

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 85/2019/DS-PT
Ngày 23- 4- 2019
V/v Tranh chấp chia di sản thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Toàn Giang;
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị T4 Trang – Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên

Ngày 23/ 4/2019, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2019/TLPT-DS ngày 08/01/2019 về việc: “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

Do Bản án sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo và bị Viện kiểm sát nhân dân Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2019/QĐXX-PT ngày 01 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Thanh T**, sinh năm 1947. Đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông **Phùng Ứng L**, sinh năm 1947 và anh **Phùng Mạnh C**, sinh năm 1979. Cùng cư trú tại: P2804-CT2A chung cư Nam Đô, 609 Trương Định, phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Hồng V – V phòng luật sư X, đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh **Phạm Mạnh H**, sinh năm 1961.

Cư trú tại: Số 53 ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng

Mai, Thành phố Hà Nội

2.2. Anh **Phạm Mạnh S**, sinh năm 1975;

2.3. Anh **Phạm Đức L1**, sinh năm 1981.

Cùng cư trú tại: Số 43 ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền của anh **L1** là anh **S** (Theo giấy ủy quyền ngày 20/5/2018). Có mặt anh S, vắng mặt anh L1.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan:*

3.1. Bà **Bùi Thị L2**, sinh năm 1948 (*Có yêu cầu độc lập*). Cư trú tại: Số 90B Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận H3 Kiếm, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo ủy quyền của bà L2:* Chị **Nguyễn Thị Hoa V**, sinh năm 1971. Cư trú tại: Số 44/236 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 26/9/2017). Có mặt chị V, vắng mặt bà L2.

3.2. Anh **Tường Nam T**, sinh năm 1977 (*Có yêu cầu độc lập*).

3.3. Chị **Phạm Thị H5 D1**, sinh năm 1977.

Cùng cư trú tại: Số 53 ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Điều vắng mặt.

3.4. Chị **Nguyễn Thị T2**. Cư trú tại: Số 53 ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.5. Ông **Trần Xuân H1**, sinh năm 1946. HKTT: 81 nhà C tổ 7E, tập thể dụng cụ số 1, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.6. Chị **Nguyễn T4 L2 (L)**, sinh năm 1976 - Vợ anh H.

3.5. Cháu **Phạm Mạnh H3**, sinh năm 1996 (con đẻ anh H).

3.6. Cháu **Phạm Thế A**, sinh ngày 23/7/2002 (con đẻ A H – Do A H là đại diện theo pháp luật).

Chị L2; các cháu H3, Thế A cùng cư trú tại: Số 53 ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội. Điều vắng mặt.

3.7. Bà **Đặng Thị A1**;

3.8. Chị **Phạm Thị Kiều O**;

Cùng đăng ký HKTT: Xã Nhuế Dương, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

3.9. A **Trần Đình T4**;

3.10. Chị **Nguyễn Thị H5**.

Cùng đăng ký HKTT: Xã An Nội, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

Bà A1, chị OA, A T4, chị H5 cùng tạm trú tại: Số 43 ngõ 1395 Pháp V, tổ

10, phường Hoàng Liet, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội. Điều vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* A Phạm Mạnh S. Có mặt.

5. *Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai kháng nghị một phần bản án sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 03/8/2018 theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/8/2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. *Nguyên đơn- Bà T và đại diện theo ủy quyền của bà trình bày:*

Bố mẹ đẻ bà là cụ Phạm V Nhiều (chết ngày 04/12/1992) và cụ Vũ Thị Phụng (chết ngày 20/9/1981); khi chết bố mẹ bà không để lại di chúc; có 02 người con là bà và Phạm Mạnh H5 (sinh năm 1941, chết ngày 15/3/ 2015); ông H5 có 3 người con là các A: H, S, L1; có vợ là bà Trần Thị Kim (sinh năm 1954 đã chết năm 2013).

Trước khi chết, bố mẹ đẻ của bà để lại một khối tài sản gồm: Ngôi nhà ngói ba gian diện tích sử dụng 40m², một bếp hai gian có diện tích sử dụng 20m² trên diện tích đất 560m² tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 1 ở ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, phường Hoàng Liet, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội (*Sau đây viết tắt là:* thửa đất số 148) đã được UBND huyện ThA Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A003746 (*Sau đây viết tắt là:* GCNQSDĐ số A003746) ngày 11/11/1989 cho chủ sử dụng là cụ Phạm V Nhiều.

Sau khi cụ Nhiều chết, các con của ông H5 là các A: H, S và L1 sử dụng di chúc giả để tự phân Ca và sang tên chủ sử dụng đất cho họ nhằm Cắm đoạt tài sản của bố mẹ bà để lại. Khi phát hiện, bà đã làm đơn đề nghị quận Hoàng Mai xem xét lại bản di chúc. Ngày 22/9/2005, tại công V số 398/CVHM, ba ngành Công an, Viện kiểm sát và Tòa án quận Hoàng Mai đã kết luận bản di chúc mà ba A em H, S, L1 dùng để khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di chúc giả.

Quyết định số 705/QĐUB ngày 13/2/2007, UBND huyện ThA Trì đã bãi bỏ chứng thực di sản thừa kế của ba A em H, S, L1 và ban hành quyết định số 706: Thu hồi và hủy bỏ các quyết định cho phép chuyển dịch quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với ba A: H, S, L1.

Quyết định số 1176/QĐUB ngày 18/6/2007, UBND quận Hoàng Mai thu hồi và bãi bỏ giá trị GCNQSDĐ đã cấp cho: A H số K771904, A S số K771868, A L1 số K771867.

Như vậy toàn bộ khối tài sản do bố mẹ bà để lại đã trình bày trên là di sản thừa kế do bố mẹ bà để lại. Bà T khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cùng giá trị $\frac{1}{2}$ số tiền hoa lợi từ việc cho thuê nhà trong 24 năm là 238.000.000 đồng.

Ngày 02/7/2017, bà T bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án Ca thừa kế theo pháp luật toàn bộ khối di sản của bố mẹ bà để lại.

Đối với phần diện tích đất A S, A L1 đã chuyển nhượng cho bà L2, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đất, nhà hiện A H, vợ chồng A T - chị D1 và chị T2 đang sử dụng bà đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng và giao lại cho A H tự giải quyết theo quan điểm của A H.

