TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đông A** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 172/2022/DS-ST
Ngày: 11/8/2022
V/v: "Tranh chấp chia thừa kế"
"Y/c huỷ HĐ chuyển nhượng QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đông A – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Phạm Thị Thu Huyền.**
Các Hội thẩm nhân dân: **1. Ông Nguyễn Hữu Đệ.**
2. Bà Nguyễn Thị Mai.
***- Thư ký phiên tòa*: Bà Hoàng Thu Thảo.**
Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông A - Thành phố Hà Nội.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông A *tham gia phiên toà:*
Bà Nguyễn Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 05 và 11 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông A - Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 283/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp chia thừa kế và Yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022. Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2022/QĐST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022. Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022. Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2022. Giữa các đương sự:

*** NGUYÊN ĐƠN: *Bà Chu Thị H*** - Sinh năm 1968.
Trú tại: Thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.
bà H có mặt tại phiên tòa.

*** BỊ ĐƠN: *Ông Chu Văn L*** - Sinh năm 1957.
Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Số 12, đường Nguyễn Gia T, phường Suối H, tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh (Theo Quyết định giải quyết việc dân sự về việc yêu cầu Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 03 ngày 31/3/2020 của Tòa án nhân dân tahfnh phố Bắc N đối với ông Chu Văn L).
Ông L vắng mặt tại phiên tòa.

*** NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI, NGHĨA VỤ LIÊN QUAN:**

1- ***Bà Nguyễn Thị T*** - Sinh năm 1963.

2- ***Bà Chu Thị H1*** - Sinh năm 1950.

Địa chỉ: Thôn T, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

3- ***Ông Chu Văn B*** - Sinh năm 1963.

4- ***Bà Phạm Thị S*** – Sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

5- ***Bà Chu Thị H2*** - Sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 81 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

6- ***Bà Chu Thị Bích T2*** - Sinh năm 1970.

Địa chỉ: Thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà H2, bà T2 là bà Chu Thị H.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông B là bà Chu Thị H và bà Phạm Thị S.

7- ***Anh Chu Thế N*** - Sinh năm 1987.

8- ***Chị Nguyễn Thị Thu H3*** - Sinh năm 1986.

9- ***Cháu Chu Thế T2*** - Sinh năm 2008.

10- ***Cháu Chu Xuân T3*** - Sinh năm 2010.

Cùng địa chỉ: Thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Thịnh, cháu T3 là anh N và chị H3.

11- ***Chị Chu Thị P*** – Sinh năm 1984.

Địa chỉ: Thị trấn N, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Giang.

12- ***Chị Chu Thị H4*** – Sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 68 Mạc Thị B, phường Kinh B, tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh.

13- ***Chị Chu Thị H5*** - Sinh năm 1992.

14- ***Anh Nguyễn Sỹ Đ*** - Sinh năm 1986.

15- ***Cháu Nguyễn Bảo L1 -*** Sinh năm 2012.

Cùng địa chỉ: Thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu L1 là anh Đ và chị H3.

16- ***Ông Chu Văn N1*** – Sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

17- ***Uỷ ban nhân dân xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.***

Địa chỉ: Xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng T4 – Chủ tịch UBND xã.

bà H, bà T, bà S, bà T2 có mặt tại phiên tòa.

chị P, chị H4, chị H3, anh N xin vắng mặt tại phiên toà.

Ông T4, ông N1, anh Đ, chị H3 xin vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Bà Chu Thị H trình bày:

Bà có bố đẻ là cụ Chu Văn T4 (Sinh năm 1930 - chết ngày 15/11/2010), mẹ đẻ là cụ Chu Thị N2 (Sinh năm 1930 - chết ngày 28/02/2014).

Ngoài cụ N2 ra cụ T4 không có người vợ nào khác, ngoài cụ T4 ra cụ N2 không có người chồng nào khác, bố mẹ đẻ hai cụ cũng đều đã chết từ lâu.

cụ T4 và cụ N2 sinh được 06 người con: Chu Thị H1 (Sinh năm 1950), Chu Văn L (Sinh năm 1957), Chu Văn B (Sinh năm 1963), Chu Thị H2 (Sinh năm 1966), Chu Thị H (Sinh năm 1968), Chu Thị Bích T2 (Sinh năm 1970). Ngoài ra cụ T4 và cụ N2 không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Ông Chu Văn L đã đi khỏi địa phương xã Dục T, chuyển hộ khẩu về tổ dân phố khu 1, phường Suối H, tahfnh phố Bắc N, tuy nhiên hiện tại Ông L cũng vắng mặt tại địa chỉ này. Từ đầu năm 2019 đến nay Ông L không liên lạc gì cho gia đình. Tòa án nhân dân tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh đã có Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 03 ngày 31/3/2020 về việc yêu cầu Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với Ông L.

cụ T4 và cụ N2 có những tài sản bao gồm:

- Thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 diện tích 224m2 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, ngày 26/8/1998 đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ gia đình cụ Chu Văn T4. Trên đất hiện có một căn nhà bê tông mái bằng 2 tầng và khu công trình phụ gồm nhà bếp, nhà vệ sinh liền kề. Nguồn gốc thửa đất là do cha ông để lại cho bố mẹ bà. Khi còn sống bố mẹ không lập di chúc đối với thửa đất này. Hiện nay thửa đất này được giao cho gia đình ông Chu Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị T cùng các con quản lý sử dụng.

- Thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Chu Văn B. Hiện nay gia đình ông B đang quản lý sử dụng.

- Thửa đất vườn số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, hiện nay gia đình ông Chu Văn B đang quản lý sử dụng, thửa đất này hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ bà còn sống đã lập văn bản cho ông B thửa đất này.

Ngoài 03 thửa đất trên cụ N2 và cụ T4 không để lại tài sản nào khác nữa.

Bà yêu cầu chia thừa kế theo qui định của pháp luật đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội hiện nay gia đình Ông L bà T đang quản lý sử dụng, vì khi bố mẹ chết đi không để lại di chúc gì đối với thửa đất này và thửa đất này vẫn là di sản của bố mẹ bà để lại. Bà đề nghị được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật để bà làm nơi thờ cúng bố mẹ.

Bà xác định hướng chia như sau: Hướng chia được bắt đầu từ phía Đông sang phía Tây của thửa đất. Phần thứ nhất tiếp giáp phía Đông thửa đất liền với cổng ra vào từ nhà ra ngõ, lần lượt tiếp theo phần thứ hai, thứ ba, thứ tư, thứ năm, thứ sáu tiếp giáp phía Tây thửa đất. Riêng căn nhà bê tông mái bằng là tài sản không thể phá rời hoặc chia lẻ được, liên quan đến chỗ ở và làm nơi thờ cúng các cụ tổ tiên, do đó đề nghị Tòa án phân chia cho 5 phần liền nhau, phần thứ nhất chia cho bà Chu Thị H1, phần thứ hai chia cho bà Chu Thị H2, phần thứ ba chia

cho bà Chu Thị H, phần thứ tư chia cho bà Chu Thị Bích T2, phần thứ năm chia cho ông Chu Văn B và phần thứ sáu chia cho ông Chu Văn L.

Đối với yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất vườn số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội thì bà có ý kiến như sau: Thửa đất này bố mẹ bà đã nói cho ông B từ năm 1987, đến năm 2006 bố mẹ đã lập văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chu Văn B, bố mẹ và tất cả các con đều đã đồng ý và ký vào văn bản, có xác nhận của Trưởng thôn và đại diện UBND xã Dục T ngày 20/10/2006. Tuy nhiên đến nay ông B vẫn chưa làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hiện nay gia đình ông B vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất này. Bà xác nhận thửa đất này bố mẹ đã chuyển nhượng cho ông B, đây là ý nguyện của bố mẹ, vì vậy nên bà không đồng ý với yêu cầu của bà T.

Đối với thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, thửa đất này bố mẹ bà cũng đã cho ông B từ năm 1998 và hiện nay ông B đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Chu Văn B ngày 26/8/1998. Hiện nay gia đình ông B vẫn đang quản lý sử dụng. Bà cũng không có ý kiến gì và không yêu cầu chia đối với thửa đất này.

+ Bị đơn – Ông Chu Văn L: Ngày 31/3/2020 Tòa án nhân dân tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Quyết định giải quyết việc dân sự số 03/2020/QĐST-DS về việc yêu cầu Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Chu Văn L.

Theo cung cấp của Công an phường Suối H, tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh thì ông Chu Văn L sinh năm 1957, nơi cư trú cuối cùng tại số 12 đường Nguyễn Gia T, phường Suối H, tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh vẫn có Hộ khẩu tại phường Suối H, tuy nhiên số nhà 12 đường Nguyễn Gia T ông Chu Văn L đã bán từ lâu và đi khỏi địa phương từ tháng 01 năm 2019. Đến nay Ông L không có mặt tại địa chỉ số 12 Nguyễn Gia T, phường Suối H, tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh. Hiện Ông L đi đâu, làm gì địa phương không nắm được. Đến nay Ông L vẫn vắng mặt không có ở phường Suối H.

Theo cung cấp của Uỷ ban nhân dân xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội thì ông Chu Văn L sinh năm 1957 có Hộ khẩu thường trú tại số 12 Nguyễn Gia T, phường Suối H, tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh. Ông L có đất và nhà ở tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên từ thời gian có Thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với Ông L của Toà án nhân dân tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh, địa phương chưa thấy Ông L về thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội lần nào. Bà Nguyễn Thị T là vợ ông Chu Văn L vẫn đang sinh sống thường xuyên tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Do vậy nên không có lời khai của ông Chu Văn L.

+ Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là vợ ông Chu Văn L, Ông L đã bỏ nhà đi từ nhiều năm nay, không ai biết Ông L đi đâu, ở đâu, làm gì. Hiện nay Ông L đang vắng mặt tại nơi cư trú, ngày 31/3/2020 Tòa án nhân dân tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Quyết định giải quyết việc dân sự số 03/2020/QĐST-DS về việc yêu cầu Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Chu Văn L. Cho đến nay Ông L vẫn không có mặt tại nơi cư trú, không ai biết Ông L ở đâu.

Ông Chu Văn L có bố đẻ là cụ Chu Văn T4 (Sinh năm 1930 - chết ngày 15/11/2010), mẹ đẻ là cụ Chu Thị N2 (Sinh năm 1930 - chết ngày 28/02/2014).

Sinh thời cụ T4 và cụ N2 sinh được 06 người con: Chu Thị H1 (Sinh năm 1950), Chu Văn L (Sinh năm 1957), Chu Văn B (Sinh năm 1963), Chu Thị H2 (Sinh năm 1966), Chu Thị H (Sinh năm 1968), Chu Thị Bích T2 (Sinh năm 1970). Ngoài ra cụ T4 và cụ N2 không có người con nuôi hay con riêng nào khác. Ông Chu Văn L là con trai trưởng của cụ T4 và cụ N2.

Ngoài cụ N2 ra cụ T4 không có người vợ nào khác, ngoài cụ T4 ra cụ N2 không có người chồng nào khác. Bố mẹ đẻ hai cụ cũng đều đã chết từ lâu, từ khi cụ T4 còn chưa lấy vợ.

Trong thời kỳ hôn nhân cụ T4 và cụ N2 có khối tài sản như sau:

1- Thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 diện tích 224m2 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, ngày 26/8/1998 đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ gia đình cụ Chu Văn T4. Trên đất hiện có một căn nhà bê tông mái bằng 2 tầng và khu công trình phụ gồm nhà bếp, nhà vệ sinh liền kề là do vợ chồng bà xây dựng lên. Nguồn gốc thửa đất là do cha ông để lại cho cụ T4 và cụ N2. Khi còn sống cụ T4 và cụ N2 đã nói cho ông Chu Văn L thửa đất này, tuy nhiên không lập thành văn bản giấy tờ gì. Hiện nay thửa đất này gia đình bà cùng các con vẫn đang quản lý sử dụng.

2- Thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội cũng có nguồn gốc của cha ông để lại, cụ T4 và cụ N2 đã cho ông Chu Văn B và hiện nay ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Chu Văn B. Hiện nay gia đình ông B đang quản lý sử dụng.

3- Thửa đất vườn số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội cũng có nguồn gốc của cha ông để lại, khi còn sống bố mẹ chưa nói cho ai chỉ giao cho ông B quản lý sử dụng, thửa đất này hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay gia đình ông B vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất.

Ngoài 3 thửa đất trên cụ T4 và cụ N2 không để lại tài sản nào khác. Trước khi chết cả hai cụ đều không để lại di chúc.

Nay bà Chu Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành

phố Hà Nội thì bà không đồng ý vì từ khi còn sống cụ T4 và cụ N2 tuy không lập thành văn bản nhưng hai cụ đã nói cho ông Chu Văn L thửa đất này, gia đình bà vẫn thường xuyên sinh sống và quản lý sử dụng thửa đất trên từ trước cho đến nay. Ngôi nhà 1 tầng 1 tum cùng khu công trình phụ trên đất là do vợ chồng bà xây dựng lên. Bà đề nghị xem xét công sức bảo quản, duy trì, tôn tạo của vợ chồng bà đối với thửa đất này.

Đối với thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, bà xác nhận cụ T4 và cụ N2 đã cho ông B và ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này nên bà cũng không có ý kiến gì.

Đối với thửa đất vườn số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, bà xác nhận thửa đất này vẫn là tài sản của cụ T4 và cụ N2, chỉ giao cho ông B quản lý sử dụng, chưa phân chia cho ai và trước khi chết hai cụ cũng không để lại di chúc. Việc cụ T4 và cụ N2 có lập văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông B hay không bà không biết, Ông L có ký vào văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay không bà cũng không biết, đến nay ông B đưa ra biên bản chuyển nhượng đất vườn đối với thửa đất này bà mới được biết, bà cũng không biết có phải chữ ký chữ viết của cụ N2, cụ T4 trong giấy chuyển nhượng vì cũng chưa bao giờ bà nhìn thấy chữ ký và chữ viết của cụ T4 và cụ N2, tuy nhiên bà không yêu cầu giám định chữ viết và các chữ ký trong giấy chuyển nhượng do ông B nộp. Nay bà đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất này và huỷ biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông B đã xuất trình.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Chu Văn B trình bày:

Bố đẻ ông là cụ Chu Văn T4 sinh năm 1930 chết năm 2010, mẹ đẻ ông là cụ Chu Thị N2 sinh năm 1930 chết năm 2014.

Bố mẹ ông sinh được 6 người con là Chu Thị H1 sinh năm 1950, Chu Văn L sinh năm 1957, Chu Văn B sinh năm 1963, Chu Thị H2 sinh năm 1966, Chu Thị H sinh năm 1968, Chu Thị Bích T2 sinh năm 1970. Ngoài ra bố mẹ ông không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Hiện tại Ông L đã đi khỏi địa phương xã Dục T, chuyển hộ khẩu về tổ dân phố khu 1, phường Suối H, tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh, tuy nhiên hiện tại Ông L cũng không có mặt tại địa chỉ này. Ngày 31/3/2020 Tòa án nhân dân tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh đã có Quyết định giải quyết việc dân sự số 03 về việc yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với Ông L.

Ông xác nhận sinh thời cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 có tạo dựng được 03 thửa đất như sau:

1- Thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ gia đình ông Chu Văn T4 ngày 26/8/1998. Thửa đất này hiện nay vợ chồng ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị T đang quản lý sử dụng. Khi hai cụ chết không để lại di chúc đối với thửa đất này.

2- Thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này bố mẹ ông là cụ N2 và cụ T4 đã cho ông từ năm 1998 và tôi đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ gia đình ông Chu Văn B ngày 26/8/1998. Hiện nay gia đình ông vẫn đang quản lý sử dụng.

3- Thửa đất vườn số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này bố mẹ ông đã nói cho ông từ năm 1987, đến năm 2006 bố mẹ ôgn mới chính thức viết giấy cho ông, nhưng khi viết giấy bố mẹ ông lại viết chuyển nhượng đất vườn cho ông, thực chất là bố mẹ ông đã cho ông thửa đất này. Tuy nhiên đến nay ông vẫn chưa làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này vì nhiều lý do. Hiện nay ông vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất này.

Nguyên nhân dẫn đến việc bà Chu Thị H khởi kiện chia thừa kế đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội hiện nay vợ chồng Ông L đang quản lý là do trước đây Ông L có mượn sổ đỏ của gia đình bà H đi thế chấp Ngân hàng để vay tiền làm ăn, sau đó Ông L làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả để rút sổ đỏ trả bà H, vì vậy nên bà H đã phải tự trả tiền cho Ngân hàng để rút sổ đỏ về. Vì thế nên bà H đã phải khởi kiện yêu cầu chia thừa kế để có điều kiện trả nợ khoản tiền bà H đã vay để trả Ngân hàng rút sổ đỏ về. Ông cũng xác định thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là di sản của bố mẹ để lại, ông hoàn toàn đồng tình với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với thửa đất này của bà H, ông đề nghị chia thừa kế theo qui định của pháp luật vì khi chết bố mẹ không để lại di chúc đối với thửa đất này.

Đối với thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này cụ T4 và cụ N2 khi còn sống đã cho ông từ năm 1998 và hiện nay ông đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ gia đình ông Chu Văn B ngày 26/8/1998. Hiện nay gia đình ông vẫn đang quản lý sử dụng. Ông cũng thống nhất quan điểm như các đương sự khác là không có ý kiến gì và không yêu cầu chia đối với thửa đất này.

Đối với thửa đất vườn số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này có nguồn gốc là của cha ông để lại cho bố mẹ ông. Năm 1987 bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông nhưng đến năm 2006 bố mẹ ông mới chính thức viết giấy chuyển nhượng đất vườn cho ông và thuộc quyền sở hữu của ông, không ai có quyền yêu cầu chia đối với thửa đất này. Thửa đất này ban đầu là thửa đất số 184 tờ bản đồ số 02, có diện tích là 170m2, có cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 155 và thửa đất số 156, cạnh phía Nam giáp thửa đất ao số 185, cạnh phía Đông giáp thửa đất số 155 và thửa đất ao số 185, cạnh phía Tây giáp thửa đất ao số 185. Thửa đất số 156 là thửa đất của ông Chu Văn N1 là anh họ ông Chu Văn B. Thửa đất số 155 là thửa đất của ông Phạm Văn Ngụ là người đã mua thửa đất của ông Chu Văn X (là anh trai của ông Chu Văn T4). Thửa đất ao số 185 là đất do nhà nước quản lý.

Quá trình gia đình ông quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1987 đã nhiều lần tự ý lấn chiếm ra phần đất ao của thửa đất ao số 185, cả gia đình ông và gia đình ông N1 cùng lấn chiếm ra phần đất ao, cụ thể từng thời gian ông cũng không nhớ rõ vì mỗi lần lấn ra một ít. Sau khi san lấp lấn chiếm ra phần đất ao, do cả hai thửa đất đều không vuông vắn nên gia đình ông và gia đình ông N1 đã hoán đổi đất cho nhau để cho vuông đất. Cụ thể gia đình ông đã đổi cho ông N1 một phần trong diện tích 170 và một phần đất lấn chiếm đất ao, ông N1 cũng đổi cho gia đình ông một phần trong phần diện tích đất thửa số 156 của gia đình ông N1 (phía giáp với thửa đất số 155). Do vậy nên hiện trạng đất hiện nay hai gia đình đang sử dụng là:

- Phần diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng có diện tích là 232,5m2, có cạnh phía Bắc giáp ngõ đi, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp nhà ông N3 và nhà bà Hòa, phía Tây giáp nhà ông N1.

