

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 665/2023/DS-PT

Ngày: 29/12/2023

V/v "Tranh chấp chia thừa kế  
theo di chúc"

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thu Nam

***Các Thẩm phán:***

Ông Chu Tuấn Anh

Ông Phí Thành Chung

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Thu Hiền - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:*** Bà Nguyễn Bách Thiện Linh-  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 397/DSPT ngày 24 tháng 10 năm 2023.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS - ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 602/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Xuân Sơn - Sinh năm 1961 (*có mặt tại phiên tòa*).

Địa chỉ: Số nhà 21 đường Đông Mỹ - Vạn Phúc, Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Hoàn - sinh năm 1970 (*có mặt tại phiên tòa*).

HKTT: 87 Ngõ Hòa Bình, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Nơi ở: Số nhà 32, ngõ 79 đường Đình (đường Ao Quan cũ), Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Duy Thà - sinh năm 1959 (*có mặt tại phiên tòa*).

2. Bà Lê Thị Thanh - sinh năm 1964 (có mặt tại phiên tòa).
3. Anh Nguyễn Duy Tuấn - sinh năm 1989 (vắng mặt tại phiên tòa).
4. Chị Đặng Thị Lua - sinh năm 1989 (vắng mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: Số nhà 25 đường Đông Mỹ - Vạn Phúc, Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

5. Bà Lê Thị Mùi - sinh năm 1957 (có mặt tại phiên tòa)
6. Anh Nguyễn Quốc Chính - sinh năm 1977 (có mặt tại phiên tòa).
7. Chị Nguyễn Thị Dân - sinh năm 1986 (vắng mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: Số nhà 23 đường Đông Mỹ - Vạn Phúc, Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

8. Chị Nguyễn Thị Đáng - sinh năm 1982 (vắng mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Thôn Vĩnh Ninh, xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

9. Chị Nguyễn Thị Lý - sinh năm 1975 (có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Số 106, Ngõ 389 Trương Định, phường Tân Mai, Hoàng Mai, Hà Nội.

10. Bà Phạm Thị Thu Thủy - sinh năm 1963 (có mặt tại phiên tòa).
11. Anh Nguyễn Duy Đồng - sinh năm 1989 (vắng mặt tại phiên tòa).
12. Chị Hoàng Thị Hoài Thu - sinh năm 1996 (vắng mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: Số nhà 21 đường Đông Mỹ - Vạn Phúc, Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

13. Bà Nguyễn Thị Tâm - sinh năm 1956 (có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Số 37 Nguyễn Chính, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

14. Bà Nguyễn Thị Tính - sinh năm 1957 (có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Số 20 Ngõ 1 Tôn Thất Tùng, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Hà Nội.

15. Bà Nguyễn Thị Toán - sinh năm 1963 (có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Thôn Cổ Diễn B (Tổ 3), xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

16. Bà Nguyễn Thị Bính - sinh năm 1966 (có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Số 30, ngõ 79 đường Đình (đường Ao Quan cũ), Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Nguyễn Xuân Sơn trình bày:**

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 364m<sup>2</sup> (theo bản đồ đo đạc năm 2004) tại thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội đã được UBND huyện Thanh Trì cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất mang tên cụ Nguyễn Thành Châm (tên gọi khác là Nguyễn Duy Thành) có nguồn gốc là tài sản do vợ chồng cụ Nguyễn Thành Châm và cụ Trần Thị Nhất tạo lập (bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTG, thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 01, diện tích 395m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 mang tên cụ Nguyễn Thành Châm).

Cụ Nguyễn Duy Thành chết năm 2007, cụ Trần Thị Nhất chết năm 2019. Cụ Thành và cụ Nhất có 08 người con chung là ông Nguyễn Duy Công (chết năm 2020, có vợ là bà Lã Thị Mùi và 04 người con là: Nguyễn Thị Lý, Nguyễn Quốc Chính, Nguyễn Thị Đáng và Nguyễn Thị Dân), bà Nguyễn Thị Tâm, bà Nguyễn Thị Tính, ông Nguyễn Duy Thà, ông Nguyễn Xuân Sơn, bà Nguyễn Thị Toán, bà Nguyễn Thị Bích và bà Nguyễn Thị Hoàn. Ngoài ra cụ Châm, cụ Nhất không có người con riêng, con nuôi nào khác.

Vợ chồng cụ Thành, cụ Nhất cùng vợ chồng ông Nguyễn Xuân Sơn trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất, các con trai là ông Nguyễn Duy Công, ông Nguyễn Duy Thà sinh sống ở thửa đất khác, còn các con gái đi lấy chồng và sinh sống tại nhà chồng. Trước năm 1985, vợ chồng cụ Thành xây dựng nhà ở cấp 4, sau đó do nhà ở cũ, xuống cấp nên ông Sơn đã phá bỏ và xây dựng 04 gian nhà cấp bốn bằng gạch. Đến năm 1995, cụ Thành và cụ Nhất chỉ vị trí đất cho các con trai (thời điểm đó đều đã lập gia đình) xây nhà, trong đó ông Sơn được cho ô đất phía Tây Bắc thửa đất, có chiều rộng mặt đường là 10m, cho ông Công 7,2m mặt đường tiếp giáp với ông Sơn và cho ông Thà phần đất còn lại. Ngay trong năm 1995, vợ chồng ông Thà xây dựng nhà ở mái bằng trên phần đất được bố mẹ chia. Năm 1997, ông Sơn phá bỏ một phần nhà cấp bốn cũ, xây dựng nhà ở mái bằng 2 tầng 1 tum, ông Công vẫn sử dụng nhà tạm cho đến năm 2017 mới xây dựng nhà cấp bốn mái tôn như hiện nay. Vợ chồng cụ Thành, cụ Nhất sống cùng với vợ chồng ông Sơn, bà Thủy cho đến lúc chết tại nhà đất chia cho vợ chồng ông Sơn. Quá trình các con trai xây dựng nhà ở trên đất, cụ Thành và cụ Nhất đều còn sống và không ai có ý kiến gì. Cụ Thành và cụ Nhất đã phân chia thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 tại Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội cho 3 người con trai quản lý, sử dụng, thể hiện qua các bản di chúc:

- Di chúc năm 1995: Ngày 03/01/1995, cụ Thành lập văn bản “Đơn xin chứng nhận di sản chia cho ba con trai”, nội dung định đoạt thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội chia cho 3 người con trai là ông Sơn, ông Thà, ông Công theo đúng hiện trạng các con trai đã xây dựng nhà ở và sử dụng. Di chúc do cụ Thành là người tự viết, cụ Thành, cụ Nhất ký tên.

- Di chúc lập năm 2006: Ngày 28/8/2006, cụ Thành trực tiếp nhờ ông Đặng Văn Tám, ông Phạm Thiềng (là hàng xóm), ông Phạm Văn Tĩnh (cán bộ tư pháp xã Đông Mỹ) chứng kiến việc cụ Thành và cụ Nhất lập di chúc định đoạt tài sản nhà đất cho các con trai. Thời điểm lập di chúc còn có bà Nguyễn Thị Toán, ông Nguyễn Duy Thà có mặt. Nội dung di chúc: chia cho ông Sơn 10m mặt đường, chiều dài hết thửa đất, ông Công 7,2m mặt đường giáp ông Sơn và phần còn lại chia cho ông Thà. Di chúc được cụ Thành nhờ ông Đặng Văn Tám viết hộ, có ông Phạm Thiềng là người làm chứng và ông Phạm Văn Tĩnh - cán bộ tư pháp xã Đông Mỹ chứng thực chữ ký. Do ông Sơn đi làm vắng nhà nên đến tối ngày 28/8/2006, cụ Chấm giao cho ông Sơn cầm bản di chúc để đi xin xác nhận của UBND xã Đông Mỹ. Do bận công tác nên đến ngày 31/8/2006, ông Sơn mới đến UBND xã Đông Mỹ xin chứng thực theo quy định của pháp luật. Bản di chúc này chỉ được lập 1 bản duy nhất và do ông Sơn trực tiếp quản lý từ đó cho đến nay.

