nguyễn Hà Phúc là kiot, hiện ông Phúc đang quản lý và cho người khác thuê.

Phần thứ sáu chia cho ông Nguyễn Hà Vinh là kiot, hiện do ông Vinh quản lý và cho người khác thuê.

Như vậy, khi cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư còn sống, các cụ đã phân chia đất cho các con trai và con gái theo Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 và Biên bản chia đất ngày 02/11/2006, mọi người đã nhận không có ý kiến phản đối gì. Các con của cụ Long, cụ Tư đã thực hiện việc quản lý, sử dụng đất và xây dựng các công trình kiên cố trên đất từ khi các cụ còn sống cho đến trước khi các cụ mất với thời gian kéo dài. Các đương sự trong vụ án này đã cùng trình bày thống nhất với nội dung phân chia đất theo các Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 và Biên bản chia đất ngày 02/11/2006 của các cụ Long, cụ Tư; bản thân bà Hương là nguyên đơn trong vụ án cũng trình bày thống nhất với nội dung nêu trong các biên bản. Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Biên bản giao quyền sử dụng đất 21/02/2002 và Biên bản chia đất ngày 02/11/2006 không phải là di chúc của các cụ mà chính là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các con theo các quy định tại các Điều 461, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995 và các Điều 465, Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xác định tài sản chung của cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư đã được phân chia khi hai cụ Long, cụ Tư còn sống nên khi hai cụ chết không còn là di sản để phân chia theo di chúc như yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thùy H.

3.1.2. Về yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với công trình xây dựng và tài sản gắn liền trên đất của nguyên đơn bà Hương.

Ngày 29/01/2013, ông Nguyễn Hà Bình, ông Nguyễn Hà Phúc, ông Nguyễn Hà Quang có lập một Biên bản thỏa thuận với nội dung chủ yếu là việc đổi phần đất giữ ông Nguyễn Hà Phúc và ông Nguyễn Hà Quang đã được cụ Nguyễn Hà Long, cụ Dương Thị Tư phân chia cho hai ông và việc ông Bình cắt thêm 01m mặt tiền phần đất thứ nhất được chia cho ông Bình sang cho phần đất thứ hai được chia cho ông Phúc (sau khi đổi đất cho ông Quang). Bà Hương là người bỏ tiền ra xây dựng tầng 01 ngôi nhà của ông Bình, việc này đều đã được chính ông Quang, ông Phúc thừa nhận nội dung Biên bản thỏa thuận là đúng ý chí của các ông và chữ ký trong biên bản đó đúng là chữ ký của các ông. Tuy ông Phúc không có mặt tại buổi thỏa thuận nhưng qua điện thoại ông Phúc cũng nhất trí và thể hiện ở việc sau đó ông Phúc về quê ông Phúc đã tự nguyện ký vào biên bản thỏa thuận này. Do đó, việc chữ ký của cụ Long ở biên bản này cũng chỉ mang tính chất là người chứng kiến, bởi hai cụ Long và cụ Tư đã chia đất cho các con xong thì các con có quyền đối với phần đất được

chia, các cụ không còn quyền quản lý, sử dụng đất nên không cần thiết phải được sự đồng ý của cụ Long và cụ Tư trong việc đổi đất của các con. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm ông Nguyễn Hà Quang đều có yêu cầu đi giám định chữ ký của cụ Nguyễn Hà Long trong Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của ông Quang không cần thiết.