- Phần diện tích đất của gia đình ông N1 đang sử dụng có diện tích là 210,3m2, có cạnh phía Bắc giáp ngõ đi, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp nhà ông, phía Tây giáp rãnh thoát nước và đường đi.

Việc hoán đổi đất giữa gia đình ông và ông N1 thì hai bên có viết giấy tay với nhau và giấy này hiện nay do ông N1 đang giữ, không tiến hành thủ tục gì tại Ủy ban nhân dân xã, cụ thể thời gian đổi đất là thời gian nào thì ông không nhớ rõ.

Hiện nay gia đình ông vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất và đang tiến hành làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Thửa đất của gia đình ông N1 cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia thừa kế và huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội thì ông không đồng ý, vì thửa đất này bố mẹ cùng tất cả các anh chị em trong gia đình đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông, tất cả mọi người đều thống nhất ký và có xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Dục T, nên thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông.

Quá trình bố mẹ còn sống mặc dù ở với vợ chồng ông Chu Văn L, nhưng chủ yếu vợ chồng ông bà là người chăm sóc hai cụ, đến khi các cụ ốm cũng do vợ chồng ông trông nom chăm sóc. Khi các cụ chết vợ chồng ông bà là người đứng ra lo ma chay và mọi việc hậu sự cho các cụ. Tuy nhiên đến nay ông bà cũng không yêu cầu gì về công sức chăm nom chăm sóc bố mẹ.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Phạm Thị S trình bày:

Bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến trình bày của ông Chu Văn B. Bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu của bà Chu Thị H và không nhất trí với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Chu Thị H1, bà Chu Thị Bích T2, bà Chu Thị H2 trình bày:

Các bà thống nhất với ý kiến bà H về quan hệ huyết thống và di sản của cụ N2 và cụ T4 để lại. Các bà cũng hoàn toàn thống nhất với các ý kiến của bà H và không có ý kiến gì khác.

Các bà vẫn hoàn toàn đồng tình với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội của bà H đối với Ông L. Các bà yêu cầu chia thừa kế theo đúng qui định của pháp luật và có nguyện vọng được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

Đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, hiện nay gia đình ông B đang quản lý sử dụng thì các bà không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T vì thửa đất này bố mẹ các bà đã viết giấy cho ông B nên thuộc quyền sở hữu của ông B, không ai có quyền yêu cầu chia đối với thửa đất này.

Đối với thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, thửa đất này bố mẹ đã cho ông B và ông B đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Chu Văn B ngày 26/8/1998, nên các bà đều không có ý kiến gì và không yêu cầu chia đối với thửa đất này.

Do điều kiện công việc bận, các bà không thể có mặt tại Tòa án nhân dân huyện Đông A để giải quyết công việc được, vì vậy các bà ủy quyền cho bà H thay mặt các bà tham gia tố tụng giải quyết toàn bộ vụ án từ khi bắt đầu thụ lý vụ án đến khi kết thúc phiên tòa và có quyết định của Tòa án.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Chu Thế N, chị Chu Thị P, chị Chu Thị H4 trình bày:

Bố đẻ anh chị là ông Chu Văn L, mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị T. Ông bà nội anh chị là cụ Chu Văn T4 và Chu Thị N2 đều đã chết. Bố anh chị có các anh em ruột như bà H trình bày là đúng. Bố mẹ đẻ anh chị sinh được 3 người con là Chu Thị Hoải - sinh năm 1982, Chu Thị P - sinh năm 1984 và Chu Thế N - sinh năm 1987. Hiện tại chị H4 và chị P đã đi lấy chồng từ năm 2005 và 2007, chỉ còn anh N cùng vợ con đang ở cùng mẹ anh chị.

Ông bà nội anh chị chết đi để lại những tài sản như bà H trình bày là đúng.

Đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 có nguồn gốc do ông bà nội anh chị để lại cho bố mẹ anh chị, khi còn sống ông bà cũng sống cùng với bố mẹ anh chị, tuy nhiên chưa đi làm thủ tục sang tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, toàn bộ công trình, tài sản trên đất do gia đình anh chị xây dựng, ông bà anh chị cũng không để lại di chúc. Hiện tại bố anh chị cũng đã đi khỏi địa phương từ lâu không về nhà, không ai biết bố anh chị ở đâu.

Nay bà H yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội thì gia đình anh chị không đồng ý vì thửa đất này ông bà anh chị đã để lại cho bố mẹ anh chị.

Đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B, gia đình anh chị không có ý kiến gì.

Đối với thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án chia cho các anh chị em của bố anh chị.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Nguyễn Thị Thu H3 trình bày:

Chị hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của chồng chị là anh Chu Thế N và mẹ chồng chị là bà Nguyễn Thị T và không có ý kiến gì khác.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Nguyễn Sỹ Đ trình bày:

Anh là con rể ông Chu Văn B bà Phạm Thị S. Thửa đất tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội hiện nay hai vợ chồng anh đang ở là của bố mẹ vợ anh cho ở nhờ. Quá trình ở vợ chồng anh không cải tạo, sửa chữa, xây dựng gì mới và cũng không có công sức gì đóng góp vào nhà đất trên. Nay gia đình bố mẹ vợ anh có việc kiện chia thừa kế tại Tòa án thì vợ chồng anh không có liên quan gì, mọi việc giải quyết đều do bố mẹ vợ anh quyết định. Ngoài ra anh không có ý kiến gì khác.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Chu Thị H5 trình bày:

Chị là con gái ông Chu Văn B. Hiện tại chị cùng chồng là anh Nguyễn Sỹ Đ và con đang sinh sống tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Theo chị được biết thửa đất này là của ông bà nội chị để lại cho bố chị là Chu Văn B, việc này đã được họp và thống nhất của gia đình và được lập thành văn bản, các thành viên trong gia đình đều đã thống nhất cho bố chị là ông Chu Văn B.

Nay bà Chu Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông bà nội chị để lại tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, hiện nay do gia đình bà T đang quản lý sử dụng. Bà Ngyyễn Thị T có yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 là thửa đất ông bà nội chị đã cho bố chị. Thì chị hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bố chị, không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà T, vì thửa đất này ông bà nội chị đã cho bố chị, toàn bộ tài sản trên đất là do bố mẹ chị xây dựng. Ngoài ra chị không có ý kiến nào khác.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Chu Văn N1 trình bày:

Thửa đất số 14 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội hiện nay trước đây là thửa đất số 156 tờ bản đồ số 02, có diện tích là 53m2, có cạnh phía Bắc giáp đường đi, cạnh phía Nam giáp thửa đất số 184 là thửa đất của ông Chu Văn B là con trai ông Chu Văn T4, cạnh phía Đông giáp thửa đất số 155, phía Tây giáp thửa đất ao số 185. Thửa đất ao số 185 là đất do nhà nước quản lý. Nguồn gốc thửa đất là của cha ông để lại cho bố ông là cụ Chu văn M.

Quá trình gia đình ông quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1987 để trồng cây, đã nhiều lần gia đình ông tự ý lấn chiếm ra phần đất ao của thửa đất ao số 185, cả gia đình ông và gia đình ông B cùng lấn chiếm ra phần đất ao, cụ thể từng thời gian ông cũng không nhớ rõ vì mỗi lần lấn ra một ít. Sau khi san lấp lấn chiếm ra phần đất ao, do cả hai thửa đất đều không vuông vắn nên gia đình ông và gia đình ông B đã hoán đổi đất cho nhau để cho vuông đất. Cụ thể gia đình ông đã đổi cho ông B một phần trong diện tích 53m2 và một phần đất lấn chiếm đất ao, ông B cũng đổi cho gia đình ông một phần trong phần diện tích đất thửa số 184 của gia đình ông B. Do vậy nên hiện trạng đất hiện nay hai gia đình đang sử dụng là:

- Phần diện tích đất của gia đình ông B đang sử dụng có diện tích là 232,5m2, có cạnh phía Bắc giáp ngõ đi, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp nhà ông N3 và nhà bà Hòa, phía Tây giáp nhà ông N1.

- Phần diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng có diện tích là 210,3m2, có cạnh phía Bắc giáp ngõ đi, phía Nam giáp đường bê tông, phía Tây giáp nhà ông B, phía Đông giáp rãnh thoát nước và đường đi.

Việc hoán đổi đất giữa gia đình ông và ông B thì hai bên có viết giấy tay với nhau và giấy này hiện nay do ông đang giữ, việc đổi đất thể hiện trong Giấy giao kèo đổi đất là ngày 02/3/2003, việc đổi đất không tiến hành thủ tục gì tại Ủy ban nhân dân xã. Khi hoán đổi đất cho nhau hai gia đình không đo đạc cụ thể nên không có kích thước cụ thể, chỉ ước lượng bằng mắt thường và xây tường ngăn giữa hai thửa đất.