Sau khi cụ Chấm chết, ông Sơn đã photo bản di chúc và giao cho các anh chị em trong nhà. Ông Sơn, ông Thà, ông Công đã tiến hành các thủ tục đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia hưởng nhưng bản di chúc chưa có hiệu lực do cụ Nhất vẫn còn sống. Sau khi cụ Nhất chết, các con trai cụ Thành, cụ Nhất cũng đã đi hỏi các thủ tục để kê khai cấp sổ và hướng dẫn khởi kiện ra Tòa hoặc làm thủ tục kê khai di sản tại phòng công chứng. Do vậy, các con cụ Thành, cụ Nhất đã họp bàn nhiều lần nhưng không thực hiện được vì bà Hoàn không đồng ý ký các thủ tục pháp lý để ông Sơn, ông Thà và ông Công tiến hành các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo di chúc cụ Thành, cụ Nhất để lại.

- Di chúc năm 2018: Do các con trai không thể kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bố mẹ đã chia và để khẳng định ý nguyện của cụ Nhất nên ngày 20/9/2018 cụ Nhất tiếp tục lập thêm bản di chúc tại Văn phòng công chứng Mai Yến có nội dung khẳng định lại ý chí của cụ Nhất theo nội dung di chúc 1995 và năm 2006 nêu trên, định đoạt toàn bộ di sản của cụ Nhất cho 3 người con trai.

Ngoài 03 bản di chúc lập năm 1995, 2006 và 2018, cụ Thành, cụ Nhất không để lại bản di chúc nào khác.

Do bà Nguyễn Thị Hoàn không hợp tác ký các thủ tục cho ông Sơn, ông Công và ông Thà để các ông kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất được bố mẹ định đoạt theo các bản di chúc năm 2006, năm 2018 nên ông Sơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Xác định các bản di chúc ngày 28/8/2006 được UBND xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì xác nhận ngày 31/8/2006 và di chúc lập ngày 20/9/2018 của Nguyễn Duy Thành (tên gọi khác Nguyễn Thành Châm) và cụ Trần Thị Nhất là di chúc hợp pháp.

- Chia thừa kế theo di chúc đối với di sản của cụ Thành, cụ Nhất thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22, thôn 1, Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội theo hiện trạng các con trai cụ Thành, cụ Nhất đã trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay.

Nguyên đơn không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với các di sản khác do cụ Thành, cụ Nhất để lại.

Đối với diện tích đất nằm trong chỉ giới mở rộng tuyến đường Đông Mỹ - Ngũ Hiệp, ông Sơn yêu cầu được tiếp tục sử dụng và chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất.

### **Bị đơn - bà Nguyễn Thị Hoàn trình bày:**

Bà Hoàn xác nhận lời khai của ông Sơn trình bày về thời điểm cụ Thành, cụ Nhất, ông Công chết, các con chung của cụ Thành, cụ Nhất và nguồn gốc tài sản do cụ Thành, cụ Nhất để lại. Ban đầu trên thửa đất 120, tờ bản đồ số 22 chỉ có một nhà ở cấp 4 do cụ Thành, cụ Nhất xây dựng. Bà Hoàn sống cùng vợ chồng cụ Thành, cụ Nhất và ông Sơn tại nhà đất này, còn các con gái, vợ chồng ông Công và vợ chồng ông Thà sinh sống tại thửa đất khác. Năm 1986 do nhà ở xuống cấp nên ông Sơn chi phí tiền bạc xây dựng lại nhà ngói, có sự đóng góp công sức lao động của các con cụ Thành, cụ Nhất. Từ năm 1995, bà Hoàn đi lấy chồng ở nơi khác nên không biết các anh trai xây nhà ở thời điểm nào. Hiện nay trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 có 03 ngôi nhà của ông Công, ông Sơn, ông Thà, không còn công trình xây dựng nào của cụ Thành, cụ Nhất để lại. Di sản của cụ Thành, cụ Nhất chỉ còn lại quyền sử dụng đất.

Bà Hoàn không biết bản di chúc lập năm 1995 như ông Sơn trình bày.

Đối với bản di chúc năm 2006, bà Hoàn không được biết, không tham gia chứng kiến. Đến năm 2012, khi các anh trai tiến hành đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng thì bà Hoàn mới được nhận bản photo di chúc. Bà Hoàn cho rằng bản di chúc lập ngày 28/8/2006 của cụ Thành, cụ Nhất, UBND xã Đông Mỹ xác nhận ngày 31/8/2006 là di chúc không hợp pháp với các lý do:

- Bà Hoàn là một trong những người thừa kế của cụ Nhất, cụ Thành nhưng chưa được chia di sản thừa kế. Bản di chúc năm 2006 chỉ chia đất cho các con trai sử dụng, không được mua bán, chuyển nhượng, nếu bán phải chia tiền cho các con gái. Như vậy, cụ Thành, cụ Nhất không tước quyền thừa kế của các con gái.

- Thủ tục lập di chúc không tuân thủ quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2005, phần đầu di chúc không ghi có người làm chứng nhưng cuối di chúc thì có chữ ký của ông Thiêng với tư cách là người làm chứng và chỉ có một người làm chứng, người viết hộ di chúc là một người khác. Người làm chứng chỉ ký tên chứ không xác nhận được nội dung, chữ ký của người để lại di chúc.

- Di chúc lập ngày 28/8/2006 nhưng ngày 31/8/2006 UBND xã Đông Mỹ chứng thực chữ ký và ông Phạm Văn Tĩnh - cán bộ tư pháp xã Đông Mỹ xác nhận việc ông Thành, bà Nhất, người viết hộ, người làm chứng ký trước mặt ông Tĩnh là không hợp lệ. Người đi chứng thực di chúc lại là người được hưởng di sản, không phải là người lập di chúc.

- Thời điểm năm 2006, cụ Thành khi đó đã bị ốm nặng không còn tỉnh táo, minh mẫn.

- Cụ Nhất không biết chữ mà lại có chữ ký của cụ Nhất trong bản di chúc.

Đối với bản di chúc năm 2018 của cụ Trần Thị Nhất: không đảm bảo tính pháp lý do Cụ Nhất không biết chữ nên không thể đọc lại di chúc và được lập khi cụ Nhất đã 97 tuổi nên không đảm bảo cụ Nhất còn minh mẫn, sáng suốt.

Vì vậy, bà Hoàn không công nhận các bản di chúc cụ Chấm (cụ Thành) và cụ Nhất để lại. Đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22, thôn 1, xã Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội cho cả 8 người con của cụ Thành, cụ Nhất. Do các anh trai đang quản lý toàn bộ di sản nên bà Hoàn yêu cầu được nhận ký phần thừa kế bằng tiền.

Ngoài ra bà Hoàn không tranh chấp, không yêu cầu phân chia di sản nào khác của cụ Thành, cụ Nhất.