Bà T xác nhận các công trình xây dựng trên đất gồm nhà xây 3 tầng, nhà mái bằng 1 tầng đều do bố con ông H5 xây dựng thêm sau khi cụ Nhiều chết, đề nghị Tòa án tiếp tục giao nhà xây 3 tầng cho 02 A S, L1 sử dụng.

Quá trình giải quyết bà T rút yêu cầu đối với số tiền 238.000.000 đồng (hoa lợi từ việc cho thuê nhà) chỉ yêu cầu Tòa án phân Ca cho bà được hưởng $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế của cụ Nhiều, cụ Phụng để lại. Theo GCNQSDĐ số A003746 thì diện tích thửa đất số 148 là $560m^2$, tuy nhiên diện tích đất thực tế hiện nay đo được là $540,3m^2$, bà nhất trí với số đo thực tế này.

2. Bị đơn

2.1. *A H trình bày:* A thống nhất về quan hệ huyết thống như bà T trình bày, vào khoảng năm 1997 – 1998, theo di chúc của cụ Nhiều. Bố A là ông H5 đã Ca cho A $100m^2$ trong thửa đất số 148 của cụ Nhiều để lại, đồng thời ông H5 đã làm sổ đỏ sang tên diện tích đất này cho A và các em A là S, L1 cùng sử dụng. Phần đất A được bố A Ca đã được UBND huyện ThA Trì cấp GCNQSDĐ, A không biết bản di chúc của cụ Nhiều là giả.

Năm 2002 A chuyển nhượng cho ông Trần Xuân H1 trong phần đất A được Ca, sau đó ông H1 đã xây dựng nhà 2,5 tầng trên đất. Năm 2015 ông H1 bán lại cho vợ chồng A T - chị D1. Nay A đề nghị Tòa án tiếp tục công nhận việc chuyển nhượng phần diện tích đất này cho vợ chồng A T.

Năm 2000, A chuyển nhượng bằng miệng cho em cùng mẹ khác cha với A là chị Nguyễn Thị T2 $24m^2$ đất nằm trong phần đất A đang quản lý sử dụng). Năm 2002 – 2003, chị T2 xây nhà và ở từ đó đến nay. Do chị T2 không đến Tòa án làm việc, A đề nghị Tòa án không giải quyết phần đất A đã bán cho chị T2 để hai bên

sẽ tự thỏa thuận với nhau, nếu sau này không giải quyết được các bên sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

Phần diện tích đất ở cuối còn lại khoảng 34m² (sau khi đã trừ đi phần ngõ đi của gia đình A và gia đình chị T2) A xây nhà và hiện đang sử dụng, A đề nghị Tòa án tiếp tục giao cho A sử dụng.

Khoảng cuối năm 2007, A được thông báo việc thu hồi các GCNQSDĐ đã cấp cho A, A S và A L1; tuy nhiên A không làm đơn khiếu nại về nội dung này.

Đối với các phần đất mà A S đã bán cho bà L2, A xác định tại thời điểm giao dịch là H3 toàn hợp pháp. A đề nghị Tòa án xác nhận quyền sử dụng và sở hữu tài sản cho họ nếu họ có yêu cầu.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và theo nguyện vọng của A như đã trình bày. A không đề nghị phân Ca thừa kế phần di sản mà ông H5 được hưởng theo pháp luật cho các thừa kế của ông H5; Diện tích nhà, hiện hai em A là S và L1 đang quản lý sử dụng đề nghị Tòa án giữ nguyên không phân Ca.

2.2. A S và A L1 thống nhất trình bày: Các A thừa nhận quan hệ huyết thống và nguồn gốc khối tài sản đang trA chấp đúng như bà T A H trình. Tuy nhiên các A cho rằng: Trước khi chết cụ Nhiều tự tay viết bản di chúc phân Ca diện tích đất cho các cháu nội là con của ông H5 sau đó cụ Nhiều đưa di chúc cho bố A cất giữ. Năm 2002, sau khi cụ Nhiều chết, bố A đã đứng ra làm sổ đỏ cho các con theo di chúc của cụ Nhiều để lại và bố A đã nộp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ThA Trì để làm thừa kế theo di chúc và ba A em là: H, S và Phạm L1 đã được cấp GCNQSDĐ.

Theo các A: Di chúc của cụ Nhiều là H3 toàn hợp pháp, A không chấp nhận quyết định hủy V bản thừa kế của cụ Nhiều cũng như các V bản thu hồi và hủy GCNQSDĐ đất của UBND quận Hoàng Mai. Đề nghị tiếp tục công nhận hiệu lực của các GCNQSDĐ đã cấp cho 02 A và A H; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Hai A thừa nhận: Đã nhận được quyết định thu hồi GCNQSDĐ do UBND huyện ThA Trì đã cấp cho 02 A và A H. Tuy nhiên các A không khiếu nại bằng V bản vì lý do riêng, các A không trình bày tại Tòa án.

Hai A đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng đất như cụ Nhiều đã phân Ca cho 3 A: H, S, L1; giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và theo nguyện vọng của các A đã trình bày; không đề nghị phân Ca thừa kế phần di sản mà ông H5 (bố

A) được hưởng theo pháp luật cho các thừa kế của bố A.

Về phần đất A H đã chuyển nhượng cho người khác trong phạm vi A H được cụ Nhiều phân Ca, A H3 toàn nhất trí không có ý kiến gì.

Về phần đất A S đã chuyển nhượng cho bà L2, các A xác định: Việc chuyển nhượng là hợp pháp. Việc chưa làm GCNQSDĐ đứng tên bà L2 là do khách quan. Nay bà L2 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các A yêu cầu bà L2 phải trả một khoản tiền bù đắp chênh lệch giá theo thời điểm hiện tại. Nếu bà L2 không nhất trí thì A không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà L2 vì giá trị đất hiện nay đã cao hơn. Về số tiền chênh lệch yêu cầu bà L2 trả, A S không nêu số tiền cụ thể mà đề nghị Tòa án căn cứ giá trị thửa đất tại thời điểm định giá do Hội đồng định giá tiến hành.

Trường hợp Tòa án phân Ca theo yêu cầu của bà T thì các A không đề nghị Tòa án phân Ca riêng phần A S, A L1 được hưởng vì hiện nay cả 02 A đều chưa có gia đình riêng nên cùng quản lý sử dụng.

