

Bản án số: 27/2019/DS-ST.

Ngày: 23-07-2019.

Về việc: *Tranh chấp chia thừa kế
tài sản.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Lân.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1, Bà Hoàng Thị Lợi.
2, Bà Nguyễn Thị Thanh Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hà, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 23 tháng 07 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 09 năm 2018, về việc: “Tranh chấp chia thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2019/QĐXX-ST ngày 02 tháng 05 năm 2019; Quyết định đưa vụ án ra xét xử bổ sung số: 24^A/2019/QĐXX-ST ngày 02 tháng 07 năm 2019; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 01/2019/TB-TA ngày 02 tháng 07 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2019/QĐHPT-ST ngày 11 tháng 07 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Hữu Nguyên, sinh năm 1973; trú tại: Khu 6, thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Ngô Hữu Bính, sinh năm 1966; trú tại: Khu 6, thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

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

- 3.1. Bà Ngô Thị Kỷ - Sinh năm 1969.
- 3.2. Bà Lê Thị Yên - Sinh năm 1967 (vợ ông Bính).
- 3.3. Anh Ngô Hữu Vinh - Sinh năm 1987 (con ông Bính, bà Yên).
- 3.4. Anh Ngô Hữu Quang - Sinh năm 1990 (con ông Bính, bà Yên).
- 3.5. Anh Ngô Hữu Minh - Sinh năm 1993 (con ông Bính, bà Yên).
- 3.6. Chị Ngô Thị Mai - Sinh năm 1999 (vợ anh Minh).
- 3.7. Anh Ngô Hữu Văn - Sinh năm 1995 (con ông Nguyên, bà Hợi).
- 3.8. Anh Ngô Hữu Vũ - Sinh năm 1997 (con ông Nguyên, bà Hợi).

Cùng trú tại: Khu 6, thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

- Có mặt: Ông Nguyễn, ông Bính, bà Kỷ.
- Vắng mặt: Bà Yên, anh Vinh, anh Quang, anh Minh, chị Mai, anh Văn và anh Vũ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ghi ngày 25 tháng 07 năm 2018; Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 17 tháng 08 năm 2018 và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn trong vụ án là ông Ngô Hữu Nguyên trình bày:

Bố ông là cụ Ngô Hữu Tuế (sn1932), mẹ ông cụ Nguyễn Thị Lan (tên gọi khác Trương Thị Lan, sinh năm 1934) có 03 người con chung, lần lượt là:

- Ông Ngô Hữu Bính, sinh năm 1966; trú tại: Khu 6, thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Ông Bính có vợ là bà Lê Thị Yên, có 03 người con là: Anh Vinh, anh Quang và anh Minh.

- Bà Ngô Thị Kỷ, sinh năm 1969; trú tại: Khu 6, thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Bà Kỷ lấy chồng ở cùng thôn.

- Ông là Ngô Hữu Nguyên, có vợ là bà Ngô Thị Hoi (đã chết năm 2015) có 02 người con là anh Văn và anh Vũ.

Ngoài ra, bố mẹ ông không có người con riêng, con nuôi nào khác.

Bố ông chết ngày 21/08/2011; mẹ ông chết ngày 24/01/2017. Các cụ không để lại di chúc về tài sản.

Sinh thời, bố mẹ ông có tài sản chung là:

- Quyền sử dụng diện tích 148m² đất thổ cư tại thửa số 118, tờ bản đồ số 36, thuộc: Khu 6, thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Thửa đất có vị trí: Phía bắc giáp nhà ông Quỳnh Châm; Phía nam giáp tiểu ngõ và nhà anh Thủy; Phía đông giáp nhà ông Nghệ; Phía tây giáp nhà bà Kiêm.

- 01 ngôi nhà xây gạch, khung làm bằng gỗ xoan tre mái lợp ngói ta xây trên đất từ năm 1985.

- Quyền sử dụng 252m² đất Đá Thân, thuộc khu 6, thôn Thụy Lôì hiện đang do gia đình ông Bính quản lý, sử dụng làm nhà ở.

- Bố ông được giao sử dụng 762m² đất sản xuất nông nghiệp có “sổ đỏ” riêng; mẹ ông được giao 432m² đất sản xuất nông nghiệp chung với “sổ đỏ” của hộ gia đình ông Bính.

Nguồn gốc đất thổ cư thửa số 118, tờ bản đồ số 36 là bố mẹ ông mua của gia đình ông bà Áo Cẩm năm 1985.

Cuối năm 1986 đầu năm 1987, bố mẹ ông đổi ruộng phần trăm (%) của bố mẹ ông được chia ở xứ đồng Vát cho gia đình ông bà Áo Cẩm lấy thửa ruộng ở khu Đá Thân ven làng để trồng rau, bố ông có làm một ngôi nhà tạm bằng tranh tre, lợp dạ trên đất để ở và trồng nom. Nhà đất trong xóm do mẹ ông và vợ chồng ông Bính ở và làm ăn riêng. Năm 1989, bố ông cùng bà nội, bà Kỷ và ông chuyển về ở nhà đất trong xóm, vợ chồng ông Bính chuyển ra ở và làm ăn riêng trên nhà đất ở khu Đá Thân. Sau này, khi bố mẹ ông và bà nội về già bệnh tật, ốm đau thì ông Bính đón ra ở cùng một thời gian, khi chết thì làm tang ma tại nhà đất này.

Bà Kỷ lấy chồng và ở nhà chồng từ năm 1989. Ông lấy vợ là bà Ngô Thị Hoi năm 1994 và ở cùng bố ông đến năm 2011, do bố ông ốm nặng thì ông Bính mới đón cụ ra ở cùng để chăm sóc và lo tang ma khi cụ chết. Quá trình quản lý, sử dụng

nhà đất của bố mẹ, vợ chồng ông có cải tạo, sửa chữa nâng cấp ngôi nhà 03 gian cũ, nâng sân lát gạch mới và làm một số công trình phụ trên đất như: Nhà kho, nhà tắm, vệ sinh, cổng ra vào để sử dụng. Năm 2018, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, gia đình ông thuộc diện hộ nghèo nên chính quyền địa phương đã quan tâm hỗ trợ về kinh phí để làm cho bố con ông một ngôi nhà tình nghĩa, ông phải dỡ 01 gian nhà ngói cũ để lấy mặt bằng xây dựng ngôi nhà mới như hiện nay.