### **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

#### **1. Ông Nguyễn Duy Thà trình bày:**

Ông Thà hoàn toàn nhất trí với các nội dung ông Sơn đã trình bày. Tại nhà đất do vợ chồng cụ Thành, cụ Nhất và vợ chồng ông Sơn sinh sống, cụ Thành, cụ Nhất chủ động mời người làm chứng, mời cán bộ tư pháp xã Đông Mỹ đến nhà để chứng kiến việc các cụ lập di chúc phân chia tài sản cho các con trai. Ông Thà, bà Toán cũng có mặt chứng kiến việc cụ Thành, cụ Nhất lập di chúc ngày 28/8/2006. Những người làm chứng gồm có ông Đặng Văn Tám (ông Tám cũng là người viết bản di chúc), ông Phạm Thiêng và có sự chứng kiến của ông Tĩnh thời điểm đó là cán bộ tư pháp xã Đông Mỹ. Sau khi lập di chúc xong, cụ Thành giao lại cho ông Sơn để ông Sơn xin chứng thực của UBND xã Đông Mỹ và sau đó ông Sơn trực tiếp giữ bản di chúc này. Nội dung di chúc các anh chị em trong gia đình đều biết và không ai phản đối gì.

Sau khi cụ Thành chết, những người con trai của cụ Thành, cụ Nhất không thể tiến hành các thủ tục đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất nên ngày 20/9/2018, tại Văn phòng công chứng Mai Yên, cụ Nhất tiếp tục lập bản di chúc khẳng định lại ý chí định đoạt tài sản của cụ Nhất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 như ý chí của cụ Thành, cụ Nhất trước đây. Ông Thà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn, xác định các bản di chúc lập năm 2006, 2018 của cụ Thành, cụ Nhất là di chúc hợp pháp và chia thừa kế đối với di sản cụ Thành, cụ Nhất để lại là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, thôn 1, Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội theo hiện trạng sử dụng đất các con trai cụ Thành, cụ Nhất đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Đối với diện tích đất nằm trong chỉ giới mở rộng tuyến đường Đông Mỹ - Ngũ Hiệp, ông Thà yêu cầu được tiếp tục sử dụng và chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất.

Ông Thà không có tranh chấp gì, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các di sản khác do cụ Thành, cụ Nhất để lại.

*2. Bà Lã Thị Mùi, chị Nguyễn Thị Lý, anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân trình bày:*

Bà Mùi và các con là chị Lý, anh Chính, chị Đáng và chị Dân xác nhận lời khai của ông Sơn, bà Hoàn, ông Thà về quan hệ huyết thống của gia đình cụ Thành, cụ Nhất và các con chung của bà Mùi và ông Nguyễn Duy Công; xác nhận di sản do cụ Thành, cụ Nhất để lại và di chúc định đoạt tài sản của cụ Nhất, cụ Thành đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 như lời khai trình bày của ông Sơn, ông Thà, bà Hoàn. Bà Mùi và các con không bổ sung gì thêm và không tranh chấp gì đối với các di sản khác do cụ Thành, cụ Nhất để lại.

Năm 1974, bà Mùi kết hôn với ông Công và được cụ Thành, cụ Nhất cho ở ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất 120, tờ bản đồ số 22. Từ khoảng năm 1978, vợ chồng bà Mùi được cụ Thành, cụ Nhất chia cho 108m<sup>2</sup> đất, trên đó có ngôi nhà cấp 4 mà vợ chồng bà Mùi đang ở. Ông Sơn, ông Thà cũng được chia cho một phần đất (chính là hiện trạng hiện nay các con trai của cụ Thành, cụ Nhất đang sử dụng). Sau này ông Sơn, ông Thà đều xây nhà trên diện tích đất được chia. Năm 2017, do ông Công là thương binh nên được hỗ trợ xây nhà tình nghĩa, vợ chồng bà Mùi đã phá bỏ nhà ở cấp 4 cũ và xây dựng nhà ở trên diện tích được bố mẹ phân chia và không có tranh chấp gì của các anh chị em hay của cụ Nhất. Sau khi cụ Thành, cụ Nhất chết cho đến nay, gia đình bà Mùi, gia đình ông Thà, gia đình ông Sơn vẫn tiếp tục sử dụng nhà đất này cho đến nay nhưng không

thể tiến hành các thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất do trong gia đình không thống nhất được.

Bà Mùi không biết rõ các nội dung trong bản di chúc của cụ Thành, cụ Nhất lập năm 2006, năm 2018 nhưng bà Mùi được ông Công thông báo việc bố mẹ chồng bà đã lập di chúc phân chia thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22, thôn 1, Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội cho 03 người con trai. Vị trí vợ chồng bà Mùi xây dựng nhà ở và đang quản lý sử dụng hoàn toàn phù hợp với vị trí đất được cụ Thành, cụ Nhất định đoạt. Năm 2020, ông Công chết, không để lại di chúc. Bà Mùi và các con vẫn đang trực tiếp quản lý nhà đất trên phần đất được cụ Thành, cụ Nhất định đoạt.

Nay ông Sơn có đơn khởi kiện về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc đối với thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22, thôn 1, xã Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội, bà Mùi và các con nhất trí với yêu cầu kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chia thừa kế đối với thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22, thôn 1, xã Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội cho ông Sơn, ông Thà và bà Mùi cùng các con (là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Công) theo di chúc cụ Thành, cụ Nhất để lại. Bà Mùi, chị Lý, anh Chính, chị Đáng và chị Dân nhận chung kỷ phần thừa kế, không yêu cầu bóc tách quyền và nghĩa vụ của từng người. Đối với diện tích đất nằm trong chỉ giới mở rộng tuyến đường Đông Mỹ - Ngũ Hiệp, bà Mùi và các con yêu cầu được tiếp tục sử dụng và chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất.

**3. Bà Nguyễn Thị Tâm, Nguyễn Thị Tính, Nguyễn Thị Toán và Nguyễn Thị Bính trình bày:**

Bà Tâm, bà Tính, bà Toán và bà Bính là các con gái của cụ Thành, cụ Nhất, xác nhận lời khai của ông Sơn cũng như các các đương sự khác đã trình bày về gia hệ, di sản, di chúc, quá trình quản lý di sản của cụ Thành, cụ Nhất để lại tại thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22, Thôn 1, xã Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội.

Bà Tâm, bà Tính, bà Toán và bà Bính biết rõ nội dung di chúc cụ Nhất, cụ Thành lập ngày 28/8/2006, định đoạt thừa đất số 120, tờ bản đồ 22 xã Đông Mỹ cho 3 người con trai quản lý, sử dụng do được bố mẹ thông báo. Thực tế, ông Sơn, ông Thà và bà Mùi (vợ ông Công) đã quản lý sử dụng theo đúng hiện trạng được phân chia tại bản di chúc. Bà Tâm, bà Tính, bà Toán và bà Bính hoàn toàn nhất trí và tôn trọng sự định đoạt của bố mẹ tại di chúc năm 2006, không tranh chấp gì.

Do bà Hoàn không thực hiện các thủ tục để ông Sơn, ông Thà, ông Công kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất đang quản lý nên cụ Nhất tiếp tục

lập di chúc ngày 20/9/2018 tại Văn phòng công chứng Mai Yên để định đoạt phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Nhất cho 3 người con trai như ý chí của cụ Nhất, cụ Thành trước đây. Bà Tâm, bà Tính, bà Toán và bà Bính đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn, công nhận các bản di chúc lập ngày 28/8/2006, UBND xã Đông Mỹ xác nhận ngày 31/8/2006 và di chúc năm 2018 của cụ Thành, cụ Nhất là di chúc hợp pháp và chia thừa kế theo di chúc. Trong trường hợp di chúc không hợp pháp và di sản của cụ Thành, cụ Nhất được chia theo pháp luật, bà Tâm, bà Tính, bà Toán và bà Bính nhận kỷ phần thừa kế theo quy định pháp luật.