Chị OA, bà A1 và vợ chồng A T4 - chị H5 đang ở trên diện tích đất đang tranh chấp là do A S cho họ ở nhờ bằng miệng (không cho thuê nhà).

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

3.1. A T trình bày: Năm 2015, vợ chồng A mua nhà, đất của ông H1. Nguồn gốc nhà, đất ông H1 bán cho vợ chồng A là do ông H1 mua của A H như A H, ông H1 trình bày. Khi vợ chồng A mua nhà, đất của ông H1 thì diện tích đất này đã được Ca cho A H, A H đã được cấp GCNQSDĐ. Năm 2007, UBND huyện ThA Trì hủy GCNQSDĐ cấp cho A H với lý do di chúc giả mạo, vợ chồng A không biết và không nhận được thông báo, sau khi được Tòa án thông báo A mới biết. Nay A xác định việc mua bán nhà, đất giữa ông H1 với A H và giữa ông H1 với vợ chồng A là ngay thẳng hợp pháp. Vì vậy A có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng và công nhận quyền sử dụng 32m² (nay là 31,7m²) đất và tài sản trên cho vợ chồng A.

3.2. Bà L2 và đại diện theo ủy quyền của bà trình bày:

Ngày 13/6/2002, bà mua 62m² đất của A S tại thửa đất số 148, khi mua đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng V bản và đã có “Bản khai mua bán, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, công trình và QSDĐ trong khuôn viên” có xác nhận ngày 28/6/2002 của UBND xã Hoàng Liệt. Việc chuyển nhượng QSDĐ giữa bà L2 và A S là đúng quy định pháp, bà L2 đã trả đủ tiền cho A S, đã nhận đất và xây tường bao trên đất. Việc UBND huyện ThA Trì hủy GCNQSDĐ

đã cấp cho A S; trong đó có diện tích đất A S đã chuyển nhượng cho bà L2 vì lý do di chúc giả mạo, bà không biết. Sau khi được Tòa án thông báo bổ sung người tham gia tố tụng bà L2 mới biết và đã có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng và công nhận quyền sử dụng 62m² đất và tài sản trên đất đã mua của A S cho bà L2.

3.3. Ông H1 trình bày: Việc mua bán đất giữa ông và A H đúng như A H trình bày, khi mua ông được biết A H được thừa kế của cha ông để lại và đã được UBND huyện ThA Trì cấp GCNQSDĐ số K 771904 ngày 03/6/2002 cho chủ sử dụng là Phạm Mạnh H. Sau khi mua ông đã làm nhà 2,5 tầng trên đất, do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã bán lại cho vợ chồng A T; hai bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng bằng V bản. Nay được biết diện tích đất ông mua sau đó bán lại cho vợ chồng A T đang nằm trong diện tích đất mà bà T khởi kiện. Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với vợ chồng A T là hợp pháp. Ông xác định, ông không còn quyền lợi gì đối với nhà đất này nên không tham gia tố tụng.

3.4. Chị L2 trình bày: Chị là vợ A H, chị nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày của A H. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quan điểm của A H.

3.5. Chị D1 trình bày: Chị là vợ A T, chị nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày của A T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quan điểm của A T.

4.4. Cháu H3, cháu A do A H đại diện theo pháp luật trình bày: Các cháu là con đẻ của ông H và bà L2, nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày của bố các cháu. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quan điểm của A H.

4.5. Bà A1, vợ chồng A T4 - chị H5 và chị OA thống nhất trình bày:

Họ quen biết A S, A S đã cho họ ở nhờ trên nhà, đất do A S quản lý hiện đang trA chấp. Hai bên không có hợp đồng cho ở nhờ hoặc cho thuê, trong quá trình ở nhờ, họ phải tự trả tiền điện, nước không phải trả khoản gì khác và cũng không xây dựng phát triển gì. Họ xác định chỉ là những người ở nhờ, nên bất kỳ lúc nào A S lấy lại nhà sẽ dọn đi ngay, do đó không có quyền lợi nghĩa vụ gì đối với phần tài sản đang trA chấp. Cùng từ chối tham gia tố tụng trong vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 03/8/2018, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị ThA T đối với A Phạm Mạnh H, A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1 về Ca di sản thừa kế của cụ Phạm V

Nhiều và cụ Vũ Thị Phụng.

[2]. Xác nhận hàng thừa kế theo pháp luật hàng thứ nhất của cụ Vũ Thị Phụng và cụ Phạm V Nhiều là ông Phạm Mạnh H5 và bà Phạm Thị ThA T.

Ông Phạm Mạnh H5 và bà Trần Thị Kim đã chết, hàng thừa kế thế vị là A Phạm Mạnh H, A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1.

[3]. Xác nhận thừa đất 148 tờ bản đồ số 01 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội có diện tích đo đạc thực tế là 540.3 m² và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 mái ngói cũ là di sản của cụ Phạm V Nhiều và cụ Vũ Thị Phụng. Được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18, 19,20,21,1 (Có sơ đồ kèm theo).

[4]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan A Tường Nam T và bà Bùi Thị L2.

[5]. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự L2 quan đến toàn bộ phần di sản của A H. Cụ thể :

Giao cho A Phạm Mạnh H toàn bộ phần nhà và đất bao gồm: 01 nhà 1 tầng 13.2m² gắn liền với ngôi nhà 02 tầng trên diện tích 17,9 m² được giới hạn bởi các điểm 4,5,6, 28,24,23,22,4 cùng diện tích 21m² ngõ đi chung với nhà chị Nguyễn Thị T2 được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,27,28,6 (Có sơ đồ kèm theo)

01 ngôi nhà 2,5 tầng trên diện tích đất 24,5m² hiện chị Nguyễn Thị T2 (em gái cùng mẹ khác cha của A H) đang trực tiếp quản lý sử dụng tại thửa đất số 148 tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ số 53 ngõ 1395 Pháp V, tổ 10 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 24,25,26,27, 28,24 (Có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp nếu chị T2 có trA chấp về quyền quản lý sử dụng định đoạt ngôi nhà và diện tích đất này khi có đủ chứng cứ chị T2 có thể yêu cầu khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

Di sản thừa kế A Phạm Mạnh H được Ca là quyền sử dụng đất: 108.6m²; giá trị diện tích đất: 3.801.000.000 đồng.

