

Bản án số: 68/2024/DS-PT

Ngày: 26/01/2024

V/v Tranh chấp về thừa kế

**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: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng

Ông Đinh Như Lâm

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

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

Ngày 26 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 426/2023/TLPT-DS ngày
24/10/2023 về việc “*Tranh chấp về thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DSST ngày 26/6/2023 và ngày
03/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội bị kháng
cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 584/2023/QĐ-PT
ngày 27/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2023/QĐPT- HPT ngày 15
/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Sơn, sinh năm 1951

Trú tại: Số nhà 10, xóm Giếng, tổ 6, phường Đồng Mai, quận Hà Đông,
Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Ngô Văn Quyền, sinh năm 1947

Trú tại: Số nhà 36, tổ 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố
Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Anh Ngô Văn Quang, sinh năm 1983 (Văn bản
uỷ quyền ngày 18/01/2024)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị Khánh, sinh năm 1936

Trú tại: Số nhà 29, đường Ngõ Cầu, tổ 14 phường Đồng Mai, quận Hà
Đông, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Ngô Thị Sâm, sinh năm 1954

Trú tại: số nhà 31, khu tập thể K5, tổ dân phố 3, phường Mộ Lao, quận
Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

3. Bà Lê Thị Khanh, sinh năm 1952.

4. Anh Ngô Văn Quang, sinh năm 1983;

Chị Nguyễn Thị Thơm, sinh năm 1984;

Cháu Ngô Gia Huy, sinh năm 2011;

Cháu Ngô Hải Đăng, sinh năm 2014.

(*Chị Thơm, anh Quang là người đại diện hợp pháp cho cháu Huy, Đăng*). Cùng trú tại: Số nhà 36, tổ 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

5. Cụ Trần Thị Nhã, sinh năm 1940;

Ông Ngô Bá Truyền, sinh năm 1963;

Bà Ngô Thị Thanh, sinh năm 1967;

Ông Ngô Bá Thủy, sinh năm 1970.

Cùng trú tại: Số nhà 11, tổ 6 phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

6. Anh Ngô Văn Quyến, 36 tuổi;

Chị Đặng Thị Bình, 31 tuổi;

Cháu Ngô Hồng Quân, 8 tuổi;

Cháu Ngô Thị Chinh, 2 tuổi.

Cùng trú tại: Số nhà 36, tổ 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

(*Anh Quyến và chị Bình là người đại diện cho cháu Quân, cháu Chinh.*)

7. Cụ Hàn Thị Được, sinh năm 1930 (chết năm 2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Đường, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Tổ 16 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

- Ông Nguyễn Văn Thảo, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Tổ 17 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

- Ông Nguyễn Văn Luận, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Tổ 15 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

- Bà Nguyễn Thị Đắc, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ 17 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

- Bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Tổ 15 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

- Ông Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Tổ 17 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

- Ông Nguyễn Văn Thân, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ 15 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

- Bà Nguyễn Thị Chín, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Tổ 17 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

8. Cụ Hàn Thị Ất (chết năm 2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

+ Bà Nguyễn Thị Tân, sinh năm 1951;

Trú tại: Số nhà 25, ngõ 144 phố Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị Phương, sinh năm 1954, chết năm 2019

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn Bình, sinh năm 1956 (chồng);

- Chị Nguyễn Phương Anh, sinh năm 1989 (con gái).

Cùng HKTT: Số 14 Trại Găng, Thanh Nhàn, Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội;

+ Bà Nguyễn Kim Lan, sinh năm 1959;

Trú tại: Số nhà 14 ngách 31/91 phố Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Anh Khoa, sinh năm 1962;

Trú tại: Số 8 Hàng Chính, Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Đăng Long, sinh năm 1967;

Trú tại: Số 705 tầng 7, tổ 13 Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

9. Bà Nguyễn Thị Mão, sinh năm 1951;

Anh Nguyễn Xuân Hữu, sinh năm 1987;

Cùng trú tại: Số nhà 28, tổ dân phố Phúc Tiến, phường Biên Giang, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

Chị Nguyễn Thị Thanh Huyền, sinh năm 1992;

Trú tại: Đội 14 thôn Hạ Quất, xã Hợp Tiến, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

10. Luật sư Ngô Ngọc Hân - Văn Phòng Luật sư Trần Quốc Hào;

Địa chỉ: Số 1368, đường Quang Trung, tổ 1 phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Ngô Văn Quyền là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

*** Nguyên đơn bà Ngô Thị Sơn trình bày:**

Cố Ngô Văn Khiêm (chết năm 1946 vì dịch tả, đói), cụ bà Nguyễn Thị Kỳ, chết trước cụ Khiêm. Hai cụ để được 6 người con gồm:

1. Cụ Ngô Thị Kế (chết năm 1945, chồng con cũng chết năm 1945 do nạn đói)

2. Cụ Ngô Thị Sáu (chết năm 1945, lúc 12 tuổi)

3. Cụ Ngô Thị Nữ (chết năm 1945), chồng là Nguyễn Xuân Thúc, chết năm 1945, có vợ cả là Nguyễn Thị Hoa (tức Mây), chết, không có con; vợ 2 là bà Nguyễn Thị Mão, còn sống, con là Nguyễn Xuân Hữu và Nguyễn Thị Thanh Huyền.

4. Cụ Ngô Thị Dự (chết năm 1957, chồng cụ Dự đã chết, có con gái là bà Hà Thị Át chết năm 2017 và bà Hà Thị Được, 90 tuổi). Bà Át có chồng là Nguyễn Đình Quyền, chết năm 2001, có 5 người con: bà Nguyễn Thị Tân, Nguyễn Thị Phương, Nguyễn Kim Lan, Nguyễn Anh Khoa, Nguyễn Đăng Long.

5. Cụ Ngô Văn Thí (chết năm 1979, có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Cư chết năm 1959. Hai cụ để được 1 con trai là ông Ngô Văn Quyền, sinh năm 1947; vợ 2 là cụ Trần Thị Nhã, 82 tuổi, hai cụ để được 3 con: ông Ngô Văn Truyền, sinh năm 1962, bà Ngô Thị Thanh sinh năm 1965, ông Ngô Văn Thủy, sinh năm 1976.

6. Cụ Ngô Văn Dụ (chết năm 1981. Có 3 vợ. Vợ cả là cụ Nguyễn Thị Sinh, chết năm 1945, lấy được mấy tháng thì chết, không con; vợ 2 là cụ Hà Thị Khi, chết năm 1945 có 3 con là ông Ngô Văn Kha, chết lúc bé không nhớ

năm, bà Ngô Thị Khánh, sinh năm 1936 và bà Ngô Thị Tuấn chết lúc nhỏ; vợ 3 là cụ Trương Thị Kim, chết năm 1997, để được 2 con gái: bà Ngô Thị Sơn, sinh năm 1951, bà Ngô Thị Sâm, sinh năm 1954.