Bà Tâm, bà Tính, bà Toán và bà Bính không tranh chấp, không yêu cầu đối với các di sản khác do cụ Thành, cụ Nhất để lại.

**4. Bà Phạm Thị Thu Thủy, anh Nguyễn Duy Đồng và chị Hoàng Thị Hoài Thu trình bày:**

Bà Thủy kết hôn với ông Nguyễn Xuân Sơn từ năm 1988 và có 02 con chung là anh Nguyễn Duy Đồng (vợ là chị Hoàng Thị Hoài Thu) và anh Nguyễn Duy Đức (anh Đức đã chết tháng 3 năm 2023). Vợ chồng bà Thủy và các con cùng sinh sống tại nhà đất hiện nay đang quản lý cùng bố mẹ chồng là cụ Thành, cụ Nhất. Việc chăm sóc cho cụ Thành, cụ Nhất đều do vợ chồng bà đảm nhiệm. Thực tế, cụ Thành, cụ Nhất đã phân chia thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22 Thôn 1, xã Đông Mỹ cho 3 người con trai từ khi các con trai kết hôn và được cụ thể hóa bằng bản di chúc lập ngày 28/8/2006 và di chúc năm 2018. Các con trai của cụ Thành, cụ Nhất cũng đã xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định tại phần đất được bố mẹ phân chia, không có bất kỳ sự tranh chấp hay khiếu kiện gì của các con gái cụ Thành, cụ Nhất. Toàn bộ công sức xây dựng trên đất là của vợ chồng bà Thủy, ông Sơn, không có sự đóng góp của những người con khác cụ Thành, cụ Nhất hoặc đóng góp của các con ông Sơn, bà Thủy. Nay ông Sơn yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Thành, cụ Nhất để lại theo di chúc, bà Thủy, anh Đồng và chị Thu đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn. Bà Thủy không yêu cầu bóc tách công sức giữa ông Sơn và bà Thủy. Bà Thủy, anh Đồng và chị Thu có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

**5. Bà Lê Thị Thanh, anh Nguyễn Duy Tuấn và chị Đặng Thị Lụa trình bày:**

Bà Thanh kết hôn với ông Nguyễn Duy Thà từ năm 1982 và trực tiếp sinh sống tại nhà đất hiện nay đang quản lý do được cụ Thành và cụ Nhất phân chia. Từ năm 1995, cụ Thành, cụ Nhất đã phân chia thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22 Thôn 1, xã Đông Mỹ cho 3 người con trai và các con trai của cụ Thành đã xây dựng nhà ở riêng biệt, không có ý kiến phản đối hay tranh chấp của cụ Thành, cụ Nhất hay các con gái của các cụ. Di

chúc năm 2006 và di chúc năm 2018 của cụ Thành và cụ Nhất đã khẳng định ý chí phân chia nhà đất cho 3 người con trai. Toàn bộ công sức xây dựng trên đất là của vợ chồng bà Thanh, ông Thà, không có sự đóng góp của những người con khác cụ Thành, cụ Nhất hoặc đóng góp của vợ chồng anh Tuấn, chị Lua. Nay ông Sơn yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Thành, cụ Nhất để lại theo di chúc, bà Thanh, anh Tuấn và chị Lua đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn. Bà Thanh không yêu cầu bóc tách công sức giữa ông Thà và bà Thanh. Bà Thanh, anh Tuấn và chị Lua có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS - ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế theo di chúc của ông Nguyễn Xuân Sơn.

1. Xác nhận «Di chúc thừa kế tài sản bố mẹ để lại » lập ngày 28/8/2006, UBND xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội chứng thực ngày 31/8/2006 có hiệu lực pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Duy Thành (Nguyễn Thành Châm);

2. Xác nhận di chúc của cụ Trần Thị Nhất lập ngày 20/9/2018 tại Văn phòng công chứng Mai Yên là di chúc hợp pháp.

3. Xác nhận những người được thừa kế theo di chúc của cụ Thành, cụ Nhất là ông Nguyễn Xuân Sơn, ông Nguyễn Duy Thà và ông Nguyễn Duy Công. Ông Công đã chết ngày 11/7/2020 nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Công là bà Lã Thị Mùi, chị Nguyễn Thị Lý, anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân được nhận thay kỷ phần thừa kế.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Thu Thủy không yêu cầu bóc tách công sức, quyền và nghĩa vụ về tài sản giữa bà Thủy với ông Nguyễn Xuân Sơn.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Thanh không yêu cầu bóc tách công sức, quyền và nghĩa vụ về tài sản giữa bà Thanh với ông Nguyễn Duy Thà.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị Lý, anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân không yêu cầu bóc tách quyền và nghĩa vụ với bà Lã Thị Mùi.

5. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Sơn, ông Thà và bà Mùi về việc chia thừa kế theo hiện trạng nhà đất đang quản lý, sử dụng và chia hiện vật nhà đất tại thửa số 120 - tờ bản đồ 22 năm 2004 tại Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội theo di chúc như sau (có sơ đồ hiện trạng kèm theo):

\* Chia ông Nguyễn Xuân Sơn sở hữu, sử dụng nhà ở các công trình xây dựng và quyền sử dụng 151,4m<sup>2</sup> đất (trong đó có 42,9m<sup>2</sup> trong chỉ giới và 108,5m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới)

Ranh giới lô đất giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,18,19,20,16,17,A,1 và được xác định như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa đất ông Lê Văn Tuấn và bà Nguyễn Thanh Hoa đang quản lý sử dụng là 9,48m; phía Tây Nam giáp đường nhựa là 9,62m; Phía Đông Nam giáp phần đất bà Lã Thị Mùi đang quản lý là 15,77m; Phía Tây Bắc giáp thửa đất ông Nguyễn Tuấn Sách đang quản lý, sử dụng là 15,9m. Diện tích 42,9m<sup>2</sup> trong chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 16,17,A,20,16; Diện tích 108,5m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,18,19,20,A,1.

\* Chia bà Lã Thị Mùi sở hữu, sử dụng nhà ở, các công trình xây dựng và quyền sử dụng 111,1m<sup>2</sup> đất (trong đó có 31,2m<sup>2</sup> trong chỉ giới và 79,9m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới).

Ranh giới lô đất giới hạn bởi các điểm 4,5,6,21,22,23,15,16,20,19,18,4 và được xác định như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa đất gia đình ông Thìn đang quản lý là 8,08m ; Phía Tây Nam giáp đường nhựa là 7,24m; Phía Đông Nam giáp đất chia cho ông Nguyễn Duy Thà là 14,41m; Phía Tây Bắc giáp phần chia cho ông Sơn là 15,77m. Diện tích 31,2m<sup>2</sup> trong chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 15,16,20,B,22,23,15 ; Diện tích 79,9m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,21,22,B,20,19,18,4.

\* Chia ông Nguyễn Duy Thà sở hữu, sử dụng nhà ở, các công trình xây dựng và quyền sử dụng 114,1m<sup>2</sup> đất (trong đó có 55,1m<sup>2</sup> trong chỉ giới và 59m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới).

- Ranh giới lô đất chia cho ông Thà giới hạn bởi các điểm 6,7,D,8,9,10,11,12,13,14,15,23,22,21,6 được xác định như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa đất gia đình ông Thìn đang quản lý là 10,56; Phía Tây Nam giáp đường nhựa là 19,24m ; Phía Tây Bắc giáp đất chia cho bà Mùi là 14,41m. Diện tích 55,1m<sup>2</sup> trong chỉ giới được giới hạn bởi các điểm D,8,9,10,11,12,13,14,15,23,22,C,D ; Diện tích 59m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 6,7,D,C,22,21,6.