Sự việc đổi đất này đều được ông Quang và ông Phúc, sau này là anh Tuấn chị Loan là con của ông Bình cùng bà Hạnh, bà Hoa, bà Yến, ông Hùng đều thừa nhận thông qua biên bản lời khai có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ theo thỏa thuận đó ông Bình mới cắt bớt 01m chiều dài mặt tiền phần đất thứ nhất của ông Bình được chia cho phần đất thứ hai của ông Phúc sau khi đã đổi cho ông Quang để hai phần có diện tích bằng nhau, đồng thời theo đó bà Hương cũng bù đắp cho ông Bình bằng việc bỏ tiền ra xây dựng tầng 01 ngôi nhà của ông Bình mà hiện nay anh Tuấn chị Loan đang sử dụng. Việc đổi đất đã hoang thành trên thực địa theo đúng thỏa thuận của các bên. Do đó, việc ông Quang và ông Phúc cho rằng việc đổi đất đó là của riêng hai ông, không liên quan gì đến bà Hương và nay hai ông không muốn đổi nữa, của ai trả về phần của người đó là không có căn cứ. Ông Quang cũng cho rằng việc đổi đất đó, cụ thể là Biên bản thỏa thuận ngày 29/01/2013 không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật nên không có giá trị, tuy nhiên về thực tế đã có sự bàn giao đất - ông Phúc đã nhận phần đất thứ hai của ông Quang được chia và cùng bà Hương bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà kiên cố trên đó, bà Hương đã bỏ tiền ra bù đắp cho ông Bình để phần diện tích đất này được rộng bằng phần diện tích đất của ông Bình. Thêm nữa, sau khi xây dựng xong phần thô của ngôi nhà, được sự thống nhất của các anh em trong gia đình và thể theo nguyện vọng của cụ Tư khi đó nên ông Hùng đến ngôi nhà do bà Hương và ông Phúc xây dựng để chăm sóc cụ Tư, ông Hùng đã bỏ tiền ra hoàn thiện ngôi nhà; sau này, khi cụ Tư chết, ông Hùng chuyển về sinh sống tại nhà đất của phần đất thứ ba ông Hùng được bố mẹ chia cho, ông Hùng bàn giao lại nhà đất tại phần đất thứ hai cho ông Phúc và bà Hương, khi đó bà Hương là người bỏ ra 400.000.0000 đồng hỗ trợ bồi thường cho ông Hùng đối với chi phí ông Hùng đã bỏ ra hoàn thiện ngôi nhà trên phần đất thứ hai để về ở chăm sóc cụ Tư trước đây. Việc xây dựng ngôi nhà trên phần đất thứ hai này ông Quang có khai tại phiên tòa là do không đồng ý đổi đất nữa nên ông Quang có đổ bê tông trước phần đất để ngăn cản và vì sau đó ông phải đi công tác nên không có mặt ở nhà, tuy nhiên việc này không có tài liệu chứng minh; sau khi ông Quang đi công tác về cho đến nay cũng đã 10 năm nhưng ông Quang không có hành vi nào thể hiện sự phản đối việc bà Hương ông Phúc xây nhà, ông Hùng sửa sang hoàn thiện và về đó ở cùng cụ Tư; trong thời gian đó ông Quang còn có bản cam đoan ngày 20/5/2013 thể hiện việc từ chối nhận đất của bố mẹ chia cho. Tòa án cấp sơ thẩm xác định có sự việc đổi đất giữa ông Quang và ông Phúc, có việc ông Bình cắt bớt 01m chiều dài mặt tiền phần đất thứ nhất của ông Bình cho phần thứ hai của ông Phúc, có việc bà Hương bỏ tiền ra xây dựng tầng 01 ngôi nhà của ông Bình là đúng sự thật và đều đã được các bên thực hiện xong trên thực tế là có căn cứ.

Trên cơ sở ông Phúc đổi đất cho ông Quang, ngày 20/02/2013, bà Hương và ông Phúc có lập Biên bản thỏa thuận thống nhất phần đất của ông Phúc sau khi đổi cho ông Quang và cộng thêm 01m chiều dài mặt tiền phần đất thứ nhất của ông Bình cắt thêm cho gộp lại sẽ được chia đều cho hai cháu là Nguyễn Hà Phương (con ông Phúc) và Nguyễn Hà Duy Anh (con bà Hương) được đồng sở hữu; phần đất bà Hương được chia trong thửa đất 501 cũng được chia đều cho hai cháu Nguyễn Hà Phương và Nguyễn Hà Duy Anh đồng sở hữu. Tuy nhiên việc thỏa thuận này chỉ là thỏa thuận riêng của ông Phúc và bà Hương, anh Phương và anh Duy Anh chưa nhận thỏa thuận này cũng như các bên chưa tiến hành thủ tục pháp lý đối với thỏa thuận này, và thực tế cũng chưa tiến hành bàn giao.