Hiện nay trên thửa đất đã được xây dựng một ngôi nhà cấp 4 từ khoảng năm 2006 và hiện nay gia đình ông vẫn đang sinh sống tại nhà đất này, và đang tiến hành kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của gia đình ông B cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Uỷ ban nhân dân xã Dục T trình bày:

Cụ Chu Văn T4 sinh năm 1930 chết năm 2010, có vợ là cụ Chu Thị N2 sinh năm 1930 chết năm 2014. cụ T4 và cụ N2 sinh được 6 người con đẻ là bà Chu Thị H1 sinh năm 1950, ông Chu Văn L sinh năm 1957, ông Chu Văn B sinh năm 1963, bà Chu Thị H2 sinh năm 1966, bà Chu Thị H sinh năm 1968, bà Chu Thị Bích T2 sinh năm 1970.

cụ T4 chỉ có duy nhất một người vợ là cụ Chu Thị N2, cụ N2 chỉ có một người chồng duy nhất là cụ Chu Văn T4. Ngoài ra hai cụ không có con riêng hay con nuôi nào khác.

cụ T4 và cụ N2 chết để lại khối di sản gồm có:

1- Thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Chu Văn T4. Hiện tại thửa đất này đang được gia đình ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng. Nguồn gốc do cha ông để lại. cụ T4 và cụ N2 chết có để lại di chúc đối với thửa đất này hay không địa phương cũng không nắm được. Theo bản đồ đo vẽ năm 1994, Sở Địa chính xác nhận năm 1996 thì diện tích của thửa đất là 224m2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích của thửa đất là 224m2. Theo bản đo thực tế thì diện tích của thửa đất là 214,6m2. Thửa đất có 3 cạnh giáp đường và ngõ đi, quá trình sử dụng đất từ trước cho đến nay không có tranh chấp với hộ liền kề và không có sự thay đổi gì về mốc giới. Tài sản trên đất có một ngôi nhà một tầng, một tum và khu công trình phụ, khu chuồng chăn nuôi cũ ở phía sau nhà là do cha ông để lại, xây dựng đã lâu. Hiện tại bà T vợ Ông L vẫn đang sinh sống trên thửa đất.

2- Thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này là cụ N2 và cụ T4 đã để lại cho ông Chu Văn

B từ năm 1998 và ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/1998 cho hộ gia đình ông Chu Văn B, hiện nay gia đình ông B đang quản lý sử dụng.

3- Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại ông B đang quản lý và sử dụng thửa đất này. Trước đây cụ thân sinh ra cụ Chu Văn T4 có để lại một khu đất tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, cụ thể diện tích là bao nhiêu thì địa phương không nắm bắt được. Sau đó khu đất này được chia thành 3 phần cho 3 anh em là ông Chu văn M, Chu Văn X và Chu Văn T4. Quá trình sử dụng đất cả 3 ông đã lấn chiếm ra phần đất ao nên mới được diện tích theo như trên bản đồ 299 (bản đồ năm 1984-1985), cụ thể:

- ông T4 thửa đất số 184 tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10) diện tích 170m2.
- Ông Mai thửa đất số 156 tờ bản đồ số 2 diện tích 53m2.
- Ông Xuyên thửa đất số 155 tờ bản đồ số 2 diện tích 216m2.

Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 (cũ là thửa đất số 184 tờ bản đồ số 2) thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là phần diện tích ông T4 được chia, ông T4 đã cho ông Chu Văn B quản lý sử dụng từ trước năm 1998, đến năm 2006 thì gia đình ông T4 đã lập biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chu Văn B để ông B tiến hành thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của ông Chu Văn T4, bà Chu Thị N2 cùng tất cả các con, biên bản chuyển nhượng này đã được Trưởng thôn cùng đại diện Chính quyền địa phương là Uỷ ban nhân dân xã xác nhận. Tuy nhiên do diện tích đất lấn chiếm ra phần diện tích đất ao quá nhiều nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ gia đình ông B đã quản lý và sử dụng thửa đất trên từ trước năm 2000 và nộp thuế đất trên diện tích 170m2 từ đó cho đến nay. Diện tích sử dụng thực tế hiện tại của nhà ông B là 232,5m2 bao gồm cả phần diện tích gia đình lấn chiếm đất ao. Giữa gia đình ông B và gia đình ông Chu Văn N1 có thực hiện việc đổi đất cho nhau để hai hộ cùng ra mặt đường, việc hoán đổi này hai gia đình không thực hiện thủ tục gì tại Uỷ ban nhân dân xã. Đối với phần diện tích thực tế sử dụng chênh lệch so với diện tích 170m2 trên bản đồ là gia đình sử dụng trước ngày 01/7/2014, nếu gia đình ông B có nhu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Uỷ ban nhân dân xã sẽ hướng dẫn cho gia đình ông B làm thủ tục, còn việc có được cấp hay không là do Uỷ ban nhân dân huyện quyết định.

<u>Tại phiên tòa</u>:

**** Bà Chu Thị H là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Chu Thị H1, bà Chu Thị H2, bà Chu Thị Bích T2, ông Chu Văn B trình bày:***

Bà vẫn giữ nguyên quan điểm như đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà thống nhất về quan hệ huyết thống, cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 có 6 người con như bà đã trình bày, ngoài ra các cụ không có người con riêng, con nuôi nào khác. Ngoài cụ N2 và cụ T4 các cụ không có người vợ, người chồng nào khác, các cụ thân sinh ra hai cụ đều đã chết từ lâu trước khi các cụ chết. Cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 để lại khối tài sản gồm có:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ gia đình cụ Chu Văn T4 ngày 26/8/1998. Thửa đất này hiện nay vợ chồng ông Chu Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị T đang quản lý sử dụng. Khi hai cụ chết đều không để lại di chúc đối với thửa đất này.

- Quyền sử dụng thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này bố mẹ bà đã cho ông Chu Văn B từ năm 1998 và ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ gia đình ông Chu Văn B ngày 26/8/1998. Hiện nay gia đình ông B vẫn đang quản lý sử dụng.

- Quyền sử dụng thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này bố mẹ bà cũng đã nói cho ông B từ năm 1987, đến năm 2006 bố mẹ mới chính thức viết giấy chuyển nhượng đất vườn cho ông B, thực chất vẫn là cho ông B thửa đất này. Bà xác nhận việc viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã được sự đồng ý của cả bố mẹ và tất cả các con, vì vậy nên bố mẹ và tất cả các con đều ký xác nhận đồng ý việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Chu Văn B ngày 20/10/2006, Giấy chuyển nhượng trên có xác nhận của Trưởng thôn và Uỷ ban nhân dân xã Dục T cũng xác nhận và đóng dấu. Hiện nay ông B vẫn chưa làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và gia đình ông B vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất.

Bà và các bà Chu Thị H1, Chu Thị H2, Chu Thị Bích T2, ông Chu Văn B vẫn cùng thống nhất quan điểm cùng xác định toàn bộ tài sản xây dựng trên thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 đều là của bố mẹ xây dựng lên, do vậy di sản thừa kế của bố mẹ để lại chỉ có quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, ngoài ra không còn di sản nào khác. Hai thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội bố mẹ đã cho và chuyển nhượng cho ông Chu Văn B từ khi bố mẹ còn sống và đã được sự đồng ý của tất cả các con trong gia đình, nên các bà đều xác định hai thửa đất này không còn là di sản của bố mẹ để lại nữa và không có yêu cầu chia đối với hai thửa đất này. Các bà đều thống nhất yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bố mẹ để lại là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Các bà có nguyện vọng được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện

vật và nhận chung thành một khối. Bà xác định ngôi nhà 1 tầng 1 tum và khu công trình phụ trên thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 là do bố mẹ bà xây dựng lên, bà T chỉ đóng góp công sức trong việc xây dựng nhà cùng bố mẹ, tại thời điểm xây dựng nhà Ông L đi làm ăn xa không có nhà. Ngoài ra còn những tài sản khác trên thửa đất cũng đều là của các cụ để lại từ trước.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp ngày 26/8/1998 cho Hộ gia đình ông Chu Văn T4 thì thửa đất có diện tích là 224m2, tại bản đo đạc thực tế hiện nay của Công ty Cổ phần khảo sát và đo đạc bản đồ Thăng Long ngày 18/5/2021 thì thửa đất có tổng diện tích là 214,6m2. Quá trình quản lý sử dụng thửa đất thực tế từ trước đến nay không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề, 3 cạnh của thửa đất giáp với đường đi, do vậy nên bà cũng không có ý kiến gì và thống nhất với diện tích đo đạc thực tế hiện trạng của thửa đất như hiện nay.

Bà đồng ý với giá trị định giá của Hội đồng định giá ngày 23/3/2021, bà không yêu cầu định giá lại.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn cho ông Chu Văn B ngày 20/10/2006 và chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội hiện nay gia đình ông B đang quản lý sử dụng thì các bà đều không đồng ý, vì thửa đất này khi còn sống bố mẹ các bà đã viết giấy cho ông B nên thuộc quyền sở hữu của ông B, không ai có quyền yêu cầu chia đối với thửa đất này. Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là thể hiện ý chí của bố mẹ và tất cả các con, bà xác nhận chữ ký của bố mẹ và của các con trong giấy chuyển nhượng này là hoàn toàn đúng và đã có xác nhận của Trưởng thôn và được Uỷ ban nhân dân xã Dục T xác nhận và đóng dấu, bà khẳng định chữ ký trong biên bản chuyển nhượng ngày 20/10/2006 là chữ ký của bố mẹ bà và các anh chị em trong gia đình, nên giấy chuyển nhượng này hoàn toàn hợp pháp. Do vậy nên bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T.

Bà xác nhận việc khi còn sống cụ T4 và cụ N2 ở chung cùng với vợ chồng Ông L, bà T, tuy nhiên 2 cụ ăn riêng ở riêng. Khi hai cụ ốm thì chủ yếu là do vợ chồng ông B bà S trực tiếp chăm sóc hai cụ, các con gái chỉ thỉnh thoảng đến thăm và chăm sóc các cụ. bà T ở cùng nhà với các cụ, tuy nhiên các cụ không hợp bà T nên các cụ không muốn để bà T chăm sóc. Khi các cụ chết, vợ chồng ông B bà S cũng là người đứng ra lo ma chay mồ mả cho các cụ.

Bà không có ý kiến gì đối với việc đổi đất giữa ông Chu Văn B và Chu Văn N1, bà cũng không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết vấn đề gì liên quan đến thửa đất của ông Chu Văn B và ông Chu Văn N1.

Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

**** Bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Bà hoàn toàn thống nhất về quan hệ huyết thống như bà H đã trình bày.

Cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 có 6 người con như bà H đã trình bày là đúng, ngoài ra các cụ không có người con riêng, con nuôi nào khác. Ngoài cụ N2 và cụ T4 các cụ không có người vợ, người chồng nào khác, các cụ thân sinh ra hai cụ đều đã chết từ lâu trước khi cụ T4 và cụ N2 chết.

Bà xác định cụ T4 và cụ N2 có tạo dựng được 03 thửa đất đúng như bà H đã trình bày, ngoài ra các cụ không còn tài sản nào khác.

Đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc của cha ông để lại cho cụ T4 và cụ N2. Từ khi bà và Ông L kết hôn được một thời gian ngắn thì cụ T4 và cụ N2 đã cho vợ chồng bà về ở tại thửa đất này. Vợ chồng bà S sống cùng hai cụ, tuy nhiên ăn riêng và ở riêng. Đối với ngôi nhà 1 tầng 1 tum và khu công trình phụ được xây dựng năm 1989, bà xác định do cụ T4 và cụ N2 đứng ra xây dựng, nhưng theo bà thì toàn bộ tiền xây dựng nhà là của Ông L đưa cho bố mẹ để xây dựng nhà, khi đó bố mẹ đã già yếu nên không có tiền để xây dựng nhà, còn những công trình xây dựng khác trên đất bà xác định của các cụ xây dựng từ trước. Tuy nhiên bà cũng không có tài liệu gì để chứng minh việc Ông L đưa tiền cho bố mẹ xây dựng nhà. Quá trình ở hai cụ đã nói cho Ông L toàn bộ nhà đất trên, do Ông L là con trai trưởng nên để thờ cúng các cụ và sau này thờ cúng bố mẹ. Do vậy nên bà xác định nhà đất này thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Chu Văn L, không còn là di sản của bố mẹ để lại nữa, bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà H đối với nhà đất này. Trường hợp nếu phải chia thừa kế thì bà đề nghị Toà án xác định công sức duy trì bảo quản khối tài sản này của bà.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp ngày 26/8/1998 cho Hộ gia đình ông Chu Văn T4 thì thửa đất có diện tích là 224m2, tại bản đo đạc thực tế hiện nay của Công ty Cổ phần khảo sát và đo đạc bản đồ Thăng Long ngày 18/5/2021 thì thửa đất có tổng diện tích là 214,6m2. Quá trình quản lý sử dụng thửa đất thực tế từ trước đến nay bà xác định không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề, 3 cạnh của thửa đất giáp với đường đi, thửa đất đã được xây tường bao ranh giới xung quanh, đường đi làm sau khi gia đình xây dựng nhà, do vậy nên bà cũng không có ý kiến gì và thống nhất với diện tích đo đạc thực tế hiện trạng của thửa đất như hiện nay.

Bà đồng ý với giá trị định giá của Hội đồng định giá ngày 23/3/2021, bà không yêu cầu định giá lại.

Đối với thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, cũng có nguồn gốc của các cụ để lại cho cụ T4 và cụ N2. Tuy nhiên cụ T4 và cụ N2 đã cho ông Chu Văn B và hiện nay ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên thửa đất này hiện nay thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Chu Văn B, không còn là di sản của các cụ để lại nữa, nên bà cũng không có ý kiến gì.

Đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Thửa đất này cũng có nguồn gốc của cha ông để lại cho cụ T4 và cụ N2. Thửa đất này bố mẹ cũng giao cho ông Chu Văn B quản lý và sử dụng từ nhiều năm nay, tuy nhiên đến nay cũng vẫn chưa được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây bà cũng chỉ được nghe Ông L nói là cho ông B thửa đất này, nhưng bà chưa được nghe bố mẹ nói cho ông B thửa đất này bao giờ. Việc bố mẹ có viết giấy cho ông B hay không bà không biết. Nay ông B xuất trình biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này thì bà cũng không biết bố mẹ hay Ông L có ký giấy chuyển nhượng đất này hay không, tuy nhiên bà cũng không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký trong giấy chuyển nhượng này, bà vẫn xác định thửa đất này là di sản của bố mẹ để lại. Bà vẫn giữ nguyên quan điểm đối với yêu cầu độc lập là yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn của cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 cho ông Chu Văn B ngày 20/10/2006 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ N2 và cụ T4 để lại là thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông B đang quản lý sử dụng. Bà có nguyện vọng được nhận kỷ phần thừa kế của Ông L bằng hiện vật.

Bà cũng xác nhận khi hai cụ T4 và cụ N2 ốm chủ yếu là vợ chồng ông B bà S là người chăm sóc, các cụ sống cùng nhà với vợ chồng ông bà nhưng do các cụ không hợp bà nên không đồng ý để bà chăm sóc các cụ, tuy nhiên khi các cụ ốm ban đêm bà vẫn là người trông nom các cụ. Khi các cụ chết vợ chồng ông B là người đứng ra lo ma chay, mồ mả cho các cụ.

**** Bà Phạm Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Chu Văn B trình bày:***

Bà hoàn toàn thống nhất về quan hệ huyết thống và khối di sản của cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 để lại như bà H đã trình bày.

Bà thống nhất với quan điểm của bà H về việc xác định di sản của bố mẹ để lại hiện nay chỉ còn quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, ngoài ra không còn di sản nào khác. Đối với thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, từ khi còn sống bố mẹ đã cho ông Chu Văn B và ông B đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 26/8/1998 mang tên Hộ gia đình ông Chu Văn B. Đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, bố mẹ cũng đã cho ông B từ năm 1987, ông B cũng đã quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1987, đến năm 2006 bố mẹ đã lập biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn cho ông Chu Văn B, bố mẹ cùng tất cả các con đều thống nhất và ký vào biên bản chuyển nhượng này, có xác nhận của Trưởng thôn và Uỷ ban nhân dân xã Dục T xác nhận đóng dấu. Bà xác nhận chữ ký trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/10/2006 là chữ ký của các cụ T4 và cụ N2 cùng các con trong gia đình. Do vậy nên cả hai thửa đất trên đều thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Chu Văn B.

Bà thống nhất quan điểm yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ N2 và cụ T4 để lại là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà

Nội, bà xác định thời gian xây dựng ngôi nhà 1 tầng 1 tum và khu công trình phụ trên thửa đất trên Ông L thường xuyên đi làm ăn xa, ở nhà bố mẹ bà là người trực tiếp đứng ra xây dựng ngôi nhà, bà T ở nhà cũng có công sức trong việc xây dựng nhà của bố mẹ. Bà với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của ông B, bà đề nghị được nhận kỷ phần thừa kế của ông B bằng hiện vật.

Bà không thống nhất quan điểm của bà T về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Vì thửa đất này khi bố mẹ còn sống đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B thửa đất này rồi, việc viết giấy chuyển nhượng này là ý chí của bố mẹ và tất cả các anh chị em trong gia đình, có đầy đủ chữ ký của bố mẹ và các con, có xác nhận đóng dấu của Uỷ ban nhân dân xã Dục T và Trưởng thôn.

Bà cũng thống nhất với diện tích đo đạc thực tế của thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là 214,6m2 và không có ý kiến gì. Bà đồng ý với giá trị định giá của Hội đồng định giá ngày 23/3/2021, bà không yêu cầu định giá lại.

Bà xác định từ khi bố mẹ còn sống, khi bố mẹ ốm đau vợ chồng bà là người chủ yếu chăm sóc cả hai cụ, các con gái chỉ thỉnh thoảng đến thăm và chăm sóc bố mẹ, khi bố mẹ chết vợ chồng bà cũng là người trực tiếp đứng ra lo ma chay, mồ mả cho bố mẹ. Tuy nhiên đến nay ông bà cũng không yêu cầu gì về công sức chăm nom chăm sóc bố mẹ.

**** Bà Chu Thị Bích T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Bà hoàn toàn thống nhất với các ý kiến của bà Chu Thị H đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ngày hôm nay, bà không có ý kiến gì bổ sung và cũng không có ý kiến gì khác. Bà xác nhận chữ ký trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/10/2006 là chữ ký của bố mẹ bà cùng tất cả các con trong gia đình. Do bố mẹ thường gọi tên bà là Chu Thị Bích nên trong giấy chuyển nhượng ghi tên bà là Chu Thị Bích.

**** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông A – Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa*:**

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng tư cách pháp lý những người tham gia tố tụng. Tiến hành thụ lý vụ án, phân công Thẩm phán và Thư ký, tống đạt Thông báo thụ lý vụ án theo đúng qui định của pháp luật.

Việc thu thập chứng cứ và thủ tục kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng đã thực hiện đúng theo qui định của pháp luật.

Về thủ tục chuẩn bị xét xử và đưa vụ án ra xét xử đã vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Thực hiện đúng qui định về việc cấp, tống đạt văn bản tố tụng.

Đây là vụ án Tòa án có thu thập chứng cứ theo điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát tham gia phiên tòa xét xử.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự tại phiên tòa:

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, đảm bảo việc tranh tụng đúng qui định.

Tại phiên tòa nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo đúng qui định của pháp luật. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung là đúng qui định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Sau khi phân tích nội dung vụ án, đánh giá các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cũng như các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 633, Điều 634, Điều 635, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị H đối với ông Chu Văn L về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[I]Về tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Bà Chu Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế là thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế

theo theo pháp luật đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ theo qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 và quyền sử dụng đất thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 đều có địa chỉ tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ theo điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Cụ Chu Văn T4 chết ngày 15/11/2010, cụ Chu Thị N2 chết ngày 28/02/2014, thời điểm mở thừa kế của cụ T4 là ngày 15/11/2010, thời điểm mở thừa kế của cụ N2 là ngày 28/02/2014.