**6.** Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật và phải chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 31/7/2023 bà Nguyễn Thị Hoàn có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

- Không công nhận giá trị pháp lý của Bản di chúc lập ngày 28/8/2006

- Không công nhận giá trị pháp lý của bản Di chúc lập ngày 20/9/2018 tại Văn phòng công chứng Mai Yên (Di chúc 2018).

- Xem xét lại căn cứ miễn giảm án phí theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn - ông Nguyễn Xuân Sơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xác định các bản di chúc lập ngày 28/8/2006 và di chúc lập ngày 20/9/2018 của cụ Nguyễn Duy Thành (tên gọi khác Nguyễn Thành Chấm) và cụ Trần Thị Nhất là di chúc hợp pháp. Chia thừa kế theo di chúc đối với di sản của cụ Thành, cụ Nhất thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22, thôn 1, Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội theo hiện trạng ba người con trai của cụ Thành, cụ Nhất đã trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị Hoàn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và xác định 2 bản di chúc trên là không hợp pháp; chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội cho cả 5 người con của cụ Thành, cụ Nhất; chia kỹ phần thừa kế của các cụ cho bà Hoàn bằng tiền. Tại phiên tòa bà Hoàn đưa ra giải pháp, nếu các anh, các chị của bà đưa cho bà 600.000.000 đồng để bà trả nợ thì bà đồng ý để ba anh trai của bà (ông Sơn, ông Thà và vợ con ông Công) sử dụng di sản của các cụ để lại là thửa đất nêu trên.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa giữ nguyên ý kiến và quan điểm như trước đây đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Bà Tâm, bà Tính, bà Toán, bà Bích cùng quan điểm không có nguyện vọng được hưởng thừa kế, bà Hoàn trình bày là yêu cầu chia thừa kế cho các con gái của cụ Thành và cụ Nhất là ý chí của riêng bà Hoàn, không phải ý chí của các bà. Các ông, bà đều trình bày khi cụ Thành, cụ Nhất còn sống đã chia đất cho ba người con trai là ông Công, ông Sơn và ông Thà, ba ông đã cùng gia đình xây dựng nhà cửa từ khi các cụ còn sống cho đến nay không ai có ý kiến gì. Hiện nay gia đình các ông bà cũng khó khăn do đều hết tuổi lao động nên không có khả năng để đưa cho bà Hoàn 600.000.000 đồng. Trước đây các ông bà cũng đưa ra ý kiến đưa cho bà Hoàn 300.000.000 đồng nhưng bà Hoàn không đồng ý. Các ông bà đề nghị chia thừa kế theo di chúc bởi di chúc thể hiện đúng ý nguyện của hai cụ và phù hợp với hiện trạng gia đình ba người con trai của hai cụ đang sử dụng đất để ổn định cuộc sống.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:***

Qua kết quả thẩm tra tại phiên tòa xác định, diện tích đất theo hiện trạng là 376,6m<sup>2</sup>, so với diện tích đất cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND

huyện Thanh Trì cấp ngày 12/3/1991 có diện tích là 395m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/11/2004 đều đứng tên cụ Nguyễn Thành Châm có diện tích là 364m<sup>2</sup>, như vậy là có sự chênh lệch về diện tích. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ diện tích đất có sự thay đổi và chênh lệch giữa hiện trạng thực tế sử dụng và diện tích đất cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp Hội đồng xét xử không tạm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, xác định di chúc lập ngày 28/8/2006 không có hiệu lực pháp luật. Di chúc lập ngày 20/9/2018 có hiệu lực pháp luật. Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với khối di sản của cụ Thành cho các hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật. Do công trình xây dựng trên đất là của ông Sơn, ông Thà, ông Công nên giữ nguyên hiện trạng nhà đất, ai được hưởng phần thừa kế sẽ thanh toán kỹ vật bằng tiền cho những người thừa kế còn lại theo quy định pháp luật. Do ông Công chết năm 2020 nên di sản thừa kế sẽ chia cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Công.

Sửa mục 6 phần nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về án phí, áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn án phí cho ông Sơn, ông Thà và bà Mùi có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Người kháng cáo không phải chịu án phí do sửa án sơ thẩm. Án phí sơ thẩm được tính lại theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

**1. Về tố tụng:** Bị đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo hợp lệ về hình thức.

Đối với sự vắng mặt của một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo, xét thấy sự vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc xét xử nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

### **2. Về nội dung:**

#### **2.1. Về quan hệ huyết thống và căn cứ xác định di sản**

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất trình bày:

Cụ Nguyễn Duy Thành (còn có tên gọi khác là Nguyễn Thành Chấm) chết năm 2007, cụ Trần Thị Nhất chết năm 2019, hai cụ sinh được 08 người con gồm: ông Nguyễn Duy Công (chết năm 2020, có vợ là bà Lã Thị Mùi và 04 người con là chị Nguyễn Thị Lý, anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân); bà Nguyễn Thị Tâm, bà Nguyễn Thị Tính, ông Nguyễn Duy Thà, ông Nguyễn Xuân Sơn, bà Nguyễn Thị Toán, bà Nguyễn Thị Bính và bà Nguyễn Thị Hoàn. Ngoài ra hai cụ không có người con riêng, con nuôi nào khác.

Khi còn sống hai cụ có khối tài sản là Thửa đất số thửa đất số 276, tờ bản đồ số 01, (theo bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTG), diện tích  $395\text{m}^2$  tại thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội, đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1991 mang tên cụ Nguyễn Thành Chấm (tên gọi khác là Nguyễn Duy Thành). Theo bản đồ đo đạc năm 2004 là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích  $364\text{m}^2$  (được gộp từ các thửa đất số 118, 119 và 120 và điều chỉnh thành 01 thửa 120) mang tên cụ Nguyễn Thành Chấm và được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2004.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại UBND xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì. Theo Biên bản làm việc ngày 16/6/2023 (BL 253), UBND xã Đông Mỹ cung cấp cho Tòa án nội dung thể hiện:

Theo Bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg UBND xã Đông Mỹ xác nhận ngày 15/10/1994 thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 01, diện tích  $395\text{m}^2$ , chủ sử dụng là ông Nguyễn Thành Chấm mua của ông Tạc năm 1961 (cụ Chấm đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1991).

Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1994 và năm 2004 thuộc 03 thửa đất cùng tờ bản đồ số 22: thửa 118, diện tích  $152\text{m}^2$ ; thửa 119, diện tích  $110\text{m}^2$  và thửa 120, diện tích  $102\text{m}^2$ .

Năm 2004, UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích  $364\text{m}^2$  (thửa đất số 118, 119 và 120 đã được cấp gộp và điều chỉnh thành 01 thửa 120) mang tên cụ Nguyễn Thành Chấm (tên gọi khác Nguyễn Duy Thành).

Thửa đất nằm trong dự án nâng cấp, cải tạo tuyến đường Ngũ Hiệp đi Đông Mỹ, huyện Thanh Trì (đoạn qua xã Đông Mỹ). Theo Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Thanh Trì, thửa đất có diện tích theo hiện trạng sử dụng là  $378,5\text{m}^2$ , trong đó diện tích bị thu hồi là  $132,3\text{m}^2$ , diện tích còn lại là  $246,3\text{m}^2$ . Tính đến thời điểm hiện nay, UBND

huyện Thanh Trì chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi của gia đình.