Đối với thửa đất khu Đá Thần, sau khi vợ chồng ông Bính ra đó ở cũng đã tôn tạo, san lấp mặt bằng, mở rộng diện tích ra đất tập thể và làm 01 ngôi nhà ngói, 01 ngôi nhà tầng cùng các công trình phụ trên đất như hiện nay.

Năm 2016, thực hiện chính sách dồn điền, đổi thửa đất sản xuất nông nghiệp, tiêu chuẩn của bố ông được giao sử dụng có thời hạn 49 năm diện tích là 762m², tại thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, gồm 04 thửa là: Xứ đồng Đồng Láng 252m²; xứ đồng Phần Trăm (%) 252m²; xứ đồng Mả Gáo 132m², xứ đồng Đồng Sồ 126m². Tuy nhiên, do bố ông đã chết, mẹ con ông có văn bản thỏa thuận cho ông Bính đứng tên đại diện những người hưởng thừa kế của cụ và được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận ngày 31/12/2016.

Tiêu chuẩn đất nông nghiệp của mẹ ông được giao chung với gia đình ông Bính và cũng được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận.

Sau khi mẹ ông chết, ông Bính giữ toàn bộ sổ đất ruộng của bố mẹ ông được giao, không cho ông sử dụng thửa nào, thậm chí ông cứ cày cấy thửa nào gia đình ông Bính lại tổ chức phá, gây mâu thuẫn, bức xúc giữa hai bên. Ông đã gửi đơn ra xã để giải quyết nhưng ông Bính không nghe, buộc ông phải khởi kiện đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản của bố mẹ ông để lại là quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp ở ngoài đồng cho anh chị em ông mỗi người sử dụng một phần. Riêng về nhà đất của gia đình ông và gia đình ông Bính đang sử dụng thì tiếp tục sử dụng để ổn định cuộc sống của mỗi bên. Trường hợp ông Bính yêu cầu chia thừa kế nhà đất của bố mẹ ông mà gia đình ông đang sử dụng thì ông cũng đồng ý với điều kiện chia cả thửa đất khu Đá Thần. Khi chia, ông nhận sử dụng toàn bộ nhà, đất bố con ông đang ở để ổn định cuộc sống gia đình.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10 tháng 10 năm 2018 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bị đơn trong vụ án là ông Ngô Hữu Bính trình bày: Ông nhất trí với lời khai của ông Nguyên về quan hệ huyết thống gia đình; thời gian bố mẹ ông chết; tài sản của bố mẹ ông có để lại trước khi chết là ngôi nhà ngói 03 gian, đất ở tại thửa số 118, tờ bản đồ số 36, diện tích 148m² và đất sản xuất nông nghiệp được giao năm 2016, thuộc khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Ông công nhận thửa đất khu Đá Thần là của bố mẹ ông đổi đất rau xanh cho gia đình ông bà Áo Cẩm từ năm 1986 để ở và canh tác trồng rau màu hàng năm. Năm 1986, ông lấy vợ là bà Yến, bố ông cho vợ chồng ông ra ở và làm ăn riêng tại thửa đất Đá Thần và nuôi mẹ ông bị tàn tật, còn bố ông và bà nội cùng bà Kỷ, ông Nguyên chuyển về ở tại nhà đất trong xóm. Khi bà nội và bố ông già yếu, bệnh tật thì ông đón ra ở cùng để tiện chăm sóc và lo tang ma khi các cụ chết. Quá trình quản lý, sử dụng đất, vợ chồng ông đã bỏ công sức, tiền của ra cải tạo, san lấp hào giao thông và mương tiêu nước của tập thể ở phía trước giáp đường làng, mở rộng diện tích đất và làm một ngôi nhà ngói 04 gian cùng các công trình

phụ từ năm 1992. Tiếp đó năm 2004, vợ chồng ông làm ngôi nhà 02 tầng và các công trình phụ trên toàn bộ khuôn viên của thửa đất như hiện nay.

Do ông là con trai trưởng trong gia đình, khi bố mẹ già yếu, bệnh tật, vợ chồng ông phải đón các cụ về ở cùng để trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, thuốc thang hàng ngày; khi các cụ chết thì vợ chồng ông đứng ra lo tang ma, ông Nguyễn, bà Kỳ có đóng góp nhưng không đáng kể. Sau khi mẹ ông chết, ông Nguyễn đòi chia ruộng của bố ông nhưng ông không chấp nhận vì ông phải giữ để canh tác lấy sản phẩm bù trừ việc ông phải chi phí giỗ tết các cụ và trả nợ tiền hiếu, hỷ cho nội ngoại hàng năm. Trường hợp ông Nguyễn yêu cầu chia thừa kế đất nông nghiệp của bố mẹ để lại, ông yêu cầu Toà án chia nhà, đất gia đình ông Nguyễn đang sử dụng cũng là tài sản của bố mẹ ông để lại. Ông đề nghị Toà án xem xét đến công sức của ông trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng bố mẹ khi còn sống và lo tang ma khi bố mẹ chết.

Đối với đất khu Đá Thần, bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông sử dụng ổn định từ năm 1987, tôn tạo, phát triển và xây dựng nhà ở ổn định từ đó đến nay, không còn là của bố mẹ ông nữa nên ông không chấp nhận đưa vào di sản thừa kế để chia.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

- Bà Ngô Thị Kỳ trình bày: Bà hoàn toàn đồng ý với lời khai của ông Nguyễn, ông Bính về hoàn cảnh gia đình, quan hệ huyết thống, thời gian bố mẹ chết, sự hình thành về tài sản là nhà đất của bố mẹ. Bà khai thêm: Do ông Bính không chia ruộng của bố mẹ cho ông Nguyễn cùng làm mới xảy ra tranh chấp giữa hai bên, thực lòng bà không đòi hỏi gì. Nay Toà án chia thừa kế tài sản của bố mẹ bà theo quy định của pháp luật, phần bà được hưởng bao nhiêu bà nhận mà không cho ai. Khu đất Đá Thần là của bố mẹ bà để lại chứ không phải của gia đình ông Bính.