Sinh thời vợ chồng cố Khiêm có 2 sào 10 thước tại phường Đồng Mai, ông Đội Hoạch (con rể cố Khiêm đã bán đi 1 sào 5 thước khi đó vợ chồng cố Khiêm đã chết) còn lại diện tích diện tích 446m² thửa đất số 13, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tổ 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, trên đất có nhà ba gian đến nay, đã phá đi không còn nữa, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng cố Khiêm sử dụng đến khi chết, không để lại di chúc hay bất kỳ văn bản gì định đoạt về thửa đất trên. Sau khi hai cô mất, cụ Dụ và cụ Thí vẫn tiếp tục ở trên đất, hai cụ đã có gia đình riêng. Do nhà cố Khiêm để lại đã cũ nát, mưa bão, bị đổ vào năm 1951 cụ Dụ xây nhà 3 gian cấp 4, trên phần đất nửa bên ngoài của thửa đất, sử dụng trong diện tích 240m². Phần đất phía trong của thửa đất cụ Thí xây nhà phía trong của thửa đất, sử dụng diện tích 203m². Ranh giới giữa hai nhà bằng hàng rau ngót do cụ Dụ trồng (hiện nay không còn). Cụ Thí và cụ Dụ cứ thế sinh sống và không có tranh chấp gì đến khi chết. Năm 1978, ông Quyền phá nhà cụ Thí làm để làm lại. Mảnh vườn phía trước nhà bà, cụ Kim còn cho ông Quyền mượn để trồng rau.

Năm 1958, mẹ ông Quyền chết, bố ông Quyền đang đi bộ đội, bố bà Sơn lo ma chay cho mẹ ông Quyền, lúc đó ông Quyền còn nhỏ bố mẹ bà Sơn đưa ông Quyền về nuôi, ở nhà bố mẹ bà, cho ăn học, cho đi bộ đội, lấy vợ cho ông Quyền. Năm 1960, cụ Thí phục viên về quê, lấy vợ hai ở Từ Liêm và ở tại quê vợ, bố bà Sơn còn mở lợn lo cưới cho bố ông Quyền. Khi bố ông Quyền chết, bố bà đưa về quê lo chôn cất. Năm 1978, vợ chồng ông Quyền làm nhà mới trên nền đất bố mẹ ông Quyền làm nhà từ trước, mở lối đi riêng liền kề đất nhà ông Nuôi, bố bà Sơn còn cho ông Quyền bụi tre to, một cây sấu to để làm nhà. Năm 1979, cụ Thí mất ông Quyền vẫn sử dụng diện tích khoảng 206m² mà cụ Thí đã sử dụng khi còn sống. Sau khi cụ Dụ cụ Kim chết, bà Sơn thay mặt chị em trong nhà quản lý nhà, đất mà bố mẹ bà để lại thờ cúng. Khi cụ Dụ chết không để lại di chúc định đoạt diện tích đất mà cụ Dụ cụ Kim khi còn sống sử dụng 240m² tính từ cổng vào phía trước nhà có vườn. Năm 1997 cụ Kim chết có để lại Chúc thư ngày 25/01/1996 giao quyền thừa kế cho bà Ngô Thị Sơn được thừa kế diện tích 240m² (phía Đông giáp đường cái làng, phía Nam giáp anh Nuôi, phía Tây giáp ông Quyền, phía Bắc giáp nhà anh Côi) trên đất có ba gian nhà gạch không xây hết đất. Trong ngày giỗ cụ Dụ, gia đình cụ Kim đã thông qua Chúc thư cho cả vợ chồng ông Quyền, bà Khánh, bà Sâm cùng nghe không ai có ý kiến phản đối gì. Ông Quyền nói các bác làm đúng em không có ý kiến gì. Sau khi cụ Kim mất, bà Sơn do bận con nhỏ nên bà cũng đồng ý để cho ông Quyền sử dụng vườn để trồng rau, lợi dụng lúc bà không về nhà thường xuyên nên ông Quyền xây tường hoa vây phần đất vườn nhà bà sử dụng vào đất của ông Quyền.

Do nhà cụ Kim để lại cũ nát, năm 2008 chị em bà xây sửa lại để làm chỗ thờ cúng, xây tường bao vây phần đất của bố mẹ bà để lại thì bị ông Quyền đập bỏ. Năm 1993, ông Quyền đã xây tường bao vây cả phần đất vườn của bố mẹ bà vào đất nhà ông Quyền. Ông Quyền xây cổng trên đất một nửa

công cũ nhà ông Quyền, một nửa trên đất vườn nhà bà ông Quyền để ô tô. Bà đã báo chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Ông Quyền tự kê khai với đoàn đo đạc diện tích đất sử dụng 432m² đất đứng tên ông là sai vì cụ Kim khi đó vẫn ở trên đất. Việc ông Quyền khai bố mẹ bà bán đất là không đúng. Thửa đất này của cố Khiêm để lại, diện tích ban đầu là 02 sào 10 thước khoảng 960m², con rể của cụ Khiêm là ông Hoạch bán ½ thửa cho ông Ba Tiếp, ông Ba Tiếp lại bán nhà gỗ 5 gian cho ông Cai Củng còn đất không bán ông Ba Tiếp (con ông Ba Tiếp) vẫn đang sử dụng, còn ½ diện tích đất hiện nay bố mẹ bà và bố mẹ ông Quyền quản lý sử dụng. Năm ông Đội Hoạch bán đất thì vợ chồng cố Khiêm chết rồi.

Khi mẹ bà còn sống vẫn ở trên đất ông Quyền tự ý kê khai với đoàn đo đạc toàn bộ diện tích đất đứng tên ông Quyền.

Bà Sơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo Chúc thư ngày 25/01/1996 mà mẹ bà để lại cho bà diện tích 240m² sau đó bà đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Bà có nguyện vọng nhận phần đất mà trước đây bố mẹ bà ở và sử dụng.

Bị đơn ông Ngô Văn Quyền trình bày:

Ông nội ông là cố Ngô Văn Khiêm (chết 1946), bà nội ông là Nguyễn Thị Kỳ chết ngày 05/02/1944 (ngày âm lịch theo gia phả) ông không nhớ ngày dương lịch nhưng ông xác nhận vợ cố Khiêm chết trước cố Khiêm khoảng năm 1944. Ông bà nội ông sinh được 06 người con: cụ Ngô Thị Kề, cụ Ngô Thị Sáu, cụ Ngô Thị Nữ (ba cụ đều đã chết năm 1945-1946 vì nạn dịch bệnh), cụ Ngô Thị Dự, cụ Ngô Văn Thí (chết năm 1979), cụ Ngô Văn Dự (chết năm 1981).

Cụ Nữ có chồng là Nguyễn Xuân Thúc (chết năm 1945). Ông Thúc có vợ cả là bà Nguyễn Thị Hoa (Mây), chết năm 2016, không có con; Vợ hai là bà Nguyễn Thị Mão có 2 con là Nguyễn Xuân Hữu và Nguyễn Thị Thanh Huyền.

Cụ Dự, chồng cụ Dự đã chết, con của cụ Dự như bà Sơn khai là đúng

Cụ Thí có vợ và con như bà Sơn khai là đúng

Cụ Dự ông bổ sung thêm cụ Dự và vợ 2 là Hàn Thị Khi có 3 người con là Ngô Thị Tuấn, chết lúc 12 tuổi, ông Nguyễn Văn Kha, chết năm 1946, không có vợ con, bà Nguyễn Thị Khanh còn sống.

- Về nguồn gốc thửa đất: Vợ chồng cố Khiêm chết có để lại thửa đất 2 sào 10 thước trong đó cố chia cho cụ Thí gần 1 sào 5 thước (432m²), số diện tích đất còn lại 1 sào 5 thước chia cho cụ Dự. Diện tích đất của cụ Dự được hưởng đã bán cho ông Nguyễn Văn Nhạ (tức ông Đội Cồn) 1 ngôi nhà gỗ 5 gian và 1 sào 5 thước đất ở, ông Nhạ lại bán cho cụ cai tư ngôi nhà 5 gian, đất bán cho cụ Nguyễn Thị Cừ. Diện tích đất của gia đình ông và diện tích đất mà bà Sơn đang tranh chấp là đất của bố ông được cố Khiêm cho. Phần đất mà bà Sơn đang quản lý là đất bố mẹ bà Sơn ở nhờ đất nhà ông.