Ngày 29/4/2020 bà H nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 có địa chỉ tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ 623 Bộ luật dân sự xác định vụ án còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Về tư cách người tham gia tố tụng:

Bà Chu Thị H là người khởi kiện căn cứ theo khoản 2 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là nguyên đơn, ông Chu Văn L là người bị kiện, căn cứ theo khoản 3 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là bị đơn. Bà Nguyễn Thị T, anh Chu Thế N, chị Nguyễn Thị Hường, cháu Chu Thế T2, cháu Chu Xuân T3, chị Chu Thị H4, chị Chu Thị P, bà Chu Thị H1, ông Chu Văn B, bà Phạm Thị S, bà Chu Thị H2, bà Chu Thị Bích T2, chị Chu Thị H5, anh Nguyễn Sỹ Đ, cháu Nguyễn Bảo L1, ông Chu Văn N1, Uỷ ban nhân dân xã Dục T là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo qui định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho các bên đương sự. Bị đơn ông Chu Văn L vắng mặt, đã có Quyết định giải quyết việc dân sự yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú của Tòa án nhân dân tahfnh phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh, Ông L không có yêu cầu phản tố. Bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi nghĩa vụ liênn quan có yêu cầu độc lập, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác không có yêu cầu độc lập. Bà Chu Thị H1, Chu Thị H2, Chu Thị Bích T2 ủy quyền cho bà Chu Thị H. Ông Chu Văn B uỷ quyền cho bà Chu Thị H và bà Phạm Thị S. Anh Nguyễn Sỹ Đ, chị Chu Thị H5, anh Chu Thế N, chị Nguyễn Thị Thu H3, chị Chu Thị H4, chị Chu Thị P, ông Chu Văn N1 và đại diện Uỷ ban nhân dân xã Dục T có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng

mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[II] Về nội dung:

[1] Xác định hàng thừa kế:

[1.1] Cụ Chu Văn T4 chết ngày 15/11/2010, cụ T4 có một người vợ duy nhất là cụ Chu Thị N2 chết ngày 28/02/2014.

Sinh thời cụ T4 và cụ N2 có 06 người con là: Chu Thị H1 (Sinh năm 1950), Chu Văn L (Sinh năm 1957), Chu Văn B (Sinh năm 1963), Chu Thị H2 (Sinh năm 1966), Chu Thị H (Sinh năm 1968), Chu Thị Bích T2 (Sinh năm 1970).

Ngoài ra cụ T4, cụ N2 không có người vợ, người chồng, người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Các cụ thân sinh ra hai cụ đều đã chết từ trước khi các cụ chết.

[1.2] Theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự xác định:

* Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Chu Văn T4 gồm có:
    - Cụ Chu Thị N2 - Sinh năm 1930 - Chết năm 2014.
    - Bà Chu Thị H1 - Sinh năm 1950.
    - Ông Chu Văn L - Sinh năm 1957.
    - Ông Chu Văn B - Sinh năm 1963.
    - Bà Chu Thị H2 - Sinh năm 1966.
    - Bà Chu Thị H - Sinh năm 1968.
    - Bà Chu Thị Bích T2 - Sinh năm 1970.
* Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Chu Thị N2 gồm có:
    - Bà Chu Thị H1 - Sinh năm 1950.
    - Ông Chu Văn L - Sinh năm 1957.
    - Ông Chu Văn B - Sinh năm 1963.
    - Bà Chu Thị H2 - Sinh năm 1966.
    - Bà Chu Thị H - Sinh năm 1968.
    - Bà Chu Thị Bích T2 - Sinh năm 1970.

[2] Xác định di sản:

[2.1] ***Đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội:*** Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất có nguồn gốc của cha ông để lại cho cụ Chu Văn T4, cụ T4 và cụ N2 chết không để lại di chúc. Theo tài liệu của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông A cung cấp thì thửa đất có diện tích là 224m2 đất thổ cư có nguồn gốc ông cha để lại, ngày 26/8/1998 đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 164338, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3508/QSDĐ cho Hộ gia đình ông Chu Văn T4. Theo cung cấp của chính quyền địa phương thì toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa đất trên đều có nguồn gốc do cha ông để lại.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T và anh Chu Thế N cho rằng ngôi nhà 1 tầng 1 tum và khu công trình phụ trên thửa đất là do bà T và Ông L xây dựng lên, tuy nhiên cả bà T và anh N đều không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Tại phiên toà bà T trình bày việc xây dựng ngôi nhà 1 tầng 1 tum này là do cụ T4 và cụ N2 xây dựng, bà chỉ góp công sức vào việc xây dựng nhà, bà cho rằng tiền xây dựng nhà là do Ông L gửi về cho bố mẹ, nhưng bà T cũng không có tài liệu gì chứng minh. Tại phiên toà bà H và bà S cũng xác định thời điểm xây dựng ngôi nhà 1 tầng 1 tum và khu công trình phụ trên thửa đất này Ông L đi làm ăn xa không có nhà, việc xây dựng nhà là do cụ T4 và cụ N2 xây dựng lên, bà T khi đó ở nhà chỉ góp công sức trong việc xây dựng nhà. Các bên đương sự cùng thống nhất những tài sản khác trên thửa đất đều là của các cụ để lại từ trước.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định ngôi nhà 1 tầng 1 tum và khu công trình phụ xây dựng trên thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là do cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 xây dựng. Quyền sử dụng đất và tài sản khác còn lại trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là của cha ông để lại cho cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2. Do vậy nên toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ T4 và cụ N2.

[2.2] ***Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội:*** Quyền sử dụng thửa đất này cũng được các bên đương sự xác nhận có nguồn gốc của cha ông để lại cho cụ Chu Văn T4. Từ khi còn sống cụ T4 và cụ N2 đã cho ông Chu Văn B và ngày 26/8/1998 Ủy ban nhân dân huyện Đông A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Chu Văn B, hiện nay gia đình ông B vẫn đang quản lý sử dụng và thường xuyên sinh sống tại thửa đất này. Các bên đương sự đều thừa nhận việc này và không yêu cầu chia đối với thửa đất này. Do vậy nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] ***Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội:*** Quyền sử dụng thửa đất này các bên đương sự cũng xác nhận có nguồn gốc của cha ông để lại cho cụ Chu Văn T4. Năm 1987 cụ T4 đã cho ông Chu Văn B, đến năm 2006 cụ T4 cùng cả gia đình đã lập biên bản chuyển nhượng đất vườn cho ông Chu Văn B, có đầy đủ chữ ký của cụ T4, cụ N2 cùng các con, có xác nhận của Trưởng thôn và Uỷ ban nhân dân xã Dục T đóng dấu xác nhận ngày 20/10/2006. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H, ông B, bà H1, bà H2, bà T2 và và tại phiên toà bà H, bà S, bà T2 đều xác nhận việc bố mẹ đã cho ông Chu Văn B và có ký tên vào biên bản chuyển nhượng đất cho ông B đối với thửa đất này và không yêu cầu Toà án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T xác định thửa đất trên vẫn là di sản của cụ Chu Văn T4 và Chu Thị N2 để lại, nên bà vẫn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất trên. Tại phiên toà bà T trình bày trước đây bà cũng chỉ được nghe Ông L nói là cho ông B thửa đất này, nhưng bà chưa được nghe bố mẹ nói cho ông B thửa đất này bao giờ. Việc bố mẹ có viết giấy cho ông B hay không bà không biết. Nay ông B xuất trình biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này của cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 cho ông Chu Văn B thì bà cũng không biết bố mẹ và Ông L có ký giấy chuyển nhượng đất này hay không, tuy nhiên bà cũng không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký trong giấy chuyển nhượng này. Ngoài lời trình bày bà T không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh.

Theo cung cấp của chính quyền địa phương thì thửa đất này có nguồn gốc của cha ông để lại cho cụ Chu Văn T4, cụ T4 và cụ N2 đã cho ông Chu Văn B quản lý và sử dụng từ trước năm 1998 và ông B là người nộp thuế đất diện tích 170m2 từ đó cho đến nay. Quá trình gia đình ông B quản lý sử dụng đã lấn chiếm một phần ra đất ao nên mới có được diện tích như hiện nay. Do phần diện tích thửa đất lấn chiếm ra phần diện tích đất ao quá nhiều nên thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính quyền địa phương khẳng định có xác nhận việc ông Chu Văn T4 và gia đình đã thống nhất lập biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn tại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A cho con trai là ông Chu Văn B tại biên bản chuyển nhượng đất vườn ngày 20/10/2006 để ông B làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo cung cấp của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông A thì: Theo Quy hoạch phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5000 đã được Uỷ ban nhân dân Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/1/2015, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 10, thôn Phúc H, xã Dục T được định hướng chức năng là đất Hạ tầng xã hội dành cho địa phương (di dân, giãn dân, tái định cư, cây xanh, nhà văn hóa, trường học, ...) và nằm trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực dân cư các thôn Phúc H (1,2), Dục T (1,2,3), xã Dục T do phòng Quản lý đô thị Huyện đang lập quy hoạch, theo dự thảo phương án quy hoạch đã tổ chức hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, thửa đất được định hướng chức năng một phần là đất ở làng xóm hiện có, một phần là đất đường giao thông (chức năng sử dụng đất, đường giao thông sẽ được xác định cụ thể sau khi quy hoạch chi tiết được duyệt).

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội ngày 20/10/2006: Theo qui định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thì: "Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 *(a.4. Đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai)* và điểm a.6 *(a.6. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có*

chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền) tiểu mục 2.3 mục 2, nếu sau khi thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý hành chính theo các qui định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận Hợp đồng".