* Công nhận sự thỏa thuận của tất cả các đương sự về quyền sử dụng đất theo cam kết chuyển nhượng giữa A Phạm Mạnh H, ông Trần Xuân H1 và vợ chồng A Tường Nam T, chị Nguyễn Thị H5 D1, cụ thể như sau: A Tường Nam T và chị Nguyễn Thị H5 D1 có quyền sử dụng 31,7m² đất và quyền sở hữu 01 ngôi nhà xây 2,5 tầng tại thửa đất số 148 tờ bản đồ số 01 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội tại địa chỉ số 53 ngõ 1395 Pháp V tổ 10, Hoàng

Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội. Được giới hạn bởi các điểm 8,9,26,27,8 (Có sơ đồ kèm theo).

[6]. Ca cho bà Phạm Thị ThA T diện tích đất $237,5m^2$ tại thửa đất số 148, tờ bản đồ 01 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội tại địa chỉ số 43 ngõ 1395 Pháp V tổ 10, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội cùng các tài sản trên đất gồm Nhà xây cấp 4 mái ngói cũ $37,8m^2$, nhà cấp 4 Proximăng $32,3m^2$, nhà cấp 4 Proximăng $27,0m^2$, WC $4,4m^2$, khu phụ $12,0m^2$, nhà 01 tầng $30,4m^2$, sân xi măng $15,0m^2$, sân xi măng $21,5m^2$; được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,22,24,25, 47,51,10,11,52,53,54,55,56,57,58,33,2 (Có sơ đồ kèm theo).

- Bà Phạm Thị ThA T được sử dụng diện tích đất $22,25m^2$ ngõ đi chung cùng với A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1. Được giới hạn bởi các điểm 11,12,13,14,15,16,17,58,57,56,55,54,53,52,11 (Có sơ đồ kèm theo).

Tổng diện tích đất bà T được Ca là: $259,75m^2$; giá trị diện tích đất: 9.091.250.000 đồng.

Giá trị tài sản trên đất được Ca: 23.710.000 đồng

Tổng giá trị di sản bà T được Ca: 9.114.960.000 (*Chín tỷ một trăm mười bốn triệu chín trăm sáu mươi ngàn*) đồng.

Bà Phạm Thị ThA T phải trả toán cho A Phạm Mạnh S và Phạm Đức L1 tổng số tiền 221.581.650 (*Hai trăm hai mươi một triệu năm trăm tám mươi một ngàn sáu trăm năm mươi*) đồng.

[7]. Ca cho A Phạm Mạnh S và A Phạm Đức L1 diện tích đất $171,95m^2$ đất, trong đó đã chuyển nhượng cho bà Bùi Thị L2 diện tích đất $62m^2$.

A Phạm Mạnh S và A Phạm Đức L1 được sử dụng diện tích đất còn lại là $87,7m^2$ và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm nhà xây 2,5 tầng và cây cối nằm trên diện tích đất $87,7m^2$. Được giới hạn bởi các điểm 1,2,33,58,17, 18,19,20,21,1 (Có sơ đồ kèm theo) và diện tích đất $22,25m^2$ ngõ đi chung cùng với bà Phạm Thị ThA T. Được giới hạn bởi các điểm 11,12,13,14,15,16,17, 58,57,56,55,54,53,52,11 (Có sơ đồ kèm theo).

A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1 được nhận số tiền 221.581.650 (*Hai trăm hai mươi một triệu năm trăm tám mươi một ngàn sáu trăm năm mươi*) đồng.

Như vậy di sản thừa kế A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1 được Ca: diện tích đất $171,95m^2$; giá trị diện tích đất: 6.018.250.000 đồng và di sản là tài sản với số tiền 23.710.000 đồng. Tổng giá trị di sản A S, A L1 được Ca là: 6.041.960.000 (*Sáu tỷ không trăm bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi ngàn* đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 10%/năm tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

[8]. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị L2 (người đại diện theo ủy quyền của bà L2 là chị Nguyễn Thị Hoa V). Bà L2 có toàn quyền sử dụng, định đoạt 62m² đất tại thửa đất số 148 tờ bản đồ số 01 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội tại địa chỉ số 43 ngõ 1395 Pháp V, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo hiện trạng đất đã giao kèm hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/06/2002 giữa A Phạm Mạnh S và bà Bùi Thị L2 cùng toàn bộ phần tường cao 1,2 m x 10cm không trát bao quanh thửa đất. Được giới hạn bởi các điểm 25,26,9,10,51,47,25 (Có sơ đồ kèm theo).

[9]. Các đương sự có nghĩa vụ kê khai, đăng ký và tách quyền sử dụng diện tích đất được giao sử dụng theo quyết định của bản án tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

[10]. Không đề cập giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị ThA T về số tiền hoa lợi do bị đơn khai thác trong quá trình quản lý khối di sản là nhà và đất tại địa chỉ số 43, ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội, do bà Phạm Thị ThA T tự nguyện rút yêu cầu.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

***Không đồng ý với bản án sơ thẩm.**

- Ngày 15/8/2018, A S kháng cáo bản án DSST số 11/2018/DSST ngày 03/8/2018.

- Viện trưởng VKSND quận Hoàng Mai kháng nghị một phần bản án DSST số 11/2018/DSST ngày 03/8/2018, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng:

- + Đình chỉ xét xử đối với phần bà T rút yêu cầu khởi kiện;
- + Miễn án phí sơ thẩm cho bà T;
- + Sửa lại phần tuyên H3 trả tạm ứng án phí cho bà Bùi Thị L2.

Sau khi nhận Thông báo thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm:

Tại bản tự khai ngày 07/3/2019, A S trình bày cụ thể nội dung kháng cáo như sau:

+ Thời hiệu khởi kiện yêu cầu Ca thừa kế của nguyên đơn đã hết, đề nghị bác quyền khởi kiện Ca thừa kế của bà nguyên đơn. Hủy bản án sơ thẩm của Tòa

án nhân dân quận Hoàng Mai.

+ Nếu Tòa cấp phúc thẩm không hủy án sơ thẩm đề nghị công nhận tính hiệu lực của “Bản di chúc” do cụ Nhiều để lại là “V bản phân Ca đất ở các con và cháu” đề ngày 02/12/1991.