- Bà Lê Thị Yên và anh Ngô Hữu Quang, anh Ngô Hữu Vinh, anh Ngô Hữu Minh và chị Ngô Thị Mai đồng quan điểm với ông Bính nêu trên.

- Anh Ngô Hữu Vũ, Ngô Hữu Văn đồng quan điểm với ông Nguyễn.

Tại phiên toà, về cơ bản các đương sự trong vụ án vẫn giữ nguyên lời khai và quan điểm của mình như đã nêu trên.

- Ông Ngô Hữu Nguyên, bà Ngô Thị Kỳ cùng khai xác định nếu ông Bính đồng ý cho ông Nguyễn sử dụng một phần diện tích đất nông nghiệp của cụ Túe được chia ở ngoài đồng thì ông bà không yêu cầu Toà án chia thừa kế đất thổ cư của các cụ để lại, mà giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình ông Bính, ông Nguyễn, để ổn định cuộc sống của mỗi bên.

- Ông Ngô Hữu Bính không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn, bà Kỳ nêu trên; giữ nguyên yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án tính công sức cho ông trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc bố mẹ khi còn sống và lo tang ma khi các cụ chết với mức 300 triệu đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện hoàn toàn đầy đủ các qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các thông báo và quyết định tố tụng của Toà án, qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều: 115, 158, 159, 160, 161, 609, 610, 611, 612, 613, 623 của Bộ luật Dân sự:

- Chấp nhận đơn khởi kiện chia thừa kế tài sản của ông Ngô Hữu Nguyên.
- Chấp nhận yêu cầu phản tố chia thừa kế tài sản của ông Ngô Hữu Bính.
- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Ngô Hữu Tuế là ngày 21/08/2011; thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị Lan là ngày 24/01/2017. Thừa kế của cụ Tuế, cụ Lan còn thời hiệu.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Ngô Hữu Tuế gồm 04 người là: Cụ Lan, ông Bính, bà Kỷ và ông Nguyên; hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Lan gồm 03 người là: Ông Bính, bà Kỷ, ông Nguyên.

- Xác định di sản của vợ chồng cụ Ngô Hữu Tuế, cụ Nguyễn Thị Lan có là:

- + Quyền sử dụng đất tại thửa số 118, tờ bản đồ số 36, diện tích 148m² (thực đo là 146,5m²), thuộc: Khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội và một phần giá trị còn lại của ngôi nhà ngói 02 gian có trên thửa đất, trị giá tổng cộng là 312.416.000 đồng.

- + Quyền sử dụng 252m² đất có trong tổng diện tích 438,5m² đất khu vực Đá Thần, thuộc khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, trị giá là 1.260.000.000 đồng.

- + Cụ Ngô Hữu Tuế có 762m² đất sản xuất nông nghiệp được giao sử dụng có thời hạn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số CG 493179 ngày 31/12/2016 do ông Ngô Hữu Bính đứng tên đại diện cho những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Tuế, gồm 04 thửa là: Xứ đồng Đồng Láng 252m²; xứ đồng Phần Trăm 252m²; xứ đồng Mả Gáo 132m²; xứ đồng Đồng Sồ 126m². Trị giá: 102.870.000 đồng.

- + Cụ Nguyễn Thị Lan có 432m² đất sản xuất nông nghiệp được giao sử dụng có thời hạn chung với hộ gia đình ông Ngô Hữu Bính theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số CH 582719 ngày 31/12/2016 do ông Bính đứng tên chủ hộ, trị giá 58.320.000 đồng.

Trích công quản lý, duy trì, tôn tạo tài sản cho ông Nguyên hưởng là: 78.104.000 đồng; ông Bính hưởng là: 315.000.000 đồng. Di sản của cụ Tuế, cụ Lan còn để chia có giá trị tổng cộng là: 1.340.502.000 đồng. Được chia làm 3 phần, mỗi người được hưởng 1/3 = 446.834.000 đồng.

Ông Nguyên được hưởng tài sản gồm: 1 kỷ phần thừa kế 446.834.000đ + 1 phần công sức 78.104.000đ = 524.938.000 đồng.

Ông Bính được hưởng tài sản gồm: 01 kỷ phần thừa kế 446.834.000đ + 1 phần công sức 315.000.000đ = 761.384.000 đồng.

Bà Kỷ được hưởng tài sản bằng 01 kỷ phần thừa kế là: 446.834.000 đồng.

Giao cho ông Nguyên sử dụng toàn bộ nhà đất ông đang quản lý và 252m² đất nông nghiệp tại xứ đồng Phần Trăm có giá trị 346.436.000 đồng.

Giao cho ông Bính sử dụng toàn bộ diện tích 252m² đất khu Đá Thần và 432m² đất nông nghiệp tiêu chuẩn của cụ Lan có giá trị 1.318.320.000 đồng.

Giao cho bà Kỷ sử dụng 510m² đất nông nghiệp của cụ Tuế tại: xứ Đồng Láng 252m²; xứ đồng Mả Gáo 132m² và 126m² xứ Đồng Sồ có giá trị 68.850.000 đồng.

Ông Bính được giao tài sản quá so với kỷ phần được chia là 556.936.000 đồng. Ông Bính có trách nhiệm thanh toán bằng tiền mặt cho ông Nguyễn 178.952.000 đồng, bà Kỷ 377.984.000 đồng.

Về án phí: Ông Nguyễn là hộ nghèo nên được miễn án phí; ông Bính và bà Kỷ phải chịu án phí có giá ngạch theo kỷ phần tài sản được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn trong vụ án là ông Ngô Hữu Nguyên khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của cụ Ngô Hữu Tuế và cụ Nguyễn Thị Lan được giao có thời hạn và thửa đất ở tại khu Đá Thần, thuộc khu 6, thôn Thụy Lôi hiện đang do gia đình ông Ngô Hữu Bính quản lý, sử dụng; Ông Ngô Hữu Bính có đơn phản tố yêu cầu Tòa án chia nhà đất tại thửa số 118, tờ bản đồ số 36, thuộc khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm hiện đang do gia đình ông Ngô Hữu Nguyên quản lý, sử dụng. Căn cứ vào quy định tại các Điều 5, 70, 71 và 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án thụ lý đơn khởi kiện và đơn yêu cầu phản tố của các đương sự và giải quyết tranh chấp theo thủ tục chung.