Quá trình điều tra thu thập chứng cứ thể hiện gia đình ông B đã sử dụng thửa đất trên từ trước năm 1998, có đóng thuế đất đầy đủ từ đó cho đến nay, đã xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất và không ai có ý kiến gì, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Xét thấy việc lập biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội ngày 20/10/2006 có nội dung thể hiện cụ T4 và cụ N2 cùng các con đã thống nhất trao mảnh vườn cho con trai là Chu Văn B, như vậy thực chất là cụ Chu Văn T4 và Chu Thị N2 đã cho ông B thửa đất trên, việc lập biên bản chuyển nhượng này nhằm mục đích để ông B làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên do diện tích thửa đất lấn chiếm đất ao quá nhiều nên ông B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc này cũng hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà H, ông B, bà H1, bà H2 và bà T2, các ông bà có tên trên đều xác nhận đồng ý việc này và xác nhận chữ ký của bố mẹ và các ông bà trong biên bản chuyển nhượng đất vườn ngày 20/10/2006 là đúng. Phù hợp với lời khai của bà T tại phiên toà bà xác nhận bản thân Ông L cũng đã có lần nói với bà là cho ông B thửa đất trên. Phù hợp với xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Dục T về việc có xác nhận và đóng dấu vào biên bản chuyển nhượng đất vườn trên, đồng thời xác nhận gia đình ông B đã quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở trên thửa đất từ trước năm 2000 và ông B là người đóng thuế đất từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì. Việc bà T cho rằng không biết việc bố mẹ lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B và không biết có phải cụ T4, cụ N2 và Ông L có ký vào giấy chuyển nhượng này không, tuy nhiên bà T không yêu cầu giám định chữ viết chữ ký trong Giấy chuyển nhượng này. Ngoài lời khai này, bà T không có tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh.

Do vậy, Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Biên bản chuyển nhượng đất vườn) giữa cụ Chu Văn T4, cụ Chu Thị N2 cùng các con cho ông Chu Văn B ngày 20/10/2006 là hợp pháp, cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 đã chuyển quyền sử dụng cho ông Chu Văn B nên thuộc quyền sử dụng của ông Chu Văn B, hiện nay do thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên giao cho gia đình ông B quản lý và sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. ông B có trách nhiệm đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục liên quan đến thửa đất.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định di sản của cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 để lại là ***quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất***

tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

Quá trình sinh sống cụ T4 và cụ N2 vẫn thường xuyên sinh sống trên thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 chết đều không để lại di chúc.

[2.5] Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Đông A thì giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là 12.000.000 đồng/m2. Các bên đương sự đều thống nhất giá trị của Hội đồng định giá và không yêu cầu định giá lại, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá ngày 23/3/2021 để tính giá trị toàn bộ khối di sản.

Theo cung cấp của chính quyền địa phương thì thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 164338 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông A cấp cho Hộ gia đình ông Chu Văn T4 ngày 26/8/1998 thửa đất có diện tích là 224m2, thửa đất có 3 cạnh giáp đường đi, quá trình quản lý sử dụng thửa đất Hộ gia đình ông Chu Văn T4 từ trước đến nay vẫn ổn định, không có sự thay đổi nào về ranh giới, mốc giới, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc hiện trạng thì tổng diện tích đất thực tế của thửa đất là 214,6m2. Các bên đương sự đều thống nhất với diện tích thực tế đo đạc hiện trạng thửa đất và đều không ai có ý kiến gì. Do vậy giá trị quyền sử dụng thửa đất trên được xác định là 12.000.000 đồng/m2 x 214,6m2 = **2.575.200.000 đồng.**

Giá trị tài sản trên đất bao gồm:

- Nhà ở 1 tầng 1 tum diện tích 211,6m2, có giá trị là 5.971.000 đồng/m2, khấu hao 64%. Tổng giá trị là: (5.971.000 đồng x 211,6m2) - [(5.971.000 đồng x 211,6m2) x 64%] = **454.846.896 đồng.**
- Chuồng chăn nuôi diện tích 84m2, có giá trị là 1.415.000 đồng/m2, khấu hao 70%. Tổng giá trị là: (1.415.000 đồng x 84m2) – [(1.415.000 đồng x 84m2) x 70%] = **35.658.000 đồng.**
- Khu công trình phụ (nhà bếp + nhà tắm) diện tích 27,9m2, có giá trị là 4.426.000 đồng/m2, khấu hao 70%. Tổng giá trị là: (4.426.000 đồng x 27,9m2) – [(4.426.000 đồng x 27,9m2) x 70%] = **37.045.620 đồng.**
- Sân gạch đỏ diện tích là 62,4m2, có giá trị là 207.000 đồng/m2, khấu hao 70%. Tổng giá trị là: (207.000 đồng x 62,4m2) – [(207.000 đồng x 62,4m2) x 70%] = **3.875.040 đồng.**
- Sân bê tông diện tích là 112,7m2, có giá trị là 293.000 đồng/m2, khấu hao 70%. Tổng giá trị là: (293.000 đồng x 112,7m2) – [(293.000 đồng x 112,7m2) x 70%] = **9.906.330 đồng.**

- Tường 10cm phía Bắc có diện tích là 21,79m2, có giá trị là 676.000 đồng/m2, khấu hao 70%. Tổng giá trị là: (676.000 đồng x 21,79m2) [(676.000 đồng x 21,79m2) x 70%] = **4.419.012 đồng.**
- Tường 10cm phía Đông có diện tích là 7,69m2, có giá trị là 676.000 đồng/m2, khấu hao 70%. Tổng giá trị là: (676.000 đồng x 7,69m2) [(676.000 đồng x 7,69m2) x 70%] = **1.559.532 đồng**
- Trụ cổng thể tích là 0,64m3, có giá trị là 2.000.000 đồng/m3, khấu hao 70%. Tổng giá trị là: (2.000.000 đồng x 0,64m3) – [(2.000.000 đồng x 0,64m3) x 70%] = **384.000 đồng.**
- Cánh cổng diện tích là 2,3m2, có giá trị là 300.000 đồng/m2, khấu hao 70%. Tổng giá trị là: (300.000 đồng x 2,3m2) – [(300.000 đồng x 2,3m2) x 70%] = **207.000 đồng.**
- 02 cây cau có giá trị là 200.000 đồng/cây. Tổng giá trị là 200.000 đồng x 2 cây = **400.000 đồng.**

➔ Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là: **3.123.501.430 đồng** *(Ba tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, năm trăm linh một nghìn, bốn trăm ba mươi đồng)*.

[3] Xét yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T: Như đã phân tích ở trên, xác định giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Văn T4, cụ Chu Thị N2 cùng các con cho ông Chu Văn B ngày 20/10/2006 là hợp pháp, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội thực chất là cho ông Chu Văn B. Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội không phải là di sản của cụ T4 và cụ N2 để lại. Do vậy nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu độc lập về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội của bà Nguyễn Thị T.

[4] Phần chia thừa kế di sản theo giá trị:

cụ T4 và cụ N2 kết hôn từ trước năm 1950, căn cứ theo các Điều 15, 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì xác định quyền sử dụng thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội là tài sản chung của cụ T4 và cụ N2, do vậy nên các cụ được hưởng phần giá trị ngang nhau, mỗi người được ½ giá trị (50%). Mỗi cụ được hưởng **1.561.750.715** đồng, ngoài ra cụ N2 còn được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ T4 để lại. Các cụ chết đi đều không để lại di chúc, nên di sản của các cụ được chia thừa kế theo qui định của pháp luật.

Quá trình giải quyết thu thập chứng cứ thể hiện Ông L sinh sống tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà

Nội từ nhỏ cho đến khi Ông L chuyển hộ khẩu sang Bắc Ninh, bà T vẫn thường xuyên sinh sống tại nhà đất trên từ sau khi kết hôn với Ông L cho đến nay, bà T và Ông L là người quản lý toàn bộ nhà đất từ khi cụ T4 và cụ N2 chết cho đến nay. Tại phiên toà bà T và các bên đương sự đều xác nhận quá trình cụ T4 và cụ N2 xây dựng ngôi nhà 1 tầng 1 tum thì bà T cũng có công sức đóng góp trong việc xây dựng nhà. Hội đồng xét xử nhận thấy bà T và Ông L cùng có công sức trong việc duy trì, tôn tạo và bảo quản khối di sản của cụ T4 và cụ N2 để lại, do vậy theo qui định của pháp luật thì Ông L và bà T được xác định công sức duy trì bảo quản di sản tương đương với một kỷ phần thừa kế.

Theo lời khai của bà Phạm Thị S và ông Chu Văn B thì quá trình bố mẹ ốm đau, bệnh tật ông bà là người trực tiếp trông nom chăm sóc bố mẹ là chủ yếu, khi bố mẹ chết ông bà cũng là người đứng ra lo ma chay, mồ mả cho bố mẹ. Tại phiên toà các bên đương sự cũng đều xác nhận công sức của ông B và bà S như ông bà trình bày là đúng. Tuy nhiên ông B và bà S không yêu cầu xác định phần công sức này của ông bà để chia. Do vậy nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

+ Phần di sản của cụ Chu Văn T4 được hưởng (50% giá trị) = **1.561.750.715** đồng. Những người được hưởng thừa kế của cụ T4 gồm có 7 người (cụ Chu Thị N2, bà Chu Thị H1, ông Chu Văn L, ông Chu Văn B, bà Chu Thị H2, bà Chu Thị H, bà Chu Thị Bích T2), cộng thêm một phần công sức của Ông L và bà T, nên mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là **195.218.839** đồng *(Một trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm mười tám nghìn, tám trămm ba mươi chín đồng)*.

+ Phần di sản của cụ Chu Thị N2 được hưởng (50% giá trị + kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ T4) = **1.756.969.554** đồng. Những người được hưởng thừa kế của cụ N2 gồm có 6 người (bà Chu Thị H1, ông Chu Văn L, ông Chu Văn B, bà Chu Thị H2, bà Chu Thị H, bà Chu Thị Bích T2), cộng thêm một phần công sức của Ông L và bà T, nên mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là **250.995.650** đồng *(Hai trăm năm mươi triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, sáu trăm năm mươi đồng)*.