+ A là người đại diện theo ủy quyền của A L1, nhưng A chỉ kháng cáo theo quan điểm của cá nhân A và chỉ nộp tạm ứng án phí phúc thẩm của cá nhân A.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các trình bày trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày luận cứ:* Đề nghị Hội đồng xét xử: Xác nhận di chúc do bị đơn xuất trình là giả mạo - không có hiệu lực pháp luật; phân Ca di sản thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn và theo cách phân Ca như bản án sơ thẩm đã tuyên; miễn án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

- *Nguyên đơn:* Nhất trí toàn bộ nội dung luận cứ do Luật sư đã trình trên. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên cách phân Ca di sản thừa kế như bản án sơ thẩm đã tuyên và miễn án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

- *Bị đơn:* A S, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của A L1, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm hoặc bác đơn yêu cầu Ca thừa kế của bà nguyên đơn vì thời hiệu khởi kiện Ca thừa kế đã hết. Trường hợp Hội đồng xét xử không hủy án sơ thẩm, đề nghị công nhận bản di chúc có hiệu lực, tiếp tục giao:

+ A H được sử dụng 108,6m² trong đó có phần đất A H đã bán cho: Chị T2, ông H1, sau đó ông H1 bán cho vợ chồng A T;

+ Phần còn lại giao cho A và A L1 cùng sử dụng (không đề nghị phân Ca riêng giữa A với A L1); trong đó có diện tích đất A đã bán cho bà L2 thì A sẽ tự giải quyết, thương lượng.

+ Đề nghị không công nhận các Quyết định thu hồi bãi bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho A H, cho A và A L1.

- *Người có quyền, nghĩa vụ L2 quan có yêu cầu độc lập:* Đại diện theo ủy quyền của bà L2 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm;

- *Bị đơn là A H, A L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan là:* Chị T2, vợ chồng A T, ông H1, chị L2, bà A1, vợ chồng A T4 - chị H5 và chị OA là những người không kháng cáo, đều vắng mặt không lý do, không có tài liệu, chứng cứ hoặc quan điểm trình bày thêm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng:

-Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ và tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định.

- Kháng nghị của VKSND Quận Hoàng Mai đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

- Bị đơn là A H, A L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan là: Chị T2, vợ chồng A T, ông H1, chị L2, bà A1, vợ chồng A T4 - chị H5 và chị OA là những người không kháng cáo, đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không lý do. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với họ là có căn cứ.

Về nội dung:

- Giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng VKSND Quận Hoàng Mai;

- Xác định: Di chúc do bị đơn cung cấp là giả mạo; khối di sản của cụ Phụng và cụ Nhiều để lại là 01 ngôi nhà cấp 4 cùng 2 gian bếp đã cũ trên 540,3 m² đất tại thửa đất số 148; hàng thừa kế thứ nhất của 02 cụ là bà T và ông H5. Do ông H5 đã chết năm 2015, vợ ông H5 là bà Kim chết năm 2013, thừa kế thế vị của ông H5 là các con của ông gồm các A: H, S và L1; nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Ca di sản thừa kế trong thời hạn khởi kiện.

- Đề nghị Hội đồng xét xử phân Ca khối di sản của cụ Phụng và cụ Nhiều để lại như cấp sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên cần sửa án sơ thẩm theo hướng Quyết định kháng nghị của VKS và phải xem xét lại công sức duy trì khối di sản của ông H5; xem xét lại việc Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa A S và bà L2 có nêu bà L2 còn nợ lại 10.000.000 đồng. Hội đồng xét xử chỉ tạm giao cho các đương sự quản lý sử dụng diện tích mà họ nhận và đang thực quản lý sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả traA tưng công khai tại phiên tòa; Sau khi T2 luận và nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định. Xác định kháng cáo hợp lệ.

Bị đơn: A H, A L1; *người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị T2, vợ chồng A T, ông H1, chị L2, bà A1, vợ chồng A T4 và chị OA là những người không kháng cáo, đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không lý do. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với họ.

Thời điểm khởi kiện Ca thừa kế và thụ lý vụ án: Bộ luật dân sự năm 2015 (*Sau đây viết tắt là: BLDS 2015*); Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (*Sau đây viết tắt là: BLTTDS 2015*); Luật đất đai năm 2013 (*Sau đây viết tắt là: LDDĐ 2013*); đang có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật; Luật đang có hiệu lực tại thời điểm có yêu cầu khởi kiện để giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1.1. Thời điểm mở thừa kế: Cụ Phụng, chết ngày 20/9/1981; cụ Nhiều, chết ngày 04/12/1992. Theo quy định tại Điều 611 BLDS 2015, thời điểm mở thừa kế của các cụ chính là ngày chết (ngày 20/9/1981 và ngày 04/12/1992);

2.1.2. Di sản thừa kế: Căn cứ lời khai thống nhất của các đương sự, đối Cếu với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và Điều 612 BLDS 2015, xác định khối di sản chung của cụ Phụng, cụ Nhiều để lại là: Thửa đất số 148, diện tích thực tế 540,3m² đã được UBND huyện ThA Trì cấp GCNQSDĐ số A0037 cho chủ sử dụng là cụ Phạm V Nhiều ngày 11/11/1989; trên đất có ngôi nhà ngói diện tích sử dụng 40m², bếp diện tích là 20m².

2.1.3. Quan hệ huyết thống và hàng, diện thừa kế: Căn cứ lời khai thống nhất của các đương sự, đối Cếu với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định được: Cụ Phụng và cụ Nhiều có hai người con là ông H5 và bà T; hai cụ không có con nuôi, con riêng, con ngoài giá thú; không có bố mẹ nuôi; bố mẹ đẻ của 02 cụ đều chết trước hai cụ. Theo quy định tại Điều 613, điểm a khoản 1 Điều 651 BLDS 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của 02 cụ là ông H5 và bà T. Do ông H5 đã chết ngày 15/3/2015; ông H5 có 3 người con là các A: H, S, L1, vợ ông H5 là bà Kim đã chết trước ông H5 (bà Kim chết năm 2013). Do vậy các A: H, S, L1 là người thừa kế kế thừa phần của ông H5.