[1.2]. Quá trình giải quyết và xét xử vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là: Bà Lê Thị Yến (là vợ ông Bính); anh Ngô Hữu Quang, anh Ngô Hữu Vinh, anh Ngô Hữu Minh và chị Ngô Thị Mai (là các con trai, con dâu của ông Bính, bà Yến); anh Ngô Hữu Văn và anh Ngô Hữu Vũ (là các con của ông Nguyễn) đều vắng mặt nhưng họ đã có lời khai và đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào các Điều: 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử và giành quyền kháng cáo cho họ theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về quan hệ huyết thống, diện và hàng thừa kế:

Vợ chồng cụ Ngô Hữu Tuế - Sinh năm 1933 và cụ Nguyễn Thị Lan - Sinh năm 1934 có 03 người con chung là: Ông Ngô Hữu Bính, bà Ngô Thị Kỷ và ông Ngô Hữu Nguyên. Ngoài ra, hai cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Ông Ngô Hữu Bính, bà Ngô Thị Kỷ và ông Ngô Hữu Nguyên được xác định là thừa kế và thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Tuế và cụ Lan.

[2.2]. Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu thừa kế:

- Cụ Nguyễn Hữu Tuế chết ngày 21/08/2011; xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Tuế là ngày 21/08/2011. Tính đến thời điểm ông Nguyễn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là 07 năm, thừa kế của cụ còn thời hiệu. Cụ Tuế không để lại di chúc về tài sản, thừa kế được chia theo pháp luật.

- Cụ Nguyễn Thị Lan chết ngày 24/01/2017; xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Lan là ngày 24/01/2017. Tính đến thời điểm ông Nguyễn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là hơn 01 năm, ông Bính nộp đơn phản tố là gần 02 năm, thừa kế của cụ Lan còn thời hiệu. Cụ Lan không để lại di chúc về tài sản, thừa kế được chia theo pháp luật.

[2.3]. Về di sản thừa kế của vợ chồng cụ Ngô Hữu Tuế và cụ Nguyễn Thị Lan:

Các đương sự trong vụ án đều có lời khai thống nhất và xác định vợ chồng cụ Tuế, cụ Lan khi còn sống có tài sản chung là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 118, tờ bản đồ số 36, diện tích 148m² (thực đo là 146,5m²) thuộc: Khu 6, thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; Thửa đất có vị trí: Phía bắc giáp nhà ông Quỳnh Châm; Phía nam giáp tiểu ngõ và nhà anh Thủy; Phía đông giáp nhà ông Nghệ; Phía tây giáp nhà bà Kiêm và 01 ngôi nhà ngói cùng các công trình phụ trên đất làm năm 1985.

Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 2005 đến năm 2012, vợ chồng ông Nguyễn có sửa chữa nâng cấp ngôi nhà ba gian, dỡ bỏ công trình phụ cũ, nâng sân và xây mới nhà kho, nhà chứa đồ, nhà tắm, vệ sinh, cổng để sử dụng. Đầu năm 2018, địa phương hỗ trợ kinh phí làm nhà tình nghĩa trên đất, ông Nguyễn đã dỡ bỏ 01 gian nhà cũ về phía đông để lấy mặt bằng xây dựng ngôi nhà mới. Thửa đất đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận.

- Đối với thửa đất khu vực Đá Thần, thuộc khu 6, thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội hiện đang do gia đình ông Ngô Hữu Bính quản lý, sử dụng, các đương sự đều khai nhận nguồn gốc thửa đất là của vợ chồng cụ Tuế, cụ Lan đổi ruộng cho gia đình ông bà Áo - Cẩm từ năm 1986, cụ Tuế đã làm nhà tạm tranh tre, lợp rạ trên đất để ở và trồng rau màu hàng năm. Khi vợ chồng ông Bính chuyển đến ở theo sự sắp xếp của gia đình đã dỡ bỏ nhà tranh tre, xây dựng nhà kiên cố trên đất để sử dụng ổn định như hiện nay.

Theo Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm cung cấp: Thửa đất ban đầu thuộc đất thổ canh có diện tích 252m², gia đình cụ Tuế có làm 01 ngôi nhà tạm bằng tranh tre, đắp vách, lợp rạ để ở và trồng rau màu từ những năm 1985-1986. Khi vợ chồng ông Bính chuyển đến ở đó đã cải tạo, san lấp hào giao thông, mương tiêu nước của tập thể ở phía trước tạo thành khuôn viên của thửa đất có diện tích đo đạc như hiện nay là 438,5m², tăng so với trước là 186,5m². Thửa đất được ghi tên chủ sử dụng trong phương án giao đất của địa phương là cụ Tuế nhưng không ghi số ô, thửa, tờ bản đồ.

Năm 2017, toàn bộ khu vực đất khu Đá Thần, thôn Thụy Lôì trong đó có thửa đất gia đình ông Bính đang ở nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt phương án quy hoạch làm đất ở và có chủ trương giao quyền sử dụng đất lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Luật Đất đai. Khu đất không nằm trong chỉ giới qui hoạch bị Nhà nước thu hồi để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng.

Như vậy, đánh giá về nguồn gốc hình thành thửa đất khu vực Đá Thần là của vợ chồng cụ Tuế, cụ Lan có công sức tôn tạo, phát triển của vợ chồng ông Bính, bà Yến. Do đó, ông Nguyễn yêu cầu đưa vào di sản thừa kế của cụ Tuế, cụ Lan để chia là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với quyền sử dụng đất nông nghiệp:

Các đương sự đều có lời khai thừa nhận cụ Ngô Hữu Tuế có 762m² đất sản xuất nông nghiệp được giao sử dụng có thời hạn 49 năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số CG 493179 ngày 31/12/2016 do ông Ngô Hữu Bính đứng tên đại diện cho những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Tuế; cụ Nguyễn

Thị Lan có 432m² đất sản xuất nông nghiệp được giao có thời hạn 49 năm chung với hộ gia đình ông Ngô Hữu Bính theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số CH 582719 ngày 31/12/2016 do ông Bính đứng tên chủ hộ.