Xét về công sức đóng góp đối với phần đất thứ hai giữa ông Phúc và bà Hương. Tại biên bản định giá ngày 21/12/2013 xác định Ngôi nhà trên phần đất thứ hai này có tổng trị giá 207.339.000 đồng. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cùng như các lời khai của các đương sự Hội đồng xét xử xác định ông Phúc và bà Hương có công sức ngay nhau trong việc xây dựng ngôi nhà trên phần đất thứ hai và bằng 207.339.000 đồng: $2 = 103.699.500$ đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, tại biên bản lấy lời khai ban đầu ông Phúc thể hiện *“đối với giá trị ngôi nhà 02 tầng, ông đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật vì ông cũng không muốn đưa ra giá để anh chị em lại mất tình cảm”*. Điều này thể hiện ông Phúc không thiết tha được nhận lại nhà đất bằng hiện vật, và thực tế ông Phúc cùng gia đình đang làm việc và sinh sống trên thành phố Điện Biên Phủ từ nhiều năm, ổn định và có đăng ký thường trú tại thành phố Điện Biên Phủ.

Anh Nguyễn Hà Duy Anh là con trai bà Hương, từ bé sống cùng cụ Long và cụ Tư, có cùng hộ khẩu với cụ Long và cụ Tư tại phần nhà đất xóm 11 Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa. Bà Hương có nguyện vọng được giữ lại phần nhà đất này làm kỉ niệm cho con trai.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của bà Hương về việc đổi đất và bà Hương phải có trách nhiệm thanh toán giá trị nhà cùng như giá trị phần đất chênh lệch cho ông Phúc.

Về việc phân chia thực tế:

Hiện trạng thửa đất 499: Diện tích đất đo vẽ theo hiện trạng thực tế là $398,7m^2$ tăng so với diện tích đất theo hồ sơ kỹ thuật sổ mục kê và bản đồ VLAP 2013 do UBND xã Hòa Nam quản lý thể hiện $345m^2$, tăng thêm $53,7m^2$.

Hiện trạng thửa 501: diện tích đất đo vẽ theo hiện trạng thực tế là $376,3m^2$ giảm so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262214 thể hiện $381,9m^2$, thiếu $5,6m^2$.

Tuy nhiên, qua xác minh và ý kiến của các đương sự đều thể hiện diện tích đất nêu trên không có biến động, không có tranh chấp với các hộ liền kề, tứ cận đã có tường bao và các công trình xây dựng, hiện trạng cả 02 thửa đất vẫn giữ nguyên hình thể. Các đương sự đều không có ý kiến thắc mắc gì về diện tích đo đạc hiện trạng thực tế đối với 02 thửa đất 499 và 501 nêu trên. UBND xã Hòa Nam xác định diện

tích 53,7m² tăng thuộc diện tích đất công do UBND xã Hòa Nam quản lý (Phần đất này nằm trong phạm vi bảo vệ đê điều).

Theo công văn số 117 của Hạt quản lý đê điều số 15 thể hiện:

“Vị trí thửa đất số 499, tờ bản đồ số 26 hiện đang tranh chấp nêu trên tại vị trí Km71+361 hạ lưu đê tả Đáy (nằm trong khu dân cư), theo đó hành lang bảo vệ đê điều được tính từ chân đê trở ra 5m. Phạm vi bảo vệ đê được xác định bởi các mốc chỉ giới phạm vi bảo vệ đê: TD-HL 790(X 578735.174; Y2287801); TD-HL 791 (X578798.395; Y2287750)...”.