2.1.4. Thời hiệu khởi kiện yêu cầu Ca di sản thừa kế: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 623; điểm d khoản 1 Điều 688 BLDS 2015 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 25/7/2016 và số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của TAND tối cao. Xác định bà T khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện.

2.2. Xét yêu cầu kháng cáo của A S.

2.2.1. Xét yêu cầu kháng cáo của A S đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì A cho rằng thời hiệu khởi kiện của bà T đã hết; Yêu cầu khởi kiện của bà T đã được giải quyết bằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 26/2006/QĐST- DS ngày 27/10/2006 và Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 287/2006/QĐPT/DS ngày 15/12/2006 của TAND Thành phố Hà Nội. Hội đồng xét xử thấy:

- Về thời hiệu khởi kiện: Như nhận định tại điểm 2.1.2 nêu trên, Hội đồng xét xử xác định bà T khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện;

- Về việc A S cho rằng: Yêu cầu khởi kiện của bà T đã được giải quyết bằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử thấy: Tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao quy định: ... *“a) Đối với những vụ án dân sự trA chấp về thừa kế tài sản mà trước ngày 01-01-2017, Tòa án đã trả lại đơn khởi kiện hoặc ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện vì lý do "thời hiệu khởi kiện đã hết" nhưng theo quy định tại khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 thời hiệu khởi kiện vụ án đó vẫn còn, thì người khởi kiện có quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm d khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015”*.

Do vậy yêu cầu kháng cáo này của A S không có căn cứ chấp nhận.

2.2.2. Xét kháng cáo của A S về việc đề nghị xác định bản di chúc là “V bản phân Ca đất ở các con và cháu” đề ngày 02/12/1991 của cụ Nhiều để lại có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử thấy.

Bản di chúc mà A S đề nghị công nhận đã bị Cơ quan giám định Bộ Công an kết luận không có căn cứ xác định là của cụ Nhiều và bị Báo cáo số 25/BC-VKS- HS ngày 29/12/2005 kết luận là “giả mạo”; Quyết định số 706/QĐUB ngày 13/2/2007, UBND huyện ThA Trì đã “Bãi bỏ chứng thực tại các bản khai nhận di sản thừa kế” của ba A em: H, S, L1.

Mặt khác: “V bản phân Ca đất ở các con và cháu” đề ngày 02/12/1991 mà A S xuất trình (A cho rằng đó là “Bản di chúc” do cụ Nhiều để lại) với nội dung: Cụ Nhiều có 560 “thước đất” Ca cho A H 100 “thước”, A S và A L1 mỗi người 200 “thước”; không nêu địa chỉ, giáp rA thửa đất cụ thể; Đơn vị tính là “thước” thì mỗi “thước” là 24m²; do vậy, diện tích đất theo V bản này định đoạt là 560

“thuốc” đất x $24\text{m}^2/\text{thuốc} = 13.440\text{ m}^2$, không phù hợp với thửa đất số 148 vì thửa đất này có diện tích theo GCNQSDĐ số A003746 là 560m^2 (thực tế hiện nay là $540,3\text{m}^2$). Đủ căn cứ để xác định: V bản này không có giá trị là “Di chúc” định đoạt thửa đất số 148 vì V bản không nêu định đoạt thửa đất nào, ở đâu. Thửa đất số 148 là tài sản chung của vợ chồng cụ Nhiều - cụ Phụng, một mình cụ Nhiều không có quyền định đoạt toàn bộ khối di sản của 02 vợ chồng cụ. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của A S.

2.2.3. Xét các yêu cầu của A S trình bày tại phiên tòa:

- Đối với yêu cầu giao A H được tiếp tục sử dụng $108,6\text{m}^2$, trong đó có cả phần đất và các tài sản trên đất A H tự bán cho chị T2, cho ông H1, sau đó ông H1 bán cho vợ chồng A T và công nhận diện tích đất vợ chồng A T đã mua. Nội dung này như bản án sơ thẩm đã tuyên; các đương sự có L2 quan đến vấn đề này không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên.

- Đối với yêu cầu giao phần còn lại (hiện A và A L1 đang quản lý, sử dụng) giao cho A và A L1 cùng sử dụng, không đề nghị phân Ca riêng giữa A với A L1. Bản án sơ thẩm đã tuyên giao cho A S và A L1 cùng sử dụng, không phân Ca riêng giữa hai A phù hợp với nội dung trình bày của A, các đương sự có L2 quan đến vấn đề này không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên;

- Riêng yêu cầu giành quyền A tự thương lượng với bà L2 về diện tích đất mà A đã chuyển nhượng cho bà L2 là không có cơ sở. Bởi lẽ: Đây là yêu cầu độc lập của bà L2, tại cấp sơ thẩm các bên không thương lượng được với nhau. Cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ toàn diện “ Hợp đồng mua bán nhà đất” đề ngày 28/3/2002 và các tài liệu chứng cứ kèm theo. Xác định: Giao dịch giữa hai bên được thực hiện khi A S đã được UBND huyện ThA Trì cấp GCNQSDĐ số hiệu K771868 cho chủ sử dụng là A Phạm Mạnh S ngày 13/06/2002, Hợp đồng được lập bằng V bản có đầy đủ chữ ký của bên bán, bên mua, người làm chứng và được UBND xã Hoàng Liệt xác nhận; tuân thủ các quy định của Luật đất đai năm 1993 và Bộ luật dân sự năm 1995, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L2 là phù hợp với quy định tại Điều 133 BLDS 2015. Nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của A S.

- Đối với việc A S đề nghị không công nhận các Quyết định: “Bãi bỏ chứng thực tại các bản khai nhận di sản thừa kế”; “Thu hồi bãi bỏ GCNQSDĐ” là không

có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Đây là các quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. A S, A H, A L1 và những người có L2 quan đều đã nhận được và đều thừa nhận không ai có ý kiến phản đối hoặc khiếu nại bằng V bản, tại cấp sơ thẩm A cũng không có yêu cầu độc về vấn đề này nên không có căn cứ xem xét.

2.3. Xét yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận Hoàng Mai và quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

2.3.1. Về quan điểm kháng nghị:

- Đối với quan điểm phải đình chỉ xét xử đối với phần bà T rút yêu cầu khởi kiện là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS 2015;

- Quan điểm miễn án phí sơ thẩm cho bà T là phù hợp với quy định tại Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14.