Ông Nguyễn, bà Kỷ yêu cầu Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất nông nghiệp của cụ Tuế, cụ Lan theo pháp luật; Ông Bính không chấp nhận với lý do một mình ông phải chịu trách nhiệm với bố mẹ khi còn sống, lo tang ma khi các cụ chết. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu của ông Nguyễn, bà Kỷ phù hợp với quy định của các Điều 166, 167 và 179 của Luật Đất đai năm 2013 nên được chấp nhận. Việc ông Bính khai có công trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc và lo tang ma cụ Tuế, cụ Lan được Tòa án xem xét, đánh giá về công sức của ông khi chia thừa kế tài sản của cụ Tuế, cụ Lan theo quy định tại Điều 658 của Bộ luật Dân sự.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá tài sản đã xác định:

- Quyền sử dụng đất thửa số 118, tờ bản đồ số 36, diện tích thực đo là 146,5m² x 2.000.000đ/1m² = 293.000.000đ (Hai trăm chín mươi ba triệu đồng).

- + Tài sản của vợ chồng cụ Tuế, cụ Lan có trên đất: 50% giá trị còn lại của 02 gian nhà cấp 4 là: 9.708.200 đồng.

- + Tài sản của gia đình ông Nguyễn có trên đất: Nhà ống 45m²: 96.743.200đ; Nhà kho 11,5m²: 34.709.200đ; 50% giá trị sửa nhà cấp 4: 9.708.300đ; Sân gạch 56,4m²: 14.948.800đ; Nhà tắm, vệ sinh 5m²: 16.268.900đ; Bể nước 5m³: 4.382.700đ; Trụ cổng 0,396m³: 1.614.500đ; Cánh cổng 3,52m²: 1.584.000đ; Đất đắp san nền 22,56m³: 3.384.000đ; Tổng cộng: 183.343.600đ (Một trăm tám mươi ba triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất khu vực Đá Thần diện tích thực đo là: 438,5m² x 5.000.000đ/1m² = 2.192.500.000đ (Hai tỷ một trăm chín mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng). Trong đó: Diện tích đất của cụ Tuế, cụ Lan có là: 252m², trị giá là: 252m² x 5.000.000đ/1m² = 1.260.000.000đ (Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng); diện tích đất phát sinh do công sức của vợ chồng ông Bính, bà Yến tạo lập nên là: 186,5m² x 5.000.000đ/1m² = 932.500.000đ (Chín trăm ba mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng).

Tài sản của gia đình ông Bính có trên đất gồm: Nhà hai tầng 180m²: 768.787.200đ; Khu phụ cạnh nhà tầng 12,5m²: 6.375.000đ; Sân gạch trước nhà tầng 48m²: 4.017.600đ; Nhà tắm 6,1m²: 3.111.000đ; Bể nước 6,1m³: 5.307.000đ; Khung mái tôn trước nhà 2 tầng 48m²: 6.336.000đ; 01 bộ cánh cổng sắt trước nhà 02 tầng 7,14m²: 942.500đ; Nhà ngói 64m²: 42.240.000đ; Sân gạch trước nhà ngói 101m²: 5.847.900đ; Khu chăn nuôi 54,4m²: 19.584.000đ; Bể lọc 3,3m³: 2.871.000đ; Trụ cổng 0,64m³: 128.600đ; 01 bộ cánh cổng 7,2m²: 972.000đ. Tổng cộng có trị giá: 866.619.800đ (Tám trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm mười chín ngàn tám trăm đồng).

[2.4]. Di sản thừa kế của vợ chồng cụ Tuế, cụ Lan là tài sản chung được xác định có giá trị tổng cộng là:

- Quyền sử dụng 146,5m² đất thửa số 118, tờ bản đồ số 36: 293.000.000đ
- Quyền sử dụng 252m² đất khu vực Đá Thần : 1.260.000.000đ
- 50% giá trị còn lại của ngôi nhà cấp 4: 9.708.200đ
- Tổng cộng : 1.562.708.200đ

(Một tỷ năm trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm linh tám ngàn hai trăm đồng).

Thanh toán tài sản chung cho hai cụ mỗi người hưởng $\frac{1}{2} = 781.354.100đ$ (Bảy trăm tám mươi một triệu ba trăm năm mươi tư ngàn một trăm đồng).

- Di sản thừa kế của cụ Ngô Hữu Tuế có trị giá là: 781.354.100đ (Bảy trăm tám mươi một triệu ba trăm năm mươi tư ngàn một trăm đồng).

Ông Nguyễn, ông Bính là những người có công sức trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Tuế khi còn sống, lo tang ma khi cụ chết và duy trì, tôn tạo, quản lý di sản của cụ, cần trích cho ông Nguyễn và ông Bính mỗi người tương đương với một kỷ phần thừa kế là: 130.225.683 đồng. Phần di sản còn lại 520.902.734 đồng, chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ gồm 04 người là: Cụ Lan, ông Bính, bà Kỷ và ông Nguyễn, mỗi người 01 kỷ phần bằng nhau là: $520.902.900đ : 4 = 130.225.683$ đồng.

- Di sản của cụ Lan có gồm:

+ $\frac{1}{2}$ tài sản chung với cụ Tuế : 781.354.100đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Tuế : 130.225.683đ

Cộng là : 911.579.783đ

(Chín trăm mười một triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm tám mươi ba đồng).

Ông Nguyễn, ông Bính là những người có công sức trong việc chăm sóc nuôi dưỡng cụ Lan khi còn sống, lo tang ma khi cụ chết và duy trì, tôn tạo, quản lý di sản của cụ, cần trích cho mỗi người hưởng tương đương với một kỷ phần thừa kế là: 182.315.956 đồng. Phần di sản còn lại của cụ Lan chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ gồm 03 người là: Ông Bính, bà Kỷ và ông Nguyễn mỗi người 01 kỷ phần bằng nhau là: $546.947.870đ : 3 = 182.315.956đ$ (Một trăm tám mươi hai triệu ba trăm mười lăm ngàn chín trăm năm mươi sáu đồng).