UBND xã Đông Mỹ nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra, thẩm định bản đồ hiện trạng phục vụ việc lập chỉ giới đường đỏ và xin thông tin quy hoạch đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 376,6m<sup>2</sup> theo Văn bản số 8374/STNMT-ĐDBĐVT ngày 09/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội. Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 376,6m<sup>2</sup> phù hợp với hiện trạng gia đình đang sử dụng.

Theo sơ đồ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH địa chính công trình Hà Nội lập ngày 26/4/2023 (sau khi có chỉ giới đường đỏ do Sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội cung cấp), thửa đất đang tranh chấp có **tổng diện tích 376,6m<sup>2</sup>**, trong đó **diện tích bị thu hồi là 129,2m<sup>2</sup>**, **diện tích còn lại là 247,7m<sup>2</sup>** phù hợp với hiện trạng gia đình đang sử dụng.

Qua các thời kỳ đo đạc bản đồ, diện tích thửa đất có sự thay đổi do tính diện tích đo đạc trước đây chưa chính xác và một phần diện tích gia đình lấn đất phi nông nghiệp (đường giao thông) do UBND xã quản lý. Phần diện tích đất lấn và một phần diện tích đất ở nằm trong chỉ giới giải phòng mặt bằng thực hiện dự án nâng cấp cải tạo tuyến đường Ngũ Hiệp đi Đông Mỹ, Thanh Trì (đoạn qua ngã ba xã Đông Mỹ) UBND xã sẽ phối hợp với UBND huyện, trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện theo quy định.

Căn cứ xác minh nêu trên, có cơ sở xác định diện tích thửa đất có sự thay đổi do trước đây đo đạc chưa chính xác. Phần diện tích đo đạc thực tế phù hợp với hiện trạng sử dụng. Do vậy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tạm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ phần diện tích chênh lệch so với diện tích cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không cần thiết, vì nội dung này đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xác minh tại UBND xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì như đã nêu ở nội dung trên.

Căn cứ trình bày của các đương sự, khi cụ Thành, cụ Nhất còn sống cũng như đã mất, nhà xây trên thửa đất đã được ông Thà, ông Sơn và gia đình ông Công phá và xây như hiện nay. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản cụ Thành và cụ Nhất để lại chỉ còn quyền sử dụng 376,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội, trong đó phần diện tích đất trong chỉ giới giải phóng mặt bằng là 129,2m<sup>2</sup> và diện tích còn lại ngoài chỉ giới là 247,7m<sup>2</sup> là có căn cứ.

## **2.2 Xét tính hợp pháp của di chúc**

- Di chúc lập ngày 03/01/1995: Di chúc do cụ Nguyễn Thành Chấm (Nguyễn Duy Thành) và vợ là cụ Trần Thị Nhất thiết lập, không có người làm chứng, không có chứng

thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đã bị thay thế bằng di chúc viết sau, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định « Đơn xin chứng nhận di sản chia cho ba con trai » do cụ Thành, cụ Nhất lập ngày 03/01/1995 không có hiệu lực pháp luật là có căn cứ. Hơn nữa nguyên đơn cũng không đề nghị chia thừa kế theo Di chúc này.

- Di chúc lập ngày 28/8/2006: Cụ Nguyễn Duy Thành (tên gọi khác Nguyễn Thành Chấm) và vợ là cụ Trần Thị Nhất lập văn bản « Di chúc thừa kế tài sản bố mẹ để lại » định đoạt thừa đất số 120, tờ bản đồ số 22 cho ba con trai là ông Nguyễn Xuân Sơn, ông Nguyễn Duy Công và ông Nguyễn Duy Thà. Nội dung thể hiện:

*« 1. Con trai Nguyễn Xuân Sơn... được sử dụng từ tiếp giáp nhà anh Nguyễn Sách chạy dài là 10m mặt đường, chạy sâu là 17m. Mặt sau giáp với nhà bà Trần Thị Toan;*

*2. Con trai Nguyễn Duy Công... được sử dụng tiếp giáp nhà Nguyễn Xuân Sơn với mặt đường dài 7,2m, phần giáp nhà Sơn chạy sâu 16,5m, phần giáp nhà bà Mão dài 7,5m ;*

*3. Con trai Nguyễn Duy Thà... được sử dụng phần còn lại... »*

*Xét thấy:* Về hình thức: Di chúc được lập thành văn bản, người viết hộ di chúc là ông Đặng Văn Tám (được thể hiện ngay tại phần đầu di chúc), cuối bản di chúc có chữ ký của ông Tám là người viết; ông Phạm Thiềng và ông Phạm Văn Tĩnh (cán bộ tư pháp xã Đông Mỹ) là người làm chứng và có chữ ký vào từng trang văn bản.

Theo ông Đặng Văn Tám trình bày, ông được cụ Thành, cụ Nhất nhờ làm chứng và giúp các cụ ghi chép lại nội dung di chúc phân chia nhà đất cho các con trai. Ông Tám đã viết lại ý nguyện của hai cụ phân chia tài sản nhà đất cho các con trai theo đúng hiện trạng đang sử dụng. Tại thời điểm lập di chúc, các cụ hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt.

Ông Phạm Văn Tĩnh trình bày: Tại thời điểm lập di chúc, cụ Thành, cụ Nhất hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện, không bị ép buộc hay lừa dối. Ông Tĩnh xác nhận ông Tám là người viết hộ di chúc, ông Thiềng là người làm chứng. Cụ Thành, cụ Nhất và ông Tám, ông Thiềng đều ký tên vào bản Di chúc trước mặt ông. Bản thân ông Tĩnh cũng ký giáp lai vào từng trang của bản di chúc để chứng thực bản di chúc lập ngày 28/8/2006. Sau khi chứng thực việc lập di chúc như trên, bản di chúc được giao lại cho gia đình cụ Thành để gia đình đến UBND xã Đông Mỹ xin xác nhận. Tuy nhiên đến ngày 31/8/2006, ông Nguyễn Xuân Sơn mới mang bản di chúc lập ngày 28/8/2006 đến UBND xã Đông Mỹ xin xác nhận. Ông Tĩnh đã trực tiếp chứng thực chữ ký của cụ Thành, cụ Nhất, người làm chứng, người viết hộ di chúc và ghi ngày 31/8/2006 vì liên quan đến thời điểm đóng dấu xác nhận của UBND xã Đông Mỹ;

Đối với ông Phạm Thiềng, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh lấy lời khai. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 24/3/2023, ông Thiềng trình bày, hiện nay do tuổi cao sức khỏe kém, mắt bị ảnh hưởng chất độc màu da cam nên ông không nhìn được văn bản, do thời gian đã lâu nên ông không nhớ gì.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, ông Phạm Văn Tĩnh (cán bộ tư pháp xã Đông Mỹ) thực hiện việc chứng thực di chúc là đúng thẩm quyền chứng thực của UBND cấp xã được quy định tại Điều 24 Nghị định số 75/2000/NĐ - CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực. Việc chứng thực di chúc ngoài trụ sở của cơ quan thực hiện việc chứng thực (như ông Tĩnh trình bày do người yêu cầu chứng thực già yếu) là không trái với quy định của pháp luật.