Trước khi cụ Thí chết đã viết giấy chuyển quyền thừa kế cho ông 1 sào 5 thước rồi. Bản gốc giấy chuyển quyền thừa kế ông không còn giữ vì năm 2011 bà Sơn đã khởi kiện ra tòa án ông đã nộp bản gốc cho thẩm phán thời điểm đó giải quyết rồi nên ông không còn để giao nộp cho tòa.

Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- ***Bà Ngô Thị Khánh trình bày:*** Ông nội bà là cố Ngô Văn Khiêm sinh

được 06 người con như bà Sơn trình bày. Thửa đất đang tranh chấp là do vợ chồng cố Khiêm để lại. Cụ Dụ và cụ Thí khi còn sống đã thỏa thuận chia đất bằng miệng. Cụ Dụ là bố bà xây nhà cấp 4, 3 gian cùng sân vườn vào năm 1951, tổng diện tích 240m². Cụ Thí xây nhà ở góc bên trong, tổng diện tích 203m². Ranh giới thửa đất chỉ là hàng rau ngót mà bố mẹ bà trồng. Trước khi chết cụ Kim có để lại chúc thư cho bà Sơn diện tích 240m². Bà ủy quyền cho bà Sơn toàn quyền giải quyết mọi việc liên quan đến đất đai. Bà từ chối, khước từ nhận mọi quyền lợi trong vụ án, đồng ý để bà Sơn đứng tên và sử dụng. Đề nghị Tòa không báo gọi bà đến Tòa án.

- **Bà Ngô Thị Sâm trình bày:** Bà sinh ra và lớn lên ở thửa đất này, nhà ông Quyền chỉ có ba gian nhà tranh và một sân con ở cuối thửa đất giáp nhà ông Nuôi, nhà bà Tình. Còn toàn bộ diện tích đất còn lại nhà bố mẹ bà sử dụng ở và trồng rau. Khi mẹ ông Quyền mất, bố ông Quyền đi bộ đội chưa về lúc đó ông Quyền khoảng 11 tuổi thì bố mẹ bà đón ông Quyền về nuôi, cho ăn học hết cấp 2 thì đi bộ đội. Ông Quyền ở cùng nhà với chị em và bố mẹ bà vì khi đó nhà ba gian của bố mẹ ông Quyền bị sập đổ nên bỏ đi để lấy đất trồng ngô trồng đậu. Ông Quyền đi bộ đội về thì bố mẹ bà lại lo cưới vợ, lo công ăn việc làm cho ông Quyền. Khi ông Quyền đẻ con đầu lòng thì lúc đấy ông Quyền mới tách ra ở riêng. Nhà ông Quyền lại làm nhà trên nền đất nhà ba gian cũ của bố mẹ ông Quyền.

Nguồn gốc thửa đất này là của ông bà nội bà để lại, chưa có di chúc cho ai. Thực tế cụ Dụ và cụ Thí cứ thế sinh sống trên đất không ai tranh chấp ai. Ông Quyền cho rằng ông Quyền có di chúc là không đúng. Khi cụ Kim chết có để lại di chúc để lại thừa kế cho bà Sơn 240m² là có thật. Đến năm 1971 bà đi thoát ly. Bà Sơn lấy chồng gần nhà nên vẫn chăm sóc bố mẹ và khi bố mẹ bà về già thì bà Sơn có công chăm sóc bố mẹ. Nên chị em bà cũng đồng ý để bà Sơn trông nom quản lý nhà đất. Khi mẹ bà vẫn còn ở trên đất thì ông Quyền tự ý kê khai với đoàn đo đạc toàn bộ diện tích đất là đứng tên ông Quyền. Lúc đó mẹ bà bị điếc từ lâu. Việc ông Quyền đóng thuế đất cũng là lẽ bình thường vì ông Quyền ở trên đất, lại tự kê khai đất, có ý muốn chiếm dụng toàn bộ diện tích đất trên nên ông Quyền mới đóng thuế. Bản thân chị em bà hay mẹ bà cũng không nhận được bất kỳ thông báo đóng thuế của nhà nước. Nếu không hòa giải được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật chia đôi thửa đất, xin nhận phía đất tính từ cổng đi vào mà trước đây bố mẹ bà vẫn ở. Chị em bà đã ủy quyền cho bà Sơn theo kiện, mọi quyền lợi của bà trong vụ án này bà để lại cho bà Sơn. Cụ Tác (chú họ bà là người nắm rõ nhất sự việc. Việc ông Quyền cho rằng các cụ đã chia đất cho bố bà, bố bà bán đi là không đúng. Từ xưa đến nay bố mẹ bà chỉ có một chỗ ở duy nhất là trên đất của cố Khiêm và hiện gia đình bà vẫn còn nhà ba gian trên đất ngoài ra bố mẹ bà không có thửa đất, chỗ ở nào khác.

- **Bà Nguyễn Thị Tân, ông Nguyễn Anh Khoa, ông Nguyễn Đăng Long, bà Nguyễn Kim Lan (con của cụ Dụ cụ Ất)** đều trình bày về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cố Ngô Văn Khiêm để lại. Cụ Dụ và cụ Thí sinh sống trên thửa đất này. Các ông bà không ở trên đất, mọi quyền lợi được hưởng đồng ý để lại cho bà Sơn.

- **Ông Nguyễn Văn Bình và chị Nguyễn Phương Anh (là chồng và**

con của bà Phương) đều trình bày không liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp, là đất của gia đình bên ngoại, mọi quyền lợi được hưởng đồng ý để lại cho bà Sơn.

- **Bà Hàn Thị Được (con cụ Dụ) ông Nguyễn Văn Thảo con trai bà Được đại diện trình bày:** Hiện nay mẹ ông đang sinh sống cùng ông; về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cố Ngô Văn Khiêm để lại, thực tế cụ Dụ và cụ Thí có sinh sống trên đất này. Cụ Dụ là người nuôi ông Quyền sau khi mẹ ông Quyền mất, cụ Thí đi lấy vợ ở Xuân Phương, Từ Liêm. Cụ Ngô Thị Dụ đã mất, mẹ ông (bà Được) là con gái nếu trong vụ án này được Tòa án chia quyền lợi cho mẹ ông thì mẹ ông cũng không nhận và đồng ý để lại cho bà Sơn. Đề nghị Tòa án không triệu tập bà Được.

- **Cụ Trần Thị Nhã, bà Ngô Thị Thanh, ông Ngô Bá Thủy có đơn gửi đến Tòa án trình bày:** cụ và các ông bà không có tranh chấp gì đối với thửa đất mà bà Sơn và ông Quyền đang tranh chấp. Nếu Tòa có chia cho quyền lợi thì mẹ con cụ cũng không nhận, đồng ý để lại phần quyền lợi đó cho ông Quyền và xin vắng mặt các buổi làm việc với Tòa.

Người làm chứng trình bày:

- **Ông Ngô Văn Tác trình bày:** Ông là chú ruột ông Quyền bà Sơn. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bố cố Khiêm để lại cho cố Khiêm 2 sào 10 thước, chưa chia cho ai, ông Đội Hoạch con rể cố Khiêm đã bán một phần đất có 5 gian nhà gỗ cho ông Đội Cỗn. Còn 4 gian nhà ngang trông hướng tây thì vợ ông Thí ở gian buồng, ông Dụ đi làm ở nhà Thương Đôn Tuy (bệnh viện Bạch Mai bây giờ) đến năm 1951 ông Dụ về quê ở nhà 3 gian ngoài, năm 1955 bảo đồ nhà vợ ông Thí làm nhà 3 gian cạnh nhà ông Nguyễn Văn Nuôi bây giờ, còn ông Dụ làm nhà 3 gian trông hướng nam liền kề đường cái làng.