[2.5]. Cộng tài sản các thừa kế được chia như sau:

- Ông Nguyễn được chia các khoản:

+ Công sức bảo quản, duy trì tài sản của cụ Tuế: 130.225.683đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Tuế : 130.225.683đ

+ Công sức bảo quản, duy trì tài sản của cụ Lan: 182.315.956đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lan : 182.315.956đ

Cộng là : 625.083.278đ

(Sáu trăm hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi ba ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng).

- Ông Bính được chia các khoản:

+ Công sức bảo quản, duy trì tài sản của cụ Tuế: 130.225.683đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Tuế : 130.225.683đ

+ Công sức bảo quản, duy trì tài sản của cụ Lan: 182.315.956đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lan : 182.315.956đ

Cộng là : 625.083.278đ

(Sáu trăm hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi ba ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng).

- Bà Kỷ được chia các khoản:

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Tuế: 130.225.683đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lan: 182.315.956đ

Cộng là : 312.541.639đ

(Ba trăm mười hai triệu năm trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng).

Các đương sự đều có quan điểm được chia tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất để sử dụng. Yêu cầu đó của các đương sự là hoàn toàn chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Để đảm bảo ổn định về nơi ở của hai gia đình ông Nguyễn và ông Bính, nay tiếp tục giao cho ông Nguyễn và ông Bính sở hữu, sử dụng tài sản đang quản lý, sử dụng và có trách nhiệm thanh toán cho bà Kỷ bằng tiền mặt. Ông Nguyễn, ông Bính có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của Luật Đất đai.

3. Về thừa kế quyền sử dụng đất nông nghiệp:

- Cụ Ngô Hữu Tuế được giao sử dụng có thời hạn diện tích là 762m² đất sản xuất nông nghiệp tại thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, gồm 04 thửa là: Đồng Láng 252m²; Phần Trăm (%) 252m²; Mả Gáo 132m², Đồng Sỏ 126m²; đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận diện tích đất cho ông Ngô Hữu Bính đứng tên đại diện các thừa kế của cụ Tuế ngày 31 tháng 12 năm 2016.

- Cụ Nguyễn Thị Lan được giao quyền sử dụng đất nông nghiệp chung với gia đình ông Bính gồm 6 nhân khẩu là: Cụ Lan, ông Bính, bà Yến, anh Vinh, anh Quang, anh Minh, mỗi nhân khẩu là 432m². Gồm các thửa: Đồng Ngay 318m²; Đồng Láng 1546m²; Phần Trăm 240m²; Cửa Đền 198m²; Chăn Nuôi 234m²; Đồng Sỏ hai thửa 288m² và 396m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông Bính ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Tổng diện tích đất nông nghiệp vợ chồng cụ Tuế và cụ Lan có là: 762m² + 432m² = 1.194m². Giá trị quyền sử dụng 01m² đất sản xuất nông nghiệp được Hội đồng định giá tài sản kết luận là: 135.000đ/1m². Thành tiền là: 161.190.000 đồng. Nay chia đều cho các thừa kế thuộc hành thừa kế thứ nhất theo pháp luật của hai cụ là ông Bính, bà Kỷ và ông Nguyễn mỗi người sử dụng một phần bằng nhau là: 1.194m² : 3 = 398m², trị giá là: 398m² x 135.000đ/1m² = 53.730.000 đồng.

Để ổn định sản xuất và sự hợp lý khi chia thừa kế quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của các cụ cho các thừa kế, giao cho ông Nguyễn và bà Kỷ sử dụng tiêu chuẩn đất của cụ Tuế, giao cho ông Bính sử dụng tiêu chuẩn đất của cụ Lan là phù hợp.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1]. Ông Nguyễn, ông Bính mỗi người phải chịu án phí là: 31.582.300 đồng (làm tròn số); bà Kỷ phải chịu án phí là: 17.239.000 đồng (làm tròn số).

[3.2]. Ông Nguyễn thuộc đối tượng đối tượng hộ nghèo có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm nên ông được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều: 609, 611, 612, 613, 616, 618, 623, 650, 651; 658 và khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự;
- Các Điều: 100, 166, 167 và 203 của Luật Đất đai;
- Khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí và lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.
- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện chia thừa kế tài sản của ông Ngô Hữu Nguyên đối với ông Ngô Hữu Bính.

2. Chấp nhận đơn phản tố về chia thừa kế tài sản của ông Ngô Hữu Bính đối với ông Ngô Hữu Nguyên.

3. Xác định tài sản chung của vợ chồng cụ Ngô Hữu Tuế, cụ Nguyễn Thị Lan có giá trị là:

- 146,5m² đất thửa số 118, tờ bản đồ số 36 : 293.000.000đ
- 252m² đất khu Đá Thần, Thuy Lôi : 1.260.000.000đ
- 50% giá trị ngôi nhà cấp 4 : 9.708.200đ
- Tổng cộng : 1.562.708.200đ

(Một tỷ năm trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm linh tám ngàn hai trăm đồng).

Thanh toán tài sản chung cho cụ Tuế và cụ Lan mỗi người hưởng $\frac{1}{2}$ = 781.354.100đ (Bảy trăm tám mươi một triệu ba trăm năm mươi tư ngàn một trăm đồng).

3.1. Di sản của cụ Tuế có là $\frac{1}{2}$ tài sản chung với cụ Lan: 781.354.100đ (Bảy trăm tám mươi một triệu ba trăm năm mươi tư ngàn một trăm đồng).

- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Ngô Hữu Tuế là ngày 21 tháng 08 năm 2011. Cụ Tuế không để lại di chúc về tài sản, thừa kế được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ gồm 04 người là: Cụ Lan, ông Bính, bà Kỷ và ông Nguyên.

- Trích công sức cho ông Nguyên và ông Bính mỗi người hưởng $\frac{1}{6}$ tài sản của cụ Tuế có là: 130.225.683đ (Một trăm ba mươi triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng).