- Quan điểm sửa lại phần tuyên H3 trả tạm ứng án phí cho bà Bùi Thị L2 là có căn cứ, bởi lẽ bà L2 mới là đương sự có yêu cầu độc lập được chấp nhận, chị Nguyễn Thị Hoa V chỉ là người đại diện theo ủy quyền của bà L2.

2.3.2. Về các quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về qua điểm xem xét tính công sức duy trì khối di sản của ông H5:

- + Tại phiên tòa phúc thẩm, A S trình bày đã được cấp sơ thẩm giải thích về quyền yêu cầu công duy trì, quản lý khối di sản nhưng A không trình bày và không yêu cầu nên cấp sơ thẩm không có căn cứ xem xét.

- + Cụ Phụng chết năm 1981, cụ Nhiều chết năm 1992, nhưng ông H5 sử dụng V bản đề ngày 02/12/1991 được coi là “Di chúc” bị xác định là giả mạo như nhận định tại điểm 2.2.2 nêu trên để quản lý di sản và tự ý phân Ca cho các con. Sau đó các con của ông là: A H, A S và A L1 tự lập “Bản khai nhận di sản thừa kế”; bị Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 13/02/2007 của UBND huyện ThA Trì “Bãi bỏ chứng thực tại các bản khai nhận di sản thừa kế”. Như vậy ông H5 và những người thừa kế của ông H5 quản lý sử dụng khối tài sản không ngay thẳng, không đúng quy định pháp luật. Điều 621 BLDS 2015 quy định: “1. Những người sau đây không được quyền hưởng di sản: d) Người có hành vi lừa dối, cưỡng ép hoặc ngăn cản người để lại di sản trong việc lập di chúc; giả mạo di chúc, sửa chữa di chúc nhằm hưởng một phần hoặc toàn bộ di sản trái với ý chí của người để lại di sản”. Theo quy định này nếu có căn cứ để xác định ông H5 và những người thừa kế của ông là người “giả mạo di chúc” thì còn bị truất quyền thừa kế nên không có căn cứ để xem xét công duy trì, quản lý khối di sản do tự Cầm giữ quản lý không ngay thẳng, không đúng pháp luật.

+ Mặt khác sau khi án sơ thẩm đã tuyên, các đương sự có L2 quan đến vấn đề này không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên.

- Đối với quan điểm xem xét lại việc Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa A S và bà L2 có nêu bà L2 còn nợ lại 10.000.000 đồng. Thấy: Tại “ Hợp đồng mua bán nhà đất” ngày 28/3/2002. Điều 6 của hợp đồng thể hiện: “ *Các thỏa thuận khác*” chỉ nêu “ *khi có xác nhận của xã bản thừa kế của cháu S bên mua (B) sẽ thanh toán hết nốt số tiền mua đất, bớt lại 10 triệu chờ nhận sổ đỏ*”. Thực tế thì A S đã được xác nhận “Bản khai nhận di sản thừa kế” (mặc dù sau này bị bãi bỏ), hai bên không trả chấp hoặc đề nghị giải quyết vấn đề này. Không có cơ sở xác định bà L2 còn nợ bên bán 10.000.000 đồng mà đó số tiền để lại “ chờ sổ đỏ”. Cấp sơ thẩm công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa A S và bà L2 có hiệu lực pháp luật, bà L2 có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký và xin cấp GCNQSD đất (sổ đỏ) theo quy định pháp luật là có căn cứ. Khi bà L2 có “sổ đỏ” nếu các bên có trả chấp về 10.000.000 đồng thì các bên có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo pháp luật, chưa có cơ sở giải quyết trong vụ án này.

- Đối với quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chỉ tạm giao cho các đương sự quản lý sử dụng diện tích mà họ đang thực quản lý sử dụng. Hội đồng xét xử thấy: Quyền sử dụng đất của vợ chồng A T, của bà L2 được công nhận theo HĐCNQSDĐ nêu trên; các A: H, S, L1 không yêu cầu Ca thừa kế đối với kỷ phần của ông H5 được hưởng, đề nghị giao cho họ phần đất và tài sản trên đất họ đang quản lý sử dụng. Cấp sơ thẩm giao cho họ được quản lý, sử dụng diện tích đất mà họ đang thực tế quản lý sử dụng và được đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật là phù hợp với pháp luật.

2.3. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

2.3.1. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Ca (giao) kỷ phần thừa kế cho những kỷ phần được hưởng là phù hợp với quy định pháp luật. Hội đồng xét xử giữ nguyên cách Ca di sản thừa kế của cấp sơ thẩm.

2.3.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của A T; của bà Bùi Thị L2;

2.3.3. Không chấp nhận kháng cáo của A Phạm Mạnh S.

2.3.4. Kháng nghị của VKSND Quận Hoàng Mai là có căn cứ pháp luật.

2.3.5. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc sửa án theo hướng.

2.3.6. Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015. Sửa bản án sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 03/8/2018 theo hướng mà VKSND Quận Hoàng Mai kháng

nghị của là có căn cứ pháp luật.

2.3.6. Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015. Sửa bản án sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 03/8/2018 theo hướng:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị ThA T.

- Xác nhận thời điểm mở thừa kế của cụ Phụng, và cụ Nhiều là ngày ngày 20/9/1981 và ngày 04/12/1992; hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Phụng và cụ Nhiều là ông H5 và bà T. Ông H5 và vợ ông H5 là bà Kim đã chết. Hàng thừa kế thế vị của ông H5 là A H, A S và A L1.

- Xác nhận di sản thừa kế của cụ Phụng - cụ Nhiều để lại như cấp sơ thẩm đã xác định. Cấp sơ thẩm phân Ca cho bà T được hưởng diện tích đất 259,75m² cùng các tài sản trên đất trị giá thành tiền là 9.114.960.000 đồng. Buộc bà T phải trả A S, A L1 221.581.650 đồng. Giá trị di sản bà T được Ca ít hơn so với kỷ phần được hưởng tuy nhiên bà T không kháng cáo về kỷ phần được hưởng và nghĩa vụ trả A S và A L1. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T vẫn đề nghị giữ nguyên cách Ca tại bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử giữ nguyên cách Ca cho bà T như án sơ thẩm đã tuyên.