Cụ Kim chết có để lại di chúc ngày 25/01/1996, để lại cho bà Sơn toàn quyền sử dụng và quản lý 1 ngôi nhà 3 gian nằm trên diện tích đất 240m². Cụ Thí đi bộ đội nên cụ Dụ đón ông Quyền về nuôi. Năm 1960-1961 cụ Thí đi bộ đội về và chuyển ngành làm ở Nhà máy gạch Từ Liêm, Hà Nội và lấy vợ ở hẳn trên đó không về quê. Cụ Dụ cụ Kim nuôi ông Quyền cho ăn học, năm 1966 đi bộ đội 10 năm ở bên Lào. Năm 1976 phục viên về quê. Năm 1977 cụ Dụ cụ Kim lấy vợ cho ông Quyền. Năm 1978, ông Quyền xin ở riêng và làm nhà trên nền đất cũ mà xưa kia bố mẹ ông Quyền làm nhà. Năm 1979, cụ Thí chết ở quê vợ, cụ Dụ đưa cụ Thí về quê mai táng. Năm 1981, cụ Dụ chết. Ngày giỗ cụ Dụ, di chúc được công bố cho mọi người trong nội tộc nghe. Bà Sơn hỏi ông Quyền có ý kiến gì không thì ông Quyền trả lời bác và các chị làm đúng em không có ý kiến gì.

Ngày 27/12/2021, tại Biên bản thẩm định, định giá của hội đồng định giá kết quả như sau:

* Các công trình trên đất:

- Phía bên phải tính từ cổng vào có 01 nhà cấp 4 diện tích 24,1m² do cụ Kim cụ Dụ xây dựng, hiện bà Sơn đang quản lý.

- Tiếp theo có 01 nhà cấp 4 diện tích 29,4m² ông Quyền xây dựng và hiện đang quản lý. Phía trước có 01 bể nước.

- Nửa đất bên trái tính từ cổng vào có 01 vườn cây ông Quyền đang sử

dụng.

- Tiếp theo có 01 nhà cấp 4 lợp ngói + bếp + công trình phụ + sân gạch lợp mái tôn do ông Quyền xây dựng và quản lý.

- 01 mái tôn phía trước cổng ngoài do ông Quyền quản lý. 01 tường hoa phía trước vườn.

* Giá trị đất, nhà:

- Giá trị đất: $15.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 432,6\text{m}^2 = 6.489.000.000 \text{ đồng}$.

- Nhà cấp 4 xây từ năm 1951 (bà Sơn quản lý): đã hết khấu hao.

- Nhà cấp 4 xây từ năm 1992 (ông Quyền quản lý): đã hết khấu hao

- Nhà cấp 4 lợp ngói ri + 01 bếp + công trình phụ: $3.001.000 \text{ đồng/m}^2 \times 96,1\text{m}^2 \times 14\% = 40.375.454 \text{ đồng}$. Sân lợp mái tôn: 281.000 đồng/m^2 (giá trị xây dựng) $\times 28,2\text{m}^2 \times 14\%$ (giá trị còn lại) $= 1.109.388 \text{ đồng}$.

- Mái tôn lợp đã hết khấu hao (chỉ tính 10 năm xây dựng)

- Bể nước xây năm 1978 đã hết khấu hao.

- Vườn: 01 cây xoài $\times 250.000 \text{ đồng/cây} = 250.000 \text{ đồng}$. 04 cây sưa to (thân có kích thước 15cm) $\times 220.000 \text{ đồng} = 880.000 \text{ đồng}$. 04 cây sưa nhỏ (thân có kích thước 10cm) $\times 150.000 \text{ đồng} = 600.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng giá trị đất + giá trị tài sản trên đất $= 6.532.214.842 \text{ đồng}$.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DSST ngày 26/6/2023 và ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Sơn về yêu cầu chia thừa kế di sản của vợ chồng cố Khiêm để lại.

2. Xác định di sản của vợ chồng cố Khiêm để lại là quyền sử dụng $432,6\text{m}^2$ thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có giá trị $15.000.000 \text{ đồng} \times 432,6\text{m}^2 = 6.489.000.000 \text{ đồng}$, chưa được vợ chồng cố Khiêm chia cho ai.

3. Xác định hàng thừa kế:

+ Cụ Ngô Thị Kế, chồng, con cụ đều đã chết nên không có người kế thừa quyền.

+ Cụ Ngô Thị Sáu đã chết lúc nhỏ nên không có người kế thừa quyền.

+ Cụ Ngô Thị Nữ đã chết, chồng là Nguyễn Xuân Thức đã chết, có vợ cả là Nguyễn Thị Hoa (tức Mây) đã chết, không có con; vợ hai là Nguyễn Thị Mão, sinh năm 1951, hiện còn sống, có con là Nguyễn Xuân Hữu và Nguyễn Thị Thanh Huyền nên người thừa kế của ông Thức là bà Mão và anh Hữu, chị Huyền. Bà Mão, anh Hữu, chị Huyền đồng ý để lại phần thừa kế được hưởng cho ông Quyền.

+ Cụ Ngô Thị Dự, chồng cụ Dự cũng đã chết nên hai con của cụ là bà Hàn Thị Được và bà Hàn Thị Ất là người kế thừa quyền. Bà Được không nhận quyền lợi đồng ý để lại cho bà Sơn. Bà Ất, chồng bà Ất đã chết nên người thừa kế của bà Nguyễn Thị Tân, Nguyễn Thị Phương, Nguyễn Kim Lan, Nguyễn Anh Khoa, Nguyễn Đăng Long được kế thừa. Bà Phương đã chết thì chồng con bà Phương là ông Nguyễn Văn Bình và chị Nguyễn Phương Anh là người

kế thừa của bà Phương. Bà Tân, bà Lan, ông Khoa, ông Long, ông Bình, chị Phương Anh đồng ý để lại phần thừa kế được hưởng cho bà Sơn.

+ Cụ Ngô Văn Thí đã chết, có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Cư đã chết. Vợ hai là cụ Trần Thị Nhã và các con của hai cụ là ông Ngô Bá Truyền, bà Ngô Thị Thanh, ông Ngô Bá Thủy. Cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh, ông Quyền là người kế thừa. Cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh nhất trí để lại quyền lợi cho ông Quyền.

+ Cụ Ngô Văn Dụ đã chết, vợ cả chết, không có con, vợ hai là cụ Hàn Thị Khi có 3 con: ông Ngô Văn Kha, bà Ngô Thị Tuấn, bà Ngô Thị Khánh. Ông Kha, bà Tuấn chết lúc nhỏ, không có người thừa kế quyền. Vợ ba của cụ Dụ là cụ Trương Thị Kim đã chết có 02 con là bà Ngô Thị Sơn và bà Ngô Thị Sâm. Bà Sâm, bà Khánh, bà Sơn là người kế thừa. Bà Khánh, bà Sâm đồng ý để lại cho bà Sơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Mão, anh Hữu, chị Huyền để lại phần được hưởng thừa kế cho ông Quyền.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh để lại phần được hưởng thừa kế cho ông Quyền.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Được, các con, cháu của cụ Ất (bà Tân, bà Lan, ông Khoa, ông Long, ông Bình, chị Phương Anh) để lại phần thừa kế được hưởng cho bà Sơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Sâm, bà Khánh để lại phần thừa kế được hưởng cho bà Sơn.

5. Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế là thừa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, diện tích 432,6m² của vợ chồng cố Khiêm, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được vợ chồng cố Khiêm chia cho ai.

Di sản được chia làm 4 phần gồm con của vợ chồng cố Khiêm có người kế thừa gồm: Cụ Ngô Thị Nữ, cụ Ngô Thị Dụ, cụ Ngô Thí, cụ Ngô Văn Dụ. Mỗi kỹ phần được 108,15m² đất, có giá trị đất 1.622.250.000 đồng. Bà Sơn được hưởng 1 kỹ phần của cụ Dụ và được cho kỹ phần của cụ Dụ nên bà Sơn được hưởng 2 phần tổng là 216,3m² đất có giá trị đất 3.244.500.000 đồng. Ông Quyền được hưởng 1 kỹ phần của cụ Thí và được cho kỹ phần của cụ Nữ nên ông Quyền được hưởng 2 phần tổng là 216,3m² đất, có giá trị đất 3.244.500.000 đồng.

Chia bằng hiện vật cho bà Sơn, ông Quyền như sau:

- Giao cho bà Sơn diện tích đất 199m², trên đất gồm có 2 nhà cấp 4 (2 nhà cấp 4), bể nước, tường thấp, 1 phần vườn diện tích 18,0m² (gọi là vườn 1) có giá trị đất 3.244.500.000 đồng (216,3m² x 15.000.000 đồng/m²) (gọi là thừa thứ 1).

(Được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 14, 13, 10, 11, 12, 1 trên sơ đồ)

Cạnh giáp ngõ Cổng đá có chiều dài: 10.42m,

Cạnh phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Côi có chiều dài: 6.09m; 3.21m; 10.93m.

Cạnh phía Tây giáp Nguyễn Văn Lượng có chiều dài: 3.62m; 4.52m; 0.66m

Cạnh phía Nam giáp phần đất chia cho ông Quyền có chiều dài: 11.11m; 3.61m; 10.02m

+ Giao cho ông Quyền tự phá dỡ các tài sản này gồm 1 nhà cấp 4 ($29.4m^2$), bể nước, tường thấp, nếu ông Quyền không phá dỡ thì bà Sơn được quyền phá dỡ.

+ Bà Sơn phải thanh toán giá trị cây trong vườn phần diện tích mà bà được giao theo giá trị mà hội đồng đã định giá, vào cây nào thì thanh toán cây đó: 01 cây xoài x 250.000 đồng/ cây = 250.000 đồng, 04 cây sưa to (thân có kích thước 15cm) x 220.000 đồng = 880.000 đồng, 04 cây sưa nhỏ (thân có kích thước 10cm) x 150.000 đồng = 600.000 đồng.

- Giao cho ông Quyền diện tích đất $233,6m^2$, trên đất có nhà cấp 4 diện tích $96.1m^2$, mái tôn xấp phía trước nhà cấp 4 ($28.2m^2$), vườn 2 ($46.6m^2$) và mái tôn phía cổng ($50.7m^2$) gia đình ông Quyền đang sử dụng (gọi là thửa 2).

(Được giới hạn bởi các điểm 5, 14, 13, 10, 9, 8, 7, 6, 5 trên sơ đồ)

Cạnh giáp Ngõ Cổng đá chiều dài: 10.20m.

Cạnh phía Bắc giáp phần đất giao cho bà Sơn có chiều dài 11.11m; 3.61m; 10.02m

Cạnh phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Lượng có chiều dài 3.34m; 8.75m.

Cạnh phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Nuôi có chiều dài 10.87m; 10.06m.

+ Ông Quyền phải thanh toán lại cho bà Sơn giá trị của diện tích đất mà ông được giao $17.3m^2$ số tiền 259.500.000 đồng. Cụ thể $17.3m^2 \times 15.000.000$ đồng = 259.500.000 đồng.

Về công sức đóng góp: không có.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. (Quyết định bản án có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Ngô Văn Quyền có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Bà Hàn Thị Được chết năm 2023. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Được gồm có: Bà Nguyễn Thị Đường, sinh năm 1955; ông Nguyễn Văn Thảo, sinh năm 1957; ông Nguyễn Văn Luận, sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị Đắc, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1964; ông Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1967; ông Nguyễn Văn Thân, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị Chín, sinh năm 1974;

Ông Nguyễn Văn Thân đã được toà án tiến hành ghi lời khai nhưng không có ý kiến trình bày. Bà Nguyễn Thị Đắc đề nghị toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Đường, ông Nguyễn Văn Thảo, ông Nguyễn Văn Luận, bà Nguyễn Thị Xuân, ông Nguyễn Văn Chiến, bà Nguyễn Thị Chín thống nhất với ý kiến của cụ Được.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Ngô Thị Sơn và đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Ngô Văn Quyền do anh Quang là người đại diện thống nhất phương án hòa

giải như sau: Bà Sơn sẽ nhận diện tích 125,5m² đất ở vị trí tay phải thửa đất đứng từ ngoài nhìn vào, chiều rộng mặt tiền 6m và chiều rộng cuối thửa đất là 6m và được sở hữu các tài sản trên đất. Ông Quyền được nhận diện tích 307,1m² ở vị trí tay trái thửa đất đứng từ ngoài nhìn vào và được sở hữu các tài sản trên đất do ông Quyền xây dựng.

Các bên không phải thanh toán cho nhau tài sản chênh lệch

Ông Quyền tự nguyện di dời tài sản trên đất để trả lại mặt bằng đất giao bà Sơn.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

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

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DSST ngày 26/6/2023 và ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn Quyền nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, HĐXX xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về nội dung:

Về quan hệ huyết thống:

- Cô Ngô Văn Khiêm (chết năm 1945-1946), có vợ tên là Nguyễn Thị Kỳ, chết năm 1944, chết trước cô Khiêm. Hai cô sinh được 06 người con: Cụ Ngô Thị Kế, cụ Ngô Thị Sáu, cụ Ngô Thị Nữ, cụ Ngô Thị Dự, cụ Ngô Văn Thái, cụ Ngô Văn Dự.

1. Cụ Ngô Thị Kế, chết khoảng năm 1945-1946, chồng là Nguyễn Xuân Phùng, con đều chết do nạn đói.

2. Cụ Ngô Thị Sáu, chết năm 1945 lúc 12 tuổi.

3. Cụ Ngô Thị Nữ, chết khoảng năm 1945-1946, chồng là Nguyễn Xuân Thúc chết năm 1945, có vợ cả là Nguyễn Thị Hoa (tức Mây), chết năm 2016, không có con; vợ hai là Nguyễn Thị Mão, sinh năm 1951, hiện còn sống, có con là Nguyễn Xuân Hữu và Nguyễn Thị Thanh Huyền.

4. Cụ Ngô Thị Dự, chết năm 1957, chồng cụ Dự cũng đã chết có hai con cụ là bà Hàn Thị Được (còn sống) và bà Hàn Thị Ất (chết năm 2017), chồng bà Ất là ông Nguyễn Đình Quyền (chết năm 2001) có con là bà Nguyễn Thị Tân, Nguyễn Thị Phương, Nguyễn Kim Lan, Nguyễn Anh Khoa, Nguyễn Đăng Long. Bà Phương chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm chồng con bà Phương là ông Nguyễn Văn Bình và chị Nguyễn Phương Anh.

5. Cụ Ngô Văn Thí, chết năm 1979, có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Cự đã chết năm 1959, có con là ông Ngô Văn Quyền. Vợ hai của cụ Thí là cụ Trần Thị Nhã và các con của hai cụ là ông Ngô Bá Truyền, bà Ngô Thị Thanh, ông Ngô Bá Thủy.