- Tài sản của cụ Tuế còn lại là: 520.902.733đ (Năm trăm hai mươi triệu chín trăm linh hai ngàn bảy trăm ba mươi ba đồng), chia cho: Cụ Lan, ông Bính, bà Kỷ và ông Nguyên mỗi người 01 kỳ phần bằng nhau là: 520.902.733đ : 4 = 130.225.700đ (Một trăm ba mươi triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng).

3.2. Di sản của cụ Lan bao gồm:

- + $\frac{1}{2}$ tài sản chung với cụ Tuế : 781.354.100đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Tuất: 130.225.683đ

Cộng là : 911.579.783đ

(Chín trăm mười một triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm tám mươi ba đồng).

- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị Lan là ngày 24 tháng 01 năm 2017. Cụ Lan không để lại di chúc về tài sản, thừa kế được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ gồm 03 người là: Ông Bính, bà Kỷ và ông Nguyên.

Trích công sức cho ông Nguyên và ông Bính mỗi người hưởng 1/5 tài sản của cụ Lan có là: 182.315.956đ (Một trăm tám mươi hai triệu ba trăm mười lăm ngàn chín trăm năm mươi sáu đồng). Tài sản của cụ Lan còn lại là: 546.947.870đ (Năm trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn tám trăm bảy mươi đồng), chia cho: Ông Bính, bà Kỷ và ông Nguyên mỗi người hưởng 01 kỷ phần bằng nhau là: $546.947.870đ : 3 = 182.315.956đ$ (Một trăm tám mươi hai triệu ba trăm mười lăm ngàn chín trăm năm mươi sáu đồng).

4. Cộng tài sản các thừa kế được chia như sau:

4.1. Ông Nguyên được chia các khoản:

+ Công sức bảo quản, duy trì tài sản của cụ Tuất: 130.225.683đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Tuất : 130.225.683đ

+ Công sức bảo quản, duy trì tài sản của cụ Lan: 182.315.956đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lan : 182.315.956đ

Cộng là : 625.083.278đ

(Sáu trăm hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi ba ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng).

4.2. Ông Bính được chia các khoản:

+ Công sức bảo quản, duy trì tài sản của cụ Tuất : 130.225.683đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Tuất : 130.225.683đ

+ Công sức bảo quản, duy trì tài sản của cụ Lan : 182.315.956đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lan : 182.315.956đ

Cộng là : 625.083.278đ

(Sáu trăm hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi ba ngàn hai trăm bảy mươi tám đồng).

4.3. Bà Kỷ được chia các khoản:

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Tuất: 130.225.683đ

+ 01 kỷ phần thừa kế của cụ Lan: 182.315.956đ

Cộng là : 312.541.639đ

(Ba trăm mười hai triệu năm trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng).

5. Về thừa kế quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp:

5.1. Xác định quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của cụ Ngô Hữu Tuất được giao sử dụng là 762m², gồm 04 thửa là: Đồng Láng 252m²; Phần Trăm (%) 252m²; Mả Gáo 132m², Đồng Sở 126m², trị giá: 102.870.000đ (Một trăm linh hai triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng);.

5.2. Xác định quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của cụ Nguyễn Thị Lan được giao 432m² chung với gia đình ông Ngô Hữu Bính (Gồm 06 nhân khẩu là: Cụ Lan, ông Bính, bà Yên, anh Vinh, anh Quang, anh Minh) trị giá 58.320.000đ (Năm mươi tám triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng); gồm 07 thửa: Đồng Ngay 318m²; Đồng Láng 1546m²; Phần Trăm 240m²; Cửa Đền 198m²; Chăn Nuôi 234 m²; Đồng Sổ 288m² và Đồng Sổ 396m².

5.3. Tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp vợ chồng cụ Tuế và cụ Lan được giao là: 1.194m², trị giá: 161.190.000đ (Một trăm sáu mươi một triệu một trăm chín mươi ngàn đồng).

Chia cho các thừa kế của cụ Tuế và cụ Lan là: ông Ngô Hữu Bính, bà Ngô Thị Kỷ và ông Ngô Hữu Nguyên mỗi người sử dụng 398m², trị giá: 53.730.000đ (Năm mươi ba triệu bảy trăm ba mươi ngàn đồng).

6. Giao tài sản cho các bên như sau:

6.1. Giao cho ông Ngô Hữu Nguyên sở hữu, sử dụng tài sản gia đình ông đang quản lý, sử dụng gồm: Quyền sử dụng 146,5m² đất (thực đo) tại thửa số 118, tờ bản đồ số 36, thuộc: Khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, trị giá: 293.000.000đ (Hai trăm chín mươi ba triệu đồng); trị giá ½ ngôi nhà xây gạch 02 gian: 9.708.200đ (Chín triệu bảy trăm linh tám ngàn hai trăm đồng) và quyền sử dụng 252m² đất nông nghiệp của cụ Tuế do gia đình ông Bính giao, trị giá: 34.020.000đ (Ba mươi tư triệu không trăm hai mươi ngàn đồng). Tổng cộng là: 336.728.200đ (Ba trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn hai trăm đồng). So với phần ông được chia còn thiếu 342.085.078đ (Ba trăm bốn mươi hai triệu không trăm tám mươi lăm ngàn không trăm bảy mươi tám đồng), ông được ông Bính thanh toán chênh lệch bằng tiền mặt.

6.2. Giao cho ông Ngô Hữu Bính sở hữu và sử dụng tài sản gia đình ông đang quản lý, sử dụng gồm: Quyền sử dụng 252m² đất Đá Thán: 1.260.000.000đ (Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng); Quyền sử dụng 432m² đất nông nghiệp của cụ Lan (có trong tổng diện tích đất giao chung với gia đình ông Bính), trị giá: 58.320.000đ (Năm mươi tám triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng). Tổng cộng là: 1.318.320.000đ (Một tỷ ba trăm mười tám triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng). So với phần ông được chia thì quá 639.506.722đ (Sáu trăm ba mươi chín triệu năm trăm linh sáu ngàn tám trăm đồng), ông có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyên 342.085.078đ (Ba trăm bốn mươi hai triệu không trăm tám mươi lăm ngàn không trăm bảy mươi tám đồng) và bà Kỷ 297.421.639đ (Hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi một ngàn sáu trăm bốn mươi bốn đồng) bằng tiền mặt.