- Ca kỷ phần ông H5 (do A H, A S và A L1 là thừa kế thế vị của ông H5) được hưởng là 1/2 trị giá phần tài sản do cụ Nhiều và cụ Phụng để lại. Do khi còn sống ông H5 đã tự phân Ca và để A H bán cho ông H1 (sau đó ông H1 đã bán cho vợ chồng A T 31,7m² đất), A S bán cho bà L2 62m² đất. Việc mua bán này đã được chấp nhận có hiệu lực pháp luật như nhận định tại điểm 2.2.3 nêu trên. Do đó, các thừa kế của ông H5 chỉ còn được quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại và họ đã thỏa thuận được quản lý, sử dụng diện tích đất đang thực tế quản lý như cấp sơ thẩm đã tuyên là phù hợp với nguyện vọng của các đương sự, không trái với quy định pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan A Tường Nam T và bà Bùi Thị L2.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị ThA T về số tiền hoa lợi do bị đơn khai thác trong quá trình quản lý khối di sản.

Về án phí:

Sửa phần án phí theo hướng:

- Miễn án phí sơ thẩm và H3 lại tạm ứng án phí cho bà T;

- A Phạm Mạnh H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị diện tích đất được giao, được hưởng là 108,6m² x 35.000.000đồng/m² =

3.801.000.000đồng. Do vậy mức án phí phải chịu là: 72.000.000đồng + 2% x (3.801.000.000đồng - 2.000.000.000đồng) = 108.020.000đồng.

- A Phạm Mạnh S và A Phạm Đức L1 cùng phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị diện tích đất được giao, được hưởng là $171,95m^2 \times 35.000.000đồng/m^2 = 6.018.250.000đồng$. Do vậy mức án phí phải chịu là: 112.000.000đồng + 0,1% x (6.018.250.000đồng - 4.000.000.000đồng) = 114.018.250đồng, mỗi A phải nộp là 57.009.125đồng.

- A Tường Nam T và bà Bùi Thị L2 không phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch, được H3 lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm được đối trừ với nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 133 và các Điều 612, 613, 623, 650, 651, 652, 660, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều 95, 167, 169, 170 của Luật Đất đai năm 2013;
- Luật người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai; không chấp nhận kháng cáo của A Phạm Mạnh S.

Sửa bản án sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 03/8/2018, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị ThA T đối với A Phạm Mạnh H, A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1 về Ca di sản thừa kế của cụ Phạm V Nhiều và cụ Vũ Thị Phụng để lại.

2. Xác nhận hàng thừa kế theo pháp luật hàng thứ nhất của cụ Vũ Thị Phụng và cụ Phạm V Nhiều là ông Phạm Mạnh H5 và bà Phạm Thị ThA T. Xác định người thừa kế thế vị của ông Phạm Mạnh H5 là A Phạm Mạnh H, A Phạm Mạnh S và A Phạm Đức L1.

3. Xác định bà Phạm Thị ThA T khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện.

4. Xác nhận di sản thừa kế của cụ Phạm V Nhiều và cụ Vũ Thị Phụng để lại là: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 01, diện tích 540,3m², trên đất ngôi nhà cấp4

và 01 bếp đã cũ tại địa chỉ: Ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, phường Hoàng Liet, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4, 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,1 (Có sơ đồ kèm theo bản án). Trị giá khối di sản để lại là: 18.985.895.000đồng. Ca di sản cho hàng thừa kế thứ nhất của Phạm V Nhiều và cụ Vũ Thị Phụng để lại như sau:

4.1. Ca (giao) cho bà Phạm Thị ThA T được hưởng 237,5 m² đất giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,22,24,25,47,51, 10,11,52,53,54,55, 56,57, 58,33,2 (Có sơ đồ kèm theo bản án) trên phần đất này có các tài sản trên đất gồm: Nhà xây cấp 4 mái ngói cũ - diện tích 37,8m²; nhà cấp 4 Proximăng - diện tích 32,3m²; nhà cấp 4 Proximăng - diện tích 27,0m²; Nhà vệ sinh (WC) - diện tích 4,4m²; khu phụ - diện tích 12,0m²; nhà 01 tầng - diện tích 30,4m²; sân xi măng - diện tích 15,0m² và sân xi măng - diện tích 21,5m² và sử dụng chung diện tích đất ngõ đi chung 44,5m² với A Phạm Mạnh S và A Phạm Đức L1 được giới hạn bởi các điểm 11,12,13,14,15,16,17,58,57,56,55, 54,53,52,11 (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Tổng diện tích đất bà hưởng Phạm Thị ThA T được hưởng và được sử dụng là 259,75m²

Bà Phạm Thị ThA T phải thA toán trả cho A Phạm Mạnh S và Phạm Đức L1 số tiền 221.581.650(*Hai trăm hai mươi một triệu, năm trăm tám mươi một ngàn, sáu năm trăm*) đồng. Ghi nhận việc A L1, A S không yêu cầu phân Ca riêng số tiền mà bà Phạm Thị ThA T thA toán.

4.2. Giao cho A Phạm Mạnh H quyền sử dụng là 76,9m² đất giới hạn bởi các điểm 4,5,6,28,27,26,25,24,23,22,4 cùng các tài sản trên đất: 01 nhà 01 tầng - diện tích 13,2m² gắn liền với ngôi nhà 02 tầng - diện tích 17,9m²; 01 ngôi nhà 2,5 tầng - diện tích 24,5m² (hiện chị Nguyễn Thị T2 đang quản lý) và được sử dụng ngõ đi chung - diện tích 21,3m² được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,27,28,6 (Có sơ đồ kèm theo bản án). Trường hợp chị Nguyễn Thị T2 có trA chấp về quyền quản lý sử dụng định đoạt ngôi nhà và diện tích đất trong diện tích đất A H được giao thì chị T2 có thể yêu cầu khởi kiện đối với A H bằng một vụ kiện dân sự khác theo quy định pháp luật.

A Phạm Mạnh H được hưởng giá trị bằng tiền đã nhận khi chuyển nhượng 31,7m² đất (giới hạn bởi các điểm 27,8,9,26,27 theo sơ đồ kèm theo bản án) cho ông Trần Xuân H1. Sau đó ông H1 đã bán cho vợ chồng A Tường Nam T (hiện A T đã quản lý, sử dụng).

Tổng diện tích đất Phạm Mạnh H được giao