6. Cụ Ngô Văn Dụ chết, vợ cả chết, không có con. Vợ hai là cụ Hàn Thị Khi có 2 con: ông Kha, bà Tuấn chết lúc nhỏ còn lại bà Nguyễn Thị Khánh. Vợ ba của cụ Dụ là cụ Trương Thị Kim đã chết có 02 con là bà Ngô Thị Sơn và bà Ngô Thị Sâm.

Về hàng thừa kế: Hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng cố Khiêm là 06 người con của cố Khiêm gồm:

1. Cụ Ngô Thị Ké, chồng, con cụ đều đã chết nên không có người kế thừa quyền.

2. Cụ Ngô Thị Sáu đã chết lúc nhỏ nên không có người kế thừa quyền.

3. Cụ Ngô Thị Nữ đã chết, chồng là Nguyễn Xuân Thúc đã chết, có vợ cả là Nguyễn Thị Hoa (tức Mây) đã chết, không có con; vợ hai là Nguyễn Thị Mão, sinh năm 1951, hiện còn sống, có con là Nguyễn Xuân Hữu và Nguyễn Thị Thanh Huyền nên người thừa kế của ông Thúc là bà Mão và anh Hữu, chị Huyền. Bà Mão, anh Hữu, chị Huyền đồng ý để lại phần thừa kế của mình cho ông Quyền nên Hội đồng ghi nhận.

4. Cụ Ngô Thị Dụ, chồng cụ Dụ cũng đã chết nên hai con của cụ là bà Hàn Thị Được và bà Hàn Thị Át là người kế thừa quyền. Bà Được không nhận quyền lợi đồng ý để lại cho bà Sơn. Bà Át, chồng bà Át đã chết nên người thừa kế của bà Nguyễn Thị Tân, Nguyễn Thị Phương, Nguyễn Kim Lan, Nguyễn Anh Khoa, Nguyễn Đăng Long được kế thừa. Bà Phương đã chết thì chồng con bà Phương là ông Nguyễn Văn Bình và chị Nguyễn Phương Anh là người kế thừa của bà Phương. Bà Tân, bà Lan, ông Khoa, ông Long, ông Bình, chị Phương Anh không nhận quyền lợi đồng ý để lại cho bà Sơn nên Hội đồng ghi nhận.

5. Cụ Ngô Văn Thí đã chết, có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Cự đã chết. Vợ hai là cụ Trần Thị Nhã và các con của hai cụ là ông Ngô Bá Truyền, bà Ngô Thị Thanh, ông Ngô Bá Thủy. Cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh, ông Quyền là người kế thừa. Cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh nhất trí để lại quyền lợi cho ông Quyền nên Hội đồng ghi nhận.

6. Cụ Ngô Văn Dụ đã chết, có 3 vợ. Vợ cả chết, không có con, vợ hai là cụ Hàn Thị Khi có 3 con: ông Ngô Văn Kha, bà Ngô Thị Tuấn, bà Ngô Thị Khánh. Ông Kha, bà Tuấn chết lúc nhỏ không có người kế thừa quyền. Vợ ba của cụ Dụ là cụ Trương Thị Kim đã chết có 02 con là bà Ngô Thị Sơn và bà Ngô Thị Sâm. Bà Sâm, bà Khánh, bà Sơn là người kế thừa của cụ Dụ. Bà Khánh, bà Sâm đồng ý để lại quyền lợi cho bà Sơn hưởng nên Hội đồng ghi nhận.

Về di sản thừa kế:

Các đương sự không xuất trình được chứng cứ để chứng minh việc vợ chồng cố Khiêm đã chia cho cụ Dụ hay cụ Thí thửa đất số 13, tờ bản đồ số 09 diện tích 432,6m², địa chỉ tổ 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Do đó, cụ Dụ, cụ Thí hay cụ Kim cũng không có quyền định đoạt để lại di chúc đối với thửa đất trên. Các đương sự trong vụ án đều khai thống nhất với nhau vợ chồng cố Khiêm chết có để lại thửa đất số 13, thuộc tờ bản đồ số 9, diện tích 432,6m² tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội nên xác định di sản thừa kế là thửa đất số 13, thuộc tờ bản đồ số 9, diện tích 432,6m² tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội,.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp

Theo bà Sơn trình bày: Vợ chồng cố Khiêm có thửa đất diện tích 2 sào 10 thước nhưng ông Đội Hoạch con rể cụ Khiêm đã bán 1 sào 5 thước, diện tích hiện nay còn lại là 432,6m² là của vợ chồng cố Khiêm. Khi còn sống Dụ và cụ Thí vẫn sinh sống đất. Cụ Dụ sinh sống trên diện tích 240m² tính từ cổng vào, có nhà cấp 4, 3 gian có sân vườn. Cụ Thí sinh sống trên diện tích 206m². Có 01 ngôi nhà cấp 4 ở bên trong thửa đất cạnh nhà ông Nuôi. Có hàng rau ngót do cụ Dụ trồng làm gianh giới nhưng bây giờ không còn nữa. Cụ Dụ và cụ Thí tự phân chia mỗi người ở một phần đất. Hai cụ không bao giờ tranh chấp với nhau, sống đoàn kết. Trước khi chết mẹ bà là Cụ Kim có để lại bản Chúc thư ngày 25/01/1996 để định đoạt diện tích đất mà từ trước đến nay bố mẹ bà vẫn ở, định đoạt cho bà. Bản Chúc thư có xác nhận của UBND phường. Tuy nhiên, chị em bà Sơn cũng thừa nhận vợ chồng cố Khiêm chưa chia đất thửa đất trên cho ai.

- Theo ông Quyền trình bày thửa đất này là của vợ chồng cố Khiêm chết để lại, khi còn sống cố Khiêm có 2 sào 10 thước nhưng đã được cố Khiêm chia đôi cho cụ Dụ, cụ Thí mỗi người 1 sào 5 thước. Cụ Dụ đã bán phần đất được chia và ông có xuất trình bản phô tô Giấy chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 04/01/1978 để chứng minh là thửa đất hiện nay là của cụ Thí để lại di chúc cho ông. Trong sổ mục kê diện tích đất đứng tên ông. Ông có đưa ra lời khai người làm chứng là bà Ngô Thị Thân, bà Hàn Thị Được, cụ Ngô Văn Tắc (chú ruột ông Quyền bà Sơn) làm chứng cho lời khai của ông và ông cũng thừa nhận ngoài lời khai người làm chứng thì ông không có giấy tờ gì để chứng minh cho lời khai của ông.

Xét thấy: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 13, tờ bản đồ số 09, diện tích 432,6m²; địa chỉ phường Đồng Mai, Hà Đông, Hà Nội nguồn gốc là của vợ chồng cố Khiêm để lại.

Cụ Ngô Văn Tắc có đơn gửi đến Tòa án trình bày vợ chồng cố Khiêm khi còn sống có thửa đất 2 sào 10 thước, chưa chia cho ai, sau này bị ông Đội Hoạch (con rể cố Khiêm) tự đo đất bán cho ông Đội Cồn trên đất có nhà 5 gian, còn 4 gian nhà ngang trông hướng Tây thì ông Thí ở gian buồng, năm 1951 cụ Dụ về quê ở, năm 1955 bố mẹ nhà vợ cụ Thí đã làm lại nhà 3 gian ngõ đi cạnh nhà ông Nuôi, còn cụ Dụ làm nhà trông hướng Nam liền kề đường cái làng.