* Đối với thửa đất số 499.

Trong quá trình xem xét thẩm định và định giá tài sản tại thửa đất số 499, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thể hiện phần diện tích không nằm trong và phần diện tích nằm trong diện tích đất công và diện tích hành lang đê của từng phần đất mà các đương sự đang sử dụng thực tế; Hội đồng xét xử căn cứ vào các diện tích đất này để phân chia cho các đương sự theo hướng đi từ Hà Đông - Hồng Quang, thửa đất được chia làm 06 phần, cụ thể:

- Phần thứ nhất được chia cho anh Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Thị L được đồng sở hữu, có diện tích 55,0m² được giới hạn bởi các điểm 1-2-23-19-20-21-22-1; Anh Tuấn và chị Loan được đồng sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần đất thứ hai được chia cho bà Nguyễn Thùy H, có diện tích 53,9m², được giới hạn bởi các điểm 2-3-24-23-2; Bà Hương được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ ba được chia cho ông Nguyễn Hà Hùng có diện tích 52,2m², được giới hạn bởi các điểm 3-4-25-24-3; Ông Hùng được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ tư được chia cho anh Nguyễn Quốc Thành và chị Nguyễn Thị Thu Thủy đồng sở hữu có diện tích 36,3m², được giới hạn bởi các điểm 4-5-26-25-4; Anh Thành và chị Thủy được đồng sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ năm được chia cho ông Nguyễn Hà Quang có diện tích 39,1m², được giới hạn bởi các điểm 5-6-27-26-5; Ông Quang được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ sáu được chia cho ông Nguyễn Hà Vinh có diện tích 37,3m², được giới hạn bởi các điểm 6-7-8-27-6; Ông Vinh được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

Đối với các diện tích lọt tôn, vắng phía trước của phần diện tích đất được chia cho ai thì người đó được tiếp tục quản lý, sử dụng và phải chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

* Đối với thửa đất số 501.

Căn cứ vào hiện trạng sử dụng hiện nay của gia đình bà Yến. Đồng thời, do bà Yến xây nhà trên phần diện tích đất có chiều dài mặt tiền rộng hơn so với khi được bố mẹ chia cho, dẫn đến chiều dài mặt tiền 03 phần còn lại sẽ bị hẹp hơn. Khi xem xét đến việc phân chia thửa đất số 501 theo thực tế thứ tự phần diện tích đất chia cho 04 cô con gái và diện tích đất chia cho bà Yến sẽ có sự thay đổi để phù hợp với thực tế, cụ thể:

- Phần thứ nhất (trên đất có ngôi nhà 02 tầng cùng các tài sản khác gắn liền với đất) chia cho bà Nguyễn Thị Yến, có diện tích 80,7m², được giới hạn bởi các điểm 1-2-18-17-15-1.

- Phần thứ hai (trên đất có gian nhà cấp 4 và riêng phần mộ có diện tích 3,96m²) được chia cho ông Nguyễn Hà Phúc có diện tích 103,49m², được giới hạn bởi các điểm 2-3-20-19-12-13-14-16-17-18-2.

- Phần thứ ba (trên đất có một phần của gian nhà cấp 4) được chia cho bà Nguyễn Thị Hoa có diện tích 94,075m², được giới hạn bởi các điểm 3-4-22-21-11-12-19-20-3.

- Phần thứ tư (trên đất có gian nhỏ lợp tôn) được chia cho bà Nguyễn Thị Hạnh có diện tích 94,075m², được giới hạn bởi các điểm 4-5-6-7-8-9-10-11-21-22-4.