Xét thấy, mặc dù thời điểm lập di chúc ngày 28/8/2006 và thời điểm chứng thực di chúc của UBND xã Đông Mỹ ngày 31/8/2006 không cùng thời điểm, tuy nhiên căn cứ vào lời khai của ông Tám và ông Tĩnh như nêu trên đã xác nhận, ngày 28/8/2006 người lập di chúc là cụ Thành và cụ Nhất đều thống nhất thể hiện ý nguyện của mình về việc chia tài sản là nhà đất cho ba người con trai, ý nguyện của hai cụ được ông Tám viết lại vào bản di chúc sau đó được hai cụ và những người tham gia làm chứng cùng ký tên vào bản di chúc. Lời khai của ông Tám, ông Tĩnh phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị Toán là con gái của cụ Thành, cụ Nhất cũng có mặt tại thời điểm lập di chúc. Tại phiên tòa ông Thà, bà Tâm, bà Tính, bà Bích, ông Sơn, bà Mùi và bà Toán đều trình bày, khi còn sống cụ Thành, cụ Nhất đã nhiều lần tuyên bố chia nhà đất cho ba người con trai là ông Công, ông Thà và ông Sơn. Việc chia nhà đất được thực hiện từ khi hai cụ còn sống, sau này hai cụ lập di chúc vẫn thể hiện đúng ý nguyện của mình. Tại phiên tòa các đương sự cùng xác nhận ông Công, ông Thà và ông Sơn đã xây dựng nhà đất và cùng gia đình ở trên phần diện tích đất như hai cụ đã chia từ khi hai cụ còn sống cho đến nay. Tại phiên tòa bà Hoàn cũng xác nhận bà biết việc các ông xây dựng nhà ở nhưng không có ý kiến gì. Thực tế tiến hành xem xét thẩm định cũng thể hiện phần diện tích đất gia đình ông Công, ông Thà và ông Sơn đang sử dụng phù hợp với nội dung phân chia trong bản di chúc của cụ Thành, cụ Nhất lập năm 2006. Như vậy khẳng định việc phân chia nhà đất theo di chúc đã có hiệu lực và được thực hiện trên thực tế, các con của cụ Thành, cụ Nhất đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Bà Hoàn cho rằng tại thời điểm cụ Thành, cụ Nhất lập di chúc, cụ Thành không còn tinh táo, minh mẫn, tuy nhiên, bà Hoàn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày

của bà là có cơ sở. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định di chúc lập ngày 28/8/2006 của vợ chồng cụ Thành, cụ Nhất có hiệu lực pháp luật là phù hợp với thực tế khách quan.

*Đối với Di chúc lập ngày 20/9/2018:*

Xét nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại điều 630, 631, 632 và 636 Bộ luật dân sự năm 2015 nên di chúc hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Nội dung di chúc: cụ Nhất khẳng định lại ý chí của cụ theo bản di chúc năm 1995 và 2006; định đoạt toàn bộ tài sản cho 3 người con trai là ông Sơn, ông Thà, ông Công.

Bà Hoàn không công nhận hiệu lực di chúc với lý do, tại thời điểm xác lập di chúc, cụ Nhất đã 97 tuổi nên không còn minh mẫn, sáng suốt. Tuy nhiên, bà Hoàn cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh cụ Nhất không còn minh mẫn, sáng suốt như trình bày của bà.

Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định “Di chúc thừa kế tài sản của bố mẹ để lại” được lập ngày 28/8/2006, UBND xã Đông Mỹ xác nhận ngày 31/8/2006 là di chúc hợp pháp, có hiệu lực đối với phần định đoạt di sản của cụ Nguyễn Duy Thành. Di chúc lập ngày 20/9/2018 tại Văn phòng công chứng Mai Yên của cụ Trần Thị Nhất là di chúc hợp pháp, có hiệu lực đối với phần định đoạt di sản của cụ Trần Thị Nhất là có cơ sở.

Xác định ông Nguyễn Xuân Sơn, ông Nguyễn Duy Thà và ông Nguyễn Văn Công được hưởng di sản thừa kế theo di chúc.

Ông Công chết năm 2020 nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Công là bà Lã Thị Mùi, chị Nguyễn Thị Lý, anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Công.

### ***2.3 Việc phân chia thừa kế theo di chúc:***

Theo các đương sự trình bày, ông Nguyễn Xuân Sơn, ông Nguyễn Duy Thà và bà Lã Thị Mùi cùng các con đang quản lý sử dụng nhà đất theo sự phân chia của cụ Thành, cụ Nhất và đúng vị trí được cụ Thành, cụ Nhất xác định tại di chúc.

Thực tế ông Nguyễn Xuân Sơn đang sử dụng 9,62m chiều dài giáp mặt đường, bà Lã Thị Mùi đang sử dụng 7,24m chiều dài giáp mặt đường, phần còn lại do ông Nguyễn Duy Thà quản lý sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều có nguyện vọng được chia hưởng kỷ phần thừa kế theo hiện trạng các bên đã và đang quản lý, sử dụng để ổn định sinh hoạt. Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đều có công sức xây dựng của những người đang sinh sống trên đất nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự được nhận kỷ phần thừa kế theo hiện trạng sử dụng là có căn cứ.

Theo kết quả đo đạc thực tế, ông Nguyễn Xuân Sơn đang quản lý sử dụng 151,4m<sup>2</sup> đất, bà Lã Thị Mùi và các con đang sử dụng 111,1m<sup>2</sup> và ông Nguyễn Duy Thà đang sử dụng 114,1m<sup>2</sup>.

Theo Công văn số 1629/QHKT- KHTH+HTKT ngày 17/4/2023 của Sở quy hoạch kiến trúc, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 Thôn 1, xã Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội có một phần diện tích phía Đông Nam và Tây Nam nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch, phần diện tích còn lại nằm trong khu vực chức năng đất ở làng xóm.

Theo sơ đồ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH địa chính công trình Hà Nội xác định theo Công văn số 1629 của Sở quy hoạch kiến trúc nêu trên, diện tích ông Sơn đang quản lý có 42,9m<sup>2</sup> trong chỉ giới, 108,5m<sup>2</sup> diện tích ngoài chỉ giới; diện tích bà Lã Thị Mùi đang quản lý có 31,2m<sup>2</sup> trong chỉ giới, 79,9m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới; diện tích ông Nguyễn Duy Thà đang quản lý có 55,1m<sup>2</sup> trong chỉ giới, 59,0m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới.

Theo cung cấp của UBND xã Đông Mỹ, phần diện tích đất trong chỉ giới nâng cấp, cải tạo tuyến đường Ngũ Hiệp đi Đông Mỹ (đoạn qua xã Đông Mỹ), UBND huyện Thanh Trì mới có thông báo thu hồi đất số 317/TB - UBND, ngày 27/5/2022, chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ.

Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm giao ông Sơn, bà Mùi và ông Thà được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng, bao gồm diện tích trong và ngoài chỉ giới. Ông Sơn, ông Thà và bà Mùi có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất là phù hợp với quy định pháp luật.

Các đương sự cùng xác nhận, toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất 120, tờ bản đồ số 22 Thôn 1, xã Đông Mỹ nêu trên là công sức của vợ chồng ông Sơn, vợ chồng bà Mùi và vợ chồng ông Thà. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Phạm Thị Thu Thủy (vợ ông Sơn), bà Lê Thị Thanh (vợ ông Thà), bà Lã Thị Mùi và các con là anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Lý, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân đều có lời khai xác nhận không yêu cầu Tòa án tách phần công sức, phân định quyền, nghĩa vụ của vợ chồng ông Sơn, bà Thủy, vợ chồng ông Thà, bà Thanh và Mùi với các con nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

*Chia hiện vật tại thửa 120, tờ bản đồ số 22 Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội, cụ thể như sau:*

2.3.1 Giao ông Nguyễn Xuân Sơn sở hữu, sử dụng nhà ở, các công trình xây dựng và 151,4m<sup>2</sup> đất tại vị trí phía Tây Bắc của thửa đất, có chiều dài giáp đường Vạn Phúc - Đông Mỹ 9,62m (trong đó có phần đất trong và ngoài quy hoạch).