Bà Ngô Thị Thân có đơn trình bày (do ông Quyền nộp) bà nghe bố bà là Ngô Văn Bính kể lại cố Ngô Văn Khiêm là anh ruột của bố bà có 2 sào 10 thước đất ở và chia cho ông Dụ, ông Thí. Ngoài đơn gửi Toà án cụ Tắc, bà Thân không xuất trình chứng cứ nào khác nên không có căn cứ chấp nhận.

Cụ Hàn Thị Được trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cố Khiêm để lại, thực tế cụ Dụ và cụ Thí có sinh sống trên đất. Lời khai phù hợp với lời khai của nguyên đơn, bị đơn, cụ Được không khai cụ Dụ bán đất của cố Khiêm.

Theo quy định của Luật Đất đai, các quy định của pháp luật về thừa kế của Bộ luật dân sự 2005 thì sau khi vợ chồng cố Khiêm chết tài sản của hai cố trở thành di sản thừa kế của các thừa kế, ông Quyền bà Sơn hay cụ Thí, cụ Dụ không có bất kỳ loại giấy tờ nào để chứng minh cho quyền sở hữu của mình theo khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003.

Theo Công văn số 176/UBND-ĐC ngày 30/12/2011 và Công văn 174/UBND-Tp ngày 26/8/2015 của UBND phường Đồng Mai thể hiện bản đồ và sổ mục kê năm 1992 thửa đất số 152, tờ bản đồ số 05 diện tích 432m² tên kê khai sử dụng Ngô Văn Quyền (sổ mục kê thể hiện ông Quyền đứng tên kê khai là do ông Quyền tự kê khai với đoàn đo đạc cả diện tích của gia đình bà Sơn); theo bản đồ, sổ mục kê năm 1997 thể hiện thửa đất số 13, tờ bản đồ số 09 diện tích 446m², tên kê khai Nguyễn Văn Nuôi (do quá trình dẫn đo đạc kê khai sổ mục kê năm 1997 đơn vị đo đạc ghi nhầm tên ông Nguyễn Văn Nuôi là hộ liên kê với thửa đất ông Quyền và gia đình bà Sơn).

Theo báo cáo 778/BC-TNMT ngày 13/8/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân quận Hà Đông thể hiện thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9, diện tích 446m², đo đạc năm 1997, tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông là của bố mẹ cụ Dụ cụ Thí để lại, hai cụ đều được hưởng, thực tế hai gia đình ông Quyền bà Sơn đang sử dụng đất theo hiện trạng mà trước kia bố mẹ bà Sơn và ông Quyền đã sử dụng riêng biệt.

Theo bản đồ và sổ mục kê thì tên thửa đất có thay đổi. Bản đồ gần nhất năm 1997 tên thửa đất là thửa đất số 13 có diện tích là 446m², theo diện tích công ty đo đạc thực tế được là 432,6m² ngoài ra cũng không có diện tích đất nào khác.

Ngoài ra, ông Quyền còn cho rằng ông đóng thuế hàng năm để khẳng định là đất của ông. Theo Công văn số 21441/CCT-TBTK ngày 17/5/2023 của Chi Cục thuế quận Hà Đông phúc đáp: thông tin trên sổ bộ thuế đất ông Ngô Văn Quyền nộp thuế nhà đất năm 1998, 2008, 2009, 2010, 2011 trên bộ thuế không có thông tin chi tiết của thửa đất..... đến tháng 15/5/2003 trên ứng dụng do Chi cục thuế quận Hà Đông theo dõi quản lý ông Quyền chưa thực hiện kê khai thuế phi nông nghiệp tại Chi cục Thuế quận Hà Đông đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9, tổ 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông. Việc ông Quyền đóng thuế cũng không phải là căn cứ theo quy định Luật đất đai để chứng minh thửa đất trên là của ông.

Ông Quyền không cung cấp được tài liệu để chứng minh việc ông cho rằng cụ Dụ đã được chia đất và đã bán đất được chia và ông cũng không xuất trình được tài liệu chứng minh thửa đất này là của cố Khiêm cho cụ Thí. Do đó, cụ Thí cũng không có quyền để lại thừa kế cho ông Quyền nên Giấy chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 04/01/1978 (bản phô tô) thể hiện ông Thí để lại thửa đất này là không có giá trị. Bà Sơn cũng không có căn cứ chứng minh cụ Dụ cụ Kim đã được cố Khiêm chia cho đất này nên cụ Kim không có quyền định đoạt cho bà Sơn, do đó Chúc thư ngày 19/3/1996 của cụ Trương Thị Kim mà bà Sơn xuất trình cũng không có giá trị. Bà Sơn nhất trí đề nghị chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, đủ cơ sở khẳng định toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, có diện tích theo kết quả đo đạc 432,6m² là của vợ chồng cố Khiêm.

Di sản của vợ chồng cố Khiêm để lại sẽ do hàng thừa kế thứ nhất của hai cố được hưởng là: Cụ Ngô Thị Kế, cụ Ngô Thị Sáu, cụ Ngô Thị Nữ, Cụ Ngô Văn Dụ, Cụ Ngô Văn Thí, Cụ Ngô Văn Dụ. Cụ Kế, cụ Sáu đã chết không có người hưởng thừa kế của hai cụ nên di sản sẽ chia làm 4 phần cho cụ Nữ, cụ Dụ, cụ Thí, cụ Dụ, mỗi kỹ phần được chia 108,15m² tương đương giá trị đất 1.622.250.000 đồng.

+ Cụ Nữ và chồng cụ chết, con trai cụ là ông Nguyễn Xuân Thức chết, vợ cả chết, vợ 2 và con của ông Thức được hưởng thừa kế của ông Thức là bà Nguyễn Thị Mão, anh Nguyễn Xuân Hữu, chị Nguyễn Thị Thanh Huyền, vợ cả của ông Thức là bà Nguyễn Thị Hoa (Mây) chết, không có con. Bà Mão, anh Hữu, chị Huyền đồng ý để lại phần thừa kế được hưởng cho ông Quyền nên Hội đồng ghi nhận.

+ Cụ Dụ, chồng cụ Dụ chết, có hai con còn sống bà cụ Hàn Thị Được, cụ Hàn Thị Ất là người được hưởng thừa kế phần của cụ Dụ. Cụ Được còn sống, cụ đồng ý để lại phần cụ được hưởng cho bà Sơn nên Hội đồng ghi nhận. Cụ Hàn Thị Ất và chồng cụ Ất chết thì các con của cụ Ất là người được hưởng thừa kế phần của cụ Ất bao gồm bà Nguyễn Thị Tân, bà Nguyễn Thị Phương, bà Nguyễn Thị Lan, ông Nguyễn Anh Khoa, ông Nguyễn Đăng Long. Bà Tân, bà Lan, ông Khoa, ông Long đồng ý để lại phần ông bà được hưởng cho bà Sơn nên Hội đồng ghi nhận. Bà Nguyễn Thị Phương chết thì chồng và con bà Phương được hưởng phần của bà Phương là ông Nguyễn Văn Bình và chị Nguyễn Phương Anh. Ông Bình và chị Nguyễn Phương Anh đồng ý để lại phần thừa kế được hưởng cho bà Sơn nên Hội đồng ghi nhận.

+ Cụ Thí đã chết thì vợ con của cụ được hưởng phần thừa kế của cụ. Cụ có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Cư, đã chết, có con là ông Quyền; vợ hai là cụ Trần Thị Nhã và có các con là Ngô Bá Truyền, Ngô Bá Thủy, Ngô Thị Thanh. Ông Quyền, cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh được hưởng thừa kế phần của cụ Thí. Cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh đồng ý để lại phần quyền lợi được hưởng cho ông Quyền nên Hội đồng ghi nhận.