6.3. Giao cho bà Ngô Thị Kỷ sử dụng 510m² đất sản xuất nông nghiệp của cụ Tuế do gia đình ông Bính giao, trị giá 68.850.000đ (Sáu mươi tám triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng). So với phần bà được chia còn thiếu 297.421.639đ (Hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi một ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng), bà được ông Bính trả bằng tiền mặt.

7. Giao tài sản cho các bên như sau:

7.1. Giao cho ông Ngô Hữu Nguyên và gia đình ông sở hữu, sử dụng tài sản gia đình ông đang quản lý, sử dụng gồm: 146,5m² đất thửa số 118, tờ bản đồ số 36, tại: Khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền với đất có trị giá tổng cộng là: 145.385.500đ (Một trăm bốn mươi lăm triệu ba

trăm tám mươi lăm ngàn năm trăm đồng) (Gồm: 01 ngôi nhà mái tôn 45m²: 96.743.200 đồng; 01 nhà kho 11,5m²: 4.709.200 đồng; Sân gạch 56,4m²: 14.948.800 đồng; 01 nhà tắm: 16.268.900 đồng; 01 bể nước: 2.900.000 đồng; Cổng gạch: 1.614.500 đồng; 01 bộ cánh cổng: 1.393.900 đồng; 01 giếng khoan: 3.423.000 đồng; tôn nền sân 22,56m³: 3.384.000 đồng).

7.2. Giao cho ông Ngô Hữu Bính và gia đình ông sở hữu, sử dụng tài sản gia đình ông đang quản lý, sử dụng gồm: 438,5m² đất tại xứ Đá Thần, thuộc: Khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền với đất có trị giá tổng cộng là: 866.619.800đ (Tám trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm mười chín ngàn tám trăm đồng), (gồm: Nhà 02 tầng 180m²: 768.787.200 đồng; Khu phụ cạnh nhà tầng 12,5m²: 6.375.000 đồng; Sân gạch trước nhà tầng 48m²: 4.017.600 đồng; Nhà tắm 6,1m²: 3.111.000 đồng; Bể nước 6,1m³: 5.307.000 đồng; Khung mái tôn trước nhà 02 tầng 48m²: 6.336.000 đồng; 01 bộ cánh cổng sắt trước nhà 02 tầng 7,14m²: 942.500 đồng; Nhà ngói 64m²: 42.240.000 đồng; Sân gạch trước nhà ngói 101m²: 5.847.900 đồng; Khu chăn nuôi 54,4m²: 19.584.000 đồng; Bể lọc 3,3m³: 2.871.000 đồng; Trụ cổng 0,64m³: 128.600 đồng; 01 bộ cánh cổng 7,2m²: 972.000 đồng).

7.3. Ông Ngô Hữu Nguyên có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 146,5m² đất được giao thửa số 118, tờ bản đồ số 36, tại: Khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

7.4. Ông Ngô Hữu Bính có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 438,5m² đất được giao tại xứ Đá Thần, thuộc: Khu 6, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

8. Giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các bên như sau:

8.1. Giao cho ông Ngô Hữu Nguyên sử dụng 252m² đất sản xuất nông nghiệp tiêu chuẩn của cụ Ngô Hữu Tuế được chia, gia đình ông Ngô Hữu Bính đang quản lý, sử dụng tại thửa xứ đồng Đồng Láng, thuộc: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số CG 493179 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2016 do ông Ngô Hữu Bính đứng tên đại diện cho những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Tuế.

8.2. Giao cho bà Ngô Thị Kỷ sử dụng 510m² đất sản xuất nông nghiệp tiêu chuẩn của cụ Ngô Hữu Tuế được chia, gia đình ông Ngô Hữu Bính đang quản lý, sử dụng. Gồm 03 thửa là: Xứ đồng Phần Trăm (%) 252m²; xứ đồng Mả Gáo 132m² và xứ đồng Đồng Sỏ 126m², thuộc: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số CG 493179 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2016 do ông Ngô Hữu Bính đứng tên đại diện cho những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Tuế.

8.3. Giao cho ông Ngô Hữu Bính sử dụng 432m² đất sản xuất nông nghiệp tiêu chuẩn của cụ Nguyễn Thị Lan được giao chung với hộ gia đình ông Bính, gia

đình ông Ngô Hữu Bính đang quản lý, sử dụng. Gồm 07 thửa là: Xứ đồng Đồng Ngay 318m²; xứ đồng Đồng Láng 1546m²; xứ đồng Phần Trăm 240m²; xứ đồng Cửa Đền 198m²; xứ đồng Chăn Nuôi 234 m²; xứ đồng Đồng Sở gồm 02 thửa 288m² và 396m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số CH 582719 ngày 3 tháng 12 năm 2016 do ông Ngô hữu Bính đứng tên chủ hộ.

8.4. Ông Ngô Hữu Nguyên, bà Ngô Thị Kỳ có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp được chia theo quy định của pháp luật.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[9.1]. Ông Ngô Hữu Nguyên và ông Ngô Hữu Bính phải chịu án phí là: 31.582.300đ (Ba mươi một triệu năm trăm tám mươi hai ngàn ba trăm đồng); bà Kỳ phải chịu án phí là: 17.239.000đ (Mười bảy triệu hai trăm ba mươi chín ngàn đồng).

[9.2]. Ông Nguyên thuộc đối tượng đối tượng hộ nghèo có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Thụy Lâm nên ông được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu.

10. Về quyền kháng cáo:

10.1. Ông Ngô Hữu Nguyên, ông Ngô Hữu Bính và bà Ngô Thị Kỳ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

10.2. Bà Lê Thị Yến, anh Ngô Hữu Quang, anh Ngô Hữu Vinh, anh Ngô Hữu Minh, chị Ngô Thị Mai, anh Ngô Hữu Văn và anh Ngô Hữu Vũ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ về phần có liên quan trong vụ án.

11. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tại thời điểm trả nợ đối với khoản tiền chưa thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả.

Trường hợp Quyết định 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.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND. huyện Đông Anh;
- TAND TP. Hà Nội;
- Chi cục THADS. huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Ngọc Lân

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Lân