- ⇨ Từ những phân tích trên các ông bà Chu Thị H1, Chu Văn L, Chu Văn B, Chu Thị H2, Chu Thị H, Chu Thị Bích T2, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là **195.218.839** đồng + **250.995.650** đồng = **446.214.489** đồng *(Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm mười bốn nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng)*.
- ⇨ Ông L và bà T được hưởng phần công sức quản lý, tôn tạo di sản thừa kế là **446.214.489** đồng *(Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm mười bốn nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng)*. Như vậy Ông L và bà T dược hưởng tổng cộng là **892.428.978** đồng *(Tám trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, chín trăm bảy mươi tám đồng)*.

[5] Phần chia bằng hiện vật:

Quá trình giải quyết vụ án, tài liệu chứng cứ điều tra thu thập được đều thể hiện vợ chồng Ông L bà T vẫn thường xuyên sinh sống trên nhà đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Từ khi Ông L bỏ đi đến nay bà T vẫn thường xuyên sinh sống ổn định tại nhà đất này. Các ông bà Chu Thị H, Chu Thị H1, ông Chu Văn B, bà Chu Thị H2, bà Chu Thị Bích T2 đều có nguyện vọng được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

Như đã phân tích ở trên, từ khi cụ T4 và cụ N2 còn sống đã cho ông B 01 thửa đất số 164 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội và ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. cụ T4, cụ N2 đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực chất cũng là cho ông B thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, thửa đất hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy nên Hội đồng xét xử xác định chia kỷ phần thừa kế cho ông B bằng giá trị.

Ông Chu Văn L được hưởng một kỷ phần thừa kế, Ông L và bà T được hưởng phần công sức quản lý tài sản thừa kế bằng một kỷ phần thừa kế, do vậy nên Ông L và bà T được hưởng hai kỷ phần thừa kế.

bà H, bà H1, bà H2, bà T2 có nguyện vọng được nhận kỷ phần thừa kế gộp chung thành một khối.

Do vậy nên Hội đồng xét xử chia di sản bằng hiện vật cụ thể như sau:

- Giao cho Ông L và bà T diện tích 99,3m2 đất về phía Đông của thửa đất, phần có ngôi nhà 1 tầng 1 tum, 2 cây cau, sân gạch đỏ, 1 bức tường phía Đông và cổng ra vào thửa đất, được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,3 (có bản vẽ kèm theo).

- Giao cho bà H, bà H1, bà H2, bà T2 diện tích 115,3m2 đất về phía Tây của thửa đất, phần có khu chuồng chăn nuôi, sân bê tông, 1 bức tường phái Bắc và khu vệ sinh, bếp, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,6,7,8,1 (có bản vẽ kèm theo).

[6] Phần thanh toán chênh lệch giá trị theo kỷ phần:

- Ông L và bà T được chia diện tích 99,3m2 đất có giá trị là **1.191.600.000** đồng. Tài sản trên đất có giá trị là **461.272.468** đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất Ông L và bà T được chia là **1.652.872.468** đồng. Kỷ phần thừa kế và phần công sức Ông L và bà T được hưởng có giá trị là **892.428.978** đồng.

- Các bà H, Hiền, Hảo, Thanh được chia diện tích 115,3m2 đất có giá trị là **1.383.600.000** đồng. Tài sản trên đất có giá trị là **87.028.962** đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các bà H, Hiền, Hảo, Thanh được chia là **1.470.628.962** đồng. Kỷ phần thừa kế các bà H, Hiền, Hảo, Thanh mỗi người được hưởng là **446.214.489** đồng.

- Ông L và bà T phải thanh toán cho cho ông B trị giá kỷ phần thừa kế ông B được hưởng là **446.214.489** đồng và thanh toán cho các bà H, Hiền, Hảo, Thanh mỗi người trị giá phần kỷ phần còn thiếu là **78.557.250** đồng.

[7] Đối với việc hoán đổi đất giữa ông Chu Văn B và ông Chu Văn N1 tại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, các bên đương sự đều không ai có ý kiến và đề nghị gì, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông A, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa hoàn toàn có căn cứ và phù hợp các qui định của pháp luật.

[III] Về án phí:

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí lệ phí Toà án, ông Chu Văn L và bà Chu Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 24, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

[IV] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 500; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 618; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 658; Điều 660 Bộ luật dân sự.
- Luật đất đai năm 2003, 2013.
- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao.
- Điểm đ, khoản 1, Điều 12; Điểm b, khoản 1, Điều 24; khoản 7, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí lệ phí Toà án. Danh mục án phí, lệ phí Toà án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Chia thừa kế" của bà Chu Thị H đối với ông Chu Văn L đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

2- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc "Chia thừa kế" và "Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 18 tờ bản đồ số 10 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội.

3- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Chu Văn T4 là ngày 15/11/2010, thời điểm mở thừa kế của cụ N2 là ngày 28/02/2014.

4- Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Chu Văn T4 là:

- Cụ Chu Thị N2 - Sinh năm 1930 - Chết năm 2014.
- Bà Chu Thị H1 - Sinh năm 1950.
- Ông Chu Văn L - Sinh năm 1957.
- Ông Chu Văn B - Sinh năm 1963.
- Bà Chu Thị H2 - Sinh năm 1966.
- Bà Chu Thị H - Sinh năm 1968.
- Bà Chu Thị Bích T2 - Sinh năm 1970.

* Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Chu Thị N2 là:

- Bà Chu Thị H1 - Sinh năm 1950.
- Ông Chu Văn L - Sinh năm 1957.
- Ông Chu Văn B - Sinh năm 1963.
- Bà Chu Thị H2 - Sinh năm 1966.
- Bà Chu Thị H - Sinh năm 1968.
- Bà Chu Thị Bích T2 - Sinh năm 1970.

5- Xác định di sản của cụ Chu Văn T4 và cụ Chu Thị N2 là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội. Phần di sản của cụ Chu Văn T4 để lại là ½ giá trị quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất có giá trị là **1.561.750.715** đồng *(Một tỷ, năm trăm sáu mươi mốt triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, bảy trăm mười lămđồng)*. Phần di sản của cụ Chu Thị N2 để lại là ½ giá trị quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất và phần thừa kế của cụ T4 có giá trị là **1.756.969.554** đồng *(Một tỷ, bảy trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng)*.

6- Phần chia kỷ phần thừa kế theo giá trị: Ông Chu Văn L, bà Chu Thị H1, ông Chu Văn L, bà Chu Thị H2, bà Chu Thị H, bà Chu Thị Bích T2 mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế bằng nhau là **446.214.489** đồng *(Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm mười bốn nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng)*. Ông L và bà T được hưởng phần công sức quản lý, tôn tạo di sản thừa kế là **446.214.489** đồng *(Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm mười bốn nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng)*. Ông L và bà T được hưởng tổng cộng là **892.428.978** đồng *(Tám trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, chín trăm bảy mươi tám đồng)*.

7- Phần chia bằng hiện vật:

+ Giao cho ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị T tiếp tục quản lý và sử dụng phần diện tích đất có ngôi nhà 1 tầng 1 tum có tổng diện tích là 99,3m2, được giới

hạn bởi các điểm 3,4,5,6,3. Do Ông L hiện nay đang vắng mặt tại nơi cư trú, nên giao cho bà Nguyễn Thị T cùng các con quản lý phần diện tích đất cùng tài sản trên đất được chia tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội cho đến khi Ông L có mặt tại nơi cư trú.

+ Giao cho các bà Chu Thị H1, Chu Thị H2, Chu Thị H, Chu Thị Bích T2 quản lý và sử dụng phần diện tích đất còn lại tại thửa đất số 192 tờ bản đồ số 06 tại thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội có tổng diện tích là 115,3m2, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,6,7,8,1.

8- Phần thanh toán chênh lệch theo kỷ phần được hưởng:

Ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Chu Văn B số tiền theo kỷ phần thừa kế được hưởng là **446.214.489** đồng *(Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm mười bốn nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng)*, thanh toán cho các bà Chu Thị H1, Chu Thị H2, Chu Thị H, Chu Thị Bích T2 số tiền chênh lệch kỷ phần thừa kế được hưởng mỗi người là **78.557.250** đồng *(Bảy mươi tám triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng)*.

9- Về án phí:

+ Bà Chu Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là: **21.848.579** đồng *(Hai mươi mốt triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng)*, được trừ vào số tiền **8.064.000** đồng *(Tám triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn)* tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0017882 ngày 23/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông A. bà H còn phải nộp tiếp **13.784.579** đồng *(Mười ba triệu, bảy trăm tám mươi tư nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng).*

+ Ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: **38.772.869** đồng *(Ba mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng).* Ông L và bà T mỗi người phải chịu **19.386.435** đồng *(Mười chín triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi lăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông Chu Văn L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, bà T phải chịu **19.386.435** đồng *(Mười chín triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi lăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận là **300.000** đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, được trừ vào số tiền **300.000** đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0008955 ngày 26/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông A.

+ Ông Chu Văn B, bà Chu Thị H2, bà Chu Thị Bích T2, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: **21.848.579** đồng *(Hai mươi mốt triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng).*

+ Bà Chu Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: **21.848.579** đồng *(Hai mươi mốt triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng)*. Bà Chu Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10- Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo qui định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

11- Bà Chu Thị H, bà Chu Thị Bích T2, bà Phạm Thị S, bà Nguyễn Thị T có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Chu Văn L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thu Huyền

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND H.Đông A;
- THA H.Đông A;
- Lưu hồ sơ.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**