+ Cụ Dụ (đã chết, ba bà vợ đều đã chết, hiện nay chỉ còn các bà Khánh, bà Sâm, bà Sơn là hàng con của cụ còn sống nên được hưởng thừa kế phần của cụ Dụ. Bà Sâm, bà Khánh đồng ý để lại phần thừa kế cho bà Sơn nên Hội đồng ghi nhận.

Ngoài những người con trên không ai có con nuôi, con riêng nào.

Do đó, bà Sơn được hưởng 1 phần thừa kế của cụ Dụ và 1 kỷ phần thừa kế của Dụ do các thừa kế để lại cho bà, tổng diện tích đất của 2 kỷ phần là 216,3m² có giá trị 3.244.500.000 đồng. Ông Quyền được hưởng 1 kỷ thừa kế của cụ Thí và 1 kỷ phần của cụ Nữ do các thừa kế quyền để lại cho ông, tổng diện tích đất của 2 kỷ phần là 216,3m² có giá trị 3.244.500.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Ngô Thị Sơn và đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Quyền thống nhất thỏa thuận như sau:

Bà Ngô Thị Sơn sử dụng diện tích 125,5m² đất ở vị trí tay phải thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, chiều rộng mặt tiền 6m và chiều rộng cuối thửa đất là 6m và được sở hữu các tài sản trên đất.

Ông Ngô Văn Quyền được sử dụng diện tích 307,1m² đất ở vị trí tay trái thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội và được sở hữu các tài sản trên đất do ông Quyền xây dựng.

Các bên không phải thanh toán cho nhau tài sản chênh lệch.

Ông Quyền tự nguyện di dời tài sản trên đất để trả lại mặt bằng đất giao bà Sơn

Xét thấy, việc các bên thỏa thuận là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận.

Cụ thể chia bằng hiện vật cụ thể như sau:

- Giao bà Ngô Thị Sơn diện tích 125,5m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội và sở hữu các tài sản trên đất gồm có 2 nhà cấp 4, tường thấp, có giá trị quyền sử dụng đất là 1.882.500.000 đồng (125,5m² x 15.000.000 đồng/m²). (Được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 1 trên sơ đồ kèm theo bản án).

- Giao ông Ngô Văn Quyền diện tích 307,1m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội và sở hữu tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4 diện tích 96.1m², mái tôn xộp phía trước nhà cấp 4 (28.2m²), mái tôn phía cổng (50.7m²) gia đình ông Quyền đang sử dụng. (Được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 2 trên sơ đồ kèm theo bản án).

- Các bên không phải thanh toán cho nhau tài sản chênh lệch.

- Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Quyền.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Sơn, ông Quyền.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DSST ngày 26/6/2023 và ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Căn cứ Khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990
- Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 688, 468 của Bộ luật dân sự 2015.
- Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, 2003
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Sơn về yêu cầu chia thừa kế di sản của vợ chồng cố Khiêm để lại.

2. Xác định di sản của vợ chồng cố Khiêm để lại là quyền sử dụng 432,6m² thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, có giá trị 6.489.000.000 đồng,

3. Xác định hàng thừa kế:

- + Cụ Ngô Thị Kế, chồng, con cụ đều đã chết nên không có người kế thừa quyền.
- + Cụ Ngô Thị Sáu đã chết lúc nhỏ nên không có người kế thừa quyền.
- + Cụ Ngô Thị Nữ đã chết, chồng là Nguyễn Xuân Thức đã chết, có vợ cả là Nguyễn Thị Hoa (tức Mây) đã chết, không có con; vợ hai là Nguyễn Thị Mão, sinh năm 1951, hiện còn sống, có con là Nguyễn Xuân Hữu và Nguyễn Thị Thanh Huyền nên người thừa kế của ông Thức là bà Mão và anh Hữu, chị Huyền. Bà Mão, anh Hữu, chị Huyền đồng ý để lại phần thừa kế được hưởng cho ông Quyền.
- + Cụ Ngô Thị Dự, chồng cụ Dự cũng đã chết nên hai con của cụ là bà Hàn Thị Được và bà Hàn Thị Ất là người kế thừa quyền. Bà Được không nhận quyền lợi đồng ý để lại cho bà Sơn. Bà Ất, chồng bà Ất đã chết nên người thừa kế của bà Nguyễn Thị Tân, Nguyễn Thị Phương, Nguyễn Kim Lan, Nguyễn Anh Khoa, Nguyễn Đăng Long được kế thừa. Bà Phương đã chết thì chồng con bà Phương là ông Nguyễn Văn Bình và chị Nguyễn Phương Anh là người kế thừa của bà Phương. Bà Tân, bà Lan, ông Khoa, ông Long, ông Bình, chị Phương Anh đồng ý để lại phần thừa kế được hưởng cho bà Sơn.

+ Cụ Ngô Văn Thí đã chết, có vợ cả là cụ Nguyễn Thị Cư đã chết. Vợ hai là cụ Trần Thị Nhã và các con của hai cụ là ông Ngô Bá Truyền, bà Ngô Thị Thanh, ông Ngô Bá Thủy. Cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh, ông Quyền là người kế thừa. Cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh nhất trí để lại quyền lợi cho ông Quyền.

+ Cụ Ngô Văn Dụ đã chết, vợ cả chết, không có con, vợ hai là cụ Hàn Thị Khi có 3 con: ông Ngô Văn Kha, bà Ngô Thị Tuấn, bà Ngô Thị Khánh. Ông Kha, bà Tuấn chết lúc nhỏ, không có người thừa kế quyền. Vợ ba của cụ Dụ là cụ Trương Thị Kim đã chết có 02 con là bà Ngô Thị Sơn và bà Ngô Thị Sâm. Bà Sâm, bà Khánh, bà Sơn là người kế thừa. Bà Khánh, bà Sâm đồng ý để lại cho bà Sơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Mão, anh Hữu, chị Huyền để lại phần được hưởng thừa kế cho ông Quyền.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Nhã, ông Truyền, ông Thủy, bà Thanh để lại phần được hưởng thừa kế cho ông Quyền.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Được, các con, cháu của cụ Ất (bà Tân, bà Lan, ông Khoa, ông Long, ông Bình, chị Phương Anh) để lại phần thừa kế được hưởng cho bà Sơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Sâm, bà Khánh để lại phần thừa kế được hưởng cho bà Sơn.

5. Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế là thừa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, diện tích 432,6m² của vợ chồng cố Khiêm,

Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Ngô Thị Sơn và đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Ngô Văn Quyền cụ thể như sau:

- Giao bà Ngô Thị Sơn được sử dụng diện tích 125,5m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội và sở hữu các tài sản trên đất gồm có 2 nhà cấp 4, tường thấp, có giá trị đất 1.882.500.000 đồng. (Được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 1 trên sơ đồ kèm theo bản án).

- Giao ông Ngô Văn Quyền được sử dụng diện tích 307,1m² đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại tổ dân phố 11, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội và sở hữu các tài sản trên đất có nhà cấp 4 diện tích 96.1m², mái tôn xộp phía trước nhà cấp 4 (28.2m²), mái tôn phía cổng (50.7m²). (Được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 2 trên sơ đồ kèm theo bản án).

Các bên không phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn Quyền về việc tự nguyện di dời tài sản trên đất để trả lại mặt bằng đất giao bà Ngô Thị Sơn.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Ngô Văn Quyền

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Ngô Thị Sơn, ông Ngô Văn Quyền.

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 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:

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

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

Trần Thị Liên Anh