Về thanh toán giá trị chênh lệch:

Trên phần diện tích thửa đất 501 nêu trên, ngoài ngôi nhà 02 tầng xây dựng kiên cố hiện do gia đình bà Nguyễn Thị Yến đang quản lý sử dụng, còn 01 gian nhà cấp 4 và 01 gian lợp mái tôn liền kề bên cạnh ngôi nhà 02 tầng; 02 gian này đều do gia đình bà Yến xây dựng tạm lên để chứa đồ, không có giá trị cao, bà Yến không có yêu cầu gì đối với 02 gian nhà tạm này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

Bà Hương phải thanh toán cho ông Phúc $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là 103.699.500 đồng và giá trị đất chênh lệch là: $(53,9\text{m}^2 \times 25.000.000 \text{ đồng}/\text{m}^2) - (94,075\text{m}^2 \times 13.000.000 \text{ đồng}/\text{m}^2) = 124.525.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng là 228.224.500 đồng.

Bà Hương phải thanh toán cho bà Yến số tiền: $(94,075\text{m}^2 - 80,7\text{m}^2) \times 13.000.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 173.875.000 \text{ đồng}$.

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

3.2. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thùy H

Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hương sửa án sơ thẩm như nội dung trên.

3.3. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà Phúc, bà Nguyễn Thị Hạnh, ông Nguyễn Hà Quang.

Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phúc, bà Hạnh, ông Quang sửa án sơ thẩm như nội dung trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Bà Hương đã nộp chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản và không có ý kiến gì nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ.

[4]. Về án phí:

4. 1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hương phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

-Khoản 2 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Các Điều 461, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995
- Các Điều 465, Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Điều 203 Luật Đất đai năm 2003.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thùy H.

Xác định Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 21/02/2002 và Biên bản chia đất ngày 02/11/2006 là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Khi cụ Nguyễn Hà Long và cụ Dương Thị Tư còn sống đã phân chia tài sản chung của hai cụ cho các con gồm có: Ông Nguyễn Hà Bình, ông Nguyễn Hà Minh, ông Nguyễn Hà Phúc, ông Nguyễn Hà Vinh, ông Nguyễn Hà Quang, ông Nguyễn Hà Hùng, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Yên, bà Nguyễn Thùy H và bà Nguyễn Thị Hoa.

1.2. Công nhận thỏa thuận đổi đất giữa ông Nguyễn Hà Quang, ông Nguyễn Hà Phúc, ông Nguyễn Hà Bình và bà Nguyễn Thùy H theo các Biên bản thỏa thuận ngày 29/02/2013 và Biên bản thỏa thuận ngày 20/02/2023.

1.3. Xác định công sức của ông Nguyễn Hà Phúc và bà Nguyễn Thùy H đối với việc xây dựng ngôi nhà trên phần diện tích đất đã đổi cho ông Nguyễn Hà Quang có trị giá mỗi người là 103.699.500 đồng.

1.4. Chia bằng hiện vật cụ thể như sau:

* Đối thừa đất 499, tờ bản đồ số 26, bản đồ VLAP 2013, diện tích 345m² (diện tích hiện trạng 398,7m²), loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội:

- Phần thứ nhất được chia cho anh Nguyễn Hà T và chị Nguyễn Thị L được đồng sở hữu, có diện tích 55,0m² được giới hạn bởi các điểm 1-2-23-19-20-21-22-1;

Anh Tuấn và chị Loan được đồng sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần đất thứ hai được chia cho bà Nguyễn Thùy H, có diện tích 53,9m², được giới hạn bởi các điểm 2-3-24-23-2; Bà Hương được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ ba được chia cho ông Nguyễn Hà Hùng có diện tích 52,2m², được giới hạn bởi các điểm 3-4-25-24-3; Ông Hùng được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ tư được chia cho anh Nguyễn Quốc Thành và chị Nguyễn Thị Thu Thủy đồng sở hữu có diện tích 36,3m², được giới hạn bởi các điểm 4-5-26-25-4; Anh Thành và chị Thủy được đồng sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ năm được chia cho ông Nguyễn Hà Quang có diện tích 39,1m², được giới hạn bởi các điểm 5-6-27-26-5; Ông Quang được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

- Phần thứ sáu được chia cho ông Nguyễn Hà Vinh có diện tích 37,3m², được giới hạn bởi các điểm 6-7-8-27-6; Ông Vinh được toàn quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc phần diện tích đất được chia này.

Đối với các diện tích lộ tôn, vãng phía trước của phần diện tích đất được chia cho ai thì người đó được tiếp tục quản lý, sử dụng và phải chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

* Đối với thửa đất số 501, tờ bản đồ 05, diện tích 381,9m² (diện tích hiện trạng 376,3m²), đất ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 262214 do UBND huyện Ứng Hòa cấp cho ông Nguyễn Hà Long ngày 24/10/2006, vào sổ cấp GCNQSDĐ 00941/UH tọa lạc tại xóm 11 thôn Đình Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội:

- Phần thứ nhất (trên đất có ngôi nhà 02 tầng cùng các tài sản khác gắn liền với đất) được chia cho bà Nguyễn Thị Yên, có diện tích 80,7m², được giới hạn bởi các điểm 1-2-18-17-15-1.

- Phần thứ hai (trên đất có gian nhà cấp 4 và riêng phần mộ có diện tích 3,96m²) được chia cho ông Nguyễn Hà Phúc có diện tích 103,49m², được giới hạn bởi các điểm 2-3-20-19-12-13-14-16-17-18-2.

- Phần thứ ba (trên đất có một phần của gian nhà cấp 4) được chia cho bà Nguyễn Thị Hoa có diện tích 94,075m², được giới hạn bởi các điểm 3-4-22-21-11-12-19-20-3.

- Phần thứ tư (trên đất có gian nhỏ lộ tôn) được chia cho bà Nguyễn Thị Hạnh có diện tích 94,075m², được giới hạn bởi các điểm 4-5-6-7-8-9-10-11-21-22-4.

(Kèm theo bản án này có sơ đồ, bảng kê tọa độ phân chia xác định giới hạn bởi các cạnh, điểm vị trí diện tích đất của từng phần diện tích đất được chia cho các con, cháu cụ Long, cụ Tư).

1.5. Về thanh toán giá trị chênh lệch:

Buộc bà Nguyễn Thùy H phải thanh toán cho ông Nguyễn Hà Phúc số tiền là 228.224.500 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thùy H phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Yên số tiền là 173.875.000 đồng.

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

1.6. Trong thời hạn 30 ngày - kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, buộc ông Nguyễn Hà Phúc và chị Nguyễn Thị Mạnh chấm dứt hợp đồng thuê nhà để bàn giao toàn bộ diện tích nhà đất cùng tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hà Quang tại phần đất thứ năm của thửa đất số 499 như đã nêu trên.

1.7. Trong thời hạn 30 ngày - kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, buộc ông Nguyễn Hà Quang có trách nhiệm di chuyển, dọn toàn bộ đồ đạc của ông Quang để bàn giao lại toàn bộ diện tích nhà đất cùng tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thùy H tại phần đất thứ hai của thửa đất số 499 như đã nêu trên.

1.8. Anh Nguyễn Hà T cùng chị Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thùy H, ông Nguyễn Hà Hùng, anh Nguyễn Quốc Thành cùng chị Nguyễn Thị Thu Thủy; ông Nguyễn Hà Quang, ông Nguyễn Hà Vinh, bà Nguyễn Thị Yên, Ông Nguyễn Hà Phúc, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Hạnh đều có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được phân chia như trên theo đúng quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

Các đương sự nêu trên đều có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định tại bản án của Tòa án.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thùy H phải chịu 23.083.980 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Hà Phúc số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng áp phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011717 ngày 10/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Hạnh số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng áp phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011718 ngày 10/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả ông Nguyễn Hà Quang số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng áp phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011716 ngày 10/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thùy H đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011708 ngày 06/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội nay chuyển thành án phí. Bà Hương còn tiếp tục phải nộp số tiền 22.783.980 đồng án phí.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Ứng Hòa;
- THADS huyện Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Như Lâm