2.3.2 Giao bà Lã Thị Mùi sở hữu, sử dụng nhà ở, các công trình xây dựng và 111,1m<sup>2</sup> đất tại vị trí Đông Nam của thửa đất giáp phần đất giao cho ông Sơn, có chiều dài mặt đường 7,24m (trong đó có phần đất trong và ngoài quy hoạch).

2.3.3 Giao ông Nguyễn Duy Thà sở hữu, sử dụng 114,1m<sup>2</sup> đất còn lại tại vị trí phía Đông Nam của thửa đất, giáp phần đất của bà Mùi (trong đó có phần đất trong và ngoài quy hoạch).

Đối với diện tích đất được giao, các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định bản án tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất đối với phần diện tích đất nằm trong chỉ giới **quy hoạch**.

**3.** Do các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu đối với di sản nào khác của cụ Thành, cụ Nhất nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

#### **4. Về án phí**

Ông Thà, ông Sơn, bà Mùi là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

Đối với chị Lý, anh Chính, chị Đáng và chị Dân là người thừa kế di sản của ông Công và được hưởng di sản của ông Công để lại nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên chị Lý, anh Chính, chị Đáng và chị Dân phải chịu án phí là không đúng. Theo đó phần diện tích ông Công được chia theo di chúc là 111,1m<sup>2</sup>. Căn cứ Biên bản định giá ngày ngày 29/5/2023 xác định giá trị quyền sử dụng đất là 50.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, như vậy tổng giá trị quyền sử dụng đất ông Công được chia là 5.555.000.000 đồng. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Danh mục án phí, lệ phí Tòa án xác định, số tiền án phí những người thừa kế di sản của ông Công phải chịu là 113.555.000 đồng (113.555.000 đồng : 5 = 22.711.000đồng, trong đó bà Mùi không phải chịu án phí nên số tiền án phí phải chịu là 90.844.000đồng (chị Lý, anh Chính, chị Đáng, chị Dân mỗi người phải chịu 22.711.000đồng án phí).

Từ những phân tích nêu trên xác định, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về án phí. Các nội dung kháng cáo khác không có cơ sở chấp nhận nên được giữ nguyên theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn - bà Nguyễn Thị Hoàn không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 631, 634, 636, 646, 647, 648, 652, 653, 658, 663, 664 và 668 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ các Điều 623, 630, 631, 635, 636, 643 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS - ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

#### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế theo di chúc của ông Nguyễn Xuân Sơn.

**2.** Xác nhận “*Di chúc thừa kế tài sản bố mẹ để lại*” lập ngày 28/8/2006, do UBND xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội chứng thực ngày 31/8/2006 có hiệu lực pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Duy Thành (Nguyễn Thành Chấm).

**3.** Xác nhận Di chúc của cụ Trần Thị Nhất lập ngày 20/9/2018 tại Văn phòng công chứng Mai Yên là Di chúc hợp pháp.

**4.** Xác nhận những người được thừa kế theo di chúc của cụ Thành, cụ Nhất là ông Nguyễn Xuân Sơn, ông Nguyễn Duy Thà và ông Nguyễn Duy Công. Ông Công đã chết ngày 11/7/2020 nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Công là bà Lã Thị Mùi, chị Nguyễn Thị Lý, anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân được hưởng kỹ phần thừa kế của ông Công.

**5.** Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Thu Thủy không yêu cầu tách phần công sức, quyền và nghĩa vụ về tài sản giữa bà Thủy với ông Nguyễn Xuân Sơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Thanh không yêu cầu tách phần công sức, quyền và nghĩa vụ về tài sản giữa bà Thanh với ông Nguyễn Duy Thà.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị Lý, anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân không yêu cầu tách quyền và nghĩa vụ với bà Lã Thị Mùi.

**6.** Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Sơn, ông Thà và những người thừa kế của ông Công về việc chia thừa kế theo hiện trạng nhà đất đang quản lý, sử dụng và chia hiện vật nhà đất tại thửa số 120 - tờ bản đồ 22 năm 2004 tại Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội theo di chúc như sau **(có sơ đồ hiện trạng kèm theo)**:

**6.1** Chia ông Nguyễn Xuân Sơn sở hữu, sử dụng nhà ở các công trình xây dựng và quyền sử dụng 151,4m<sup>2</sup> đất (trong đó có 42,9m<sup>2</sup> trong chỉ giới và 108,5m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới).

Ranh giới lô đất giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,18,19,20,16,17,A,1 và được xác định như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa đất ông Lê Văn Tuấn và bà Nguyễn Thanh Hoa đang quản lý sử dụng là 9,48m; phía Tây Nam giáp đường nhựa là 9,62m; Phía Đông Nam giáp phần đất bà Lã Thị Mùi đang quản lý là 15,77m; Phía Tây Bắc giáp thửa đất ông Nguyễn Tuấn Sách đang quản lý, sử dụng là 15,9m.

Diện tích 42,9m<sup>2</sup> trong chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 16,17,A,20,16; Diện tích 108,5m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,18,19,20,A,1.

**6.2** Chia bà Lã Thị Mùi sở hữu, sử dụng nhà ở, các công trình xây dựng và quyền sử dụng 111,1m<sup>2</sup> đất (trong đó có 31,2m<sup>2</sup> trong chỉ giới và 79,9m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới).

Ranh giới lô đất giới hạn bởi các điểm 4,5,6,21,22,23,15,16,20,19,18,4 và được xác định như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa đất gia đình ông Thìn đang quản lý là 8,08m ; Phía Tây Nam giáp đường nhựa là 7,24m ; Phía Đông Nam giáp đất chia cho ông Nguyễn Duy Thà là 14,41m; Phía Tây Bắc giáp phần chia cho ông Sơn là 15,77m.

Diện tích 31,2m<sup>2</sup> trong chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 15,16,20,B,22,23,15; Diện tích 79,9m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,21,22,B,20,19,18,4.

**6.3** Chia ông Nguyễn Duy Thà sở hữu, sử dụng nhà ở, các công trình xây dựng và quyền sử dụng 114,1m<sup>2</sup> đất (trong đó có 55,1m<sup>2</sup> trong chỉ giới và 59m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới).

Ranh giới lô đất chia cho ông Thà giới hạn bởi các điểm 6,7,D,8,9,10,11,12,13,14,15,23,22,21,6 được xác định như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa đất gia đình ông Thìn đang quản lý là 10,56; Phía Tây Nam giáp đường nhựa là 19,24m ; Phía Tây Bắc giáp đất chia cho bà Mùi là 14,41m.

Diện tích 55,1m<sup>2</sup> trong chỉ giới được giới hạn bởi các điểm D,8,9,10,11,12,13,14,15,23,22,C,D ; Diện tích 59m<sup>2</sup> ngoài chỉ giới được giới hạn bởi các điểm 6,7,D,C,22,21,6.

**7.** Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án; có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đối với phần diện tích đất trong chỉ giới quy hoạch.

## **8. Về án phí :**

Ông Nguyễn Xuân Sơn, ông Nguyễn Duy Thà, bà Lã Thị Mùi (vợ ông Công) là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị Lý, anh Nguyễn Quốc Chính, chị Nguyễn Thị Đáng và chị Nguyễn Thị Dân (những người thừa kế của ông Công) phải chịu 90.844.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (trong đó mỗi người phải chịu án phí là 22.711.000 đồng).

Bà Hoàn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Hoàn đã nộp theo Biên lai số 0063803 ngày 01/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Xác nhận bà Hoàn đã nộp xong án phí.

**9.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận về việc 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, 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.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

### ***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;
- Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

**Trần Thị Thu Nam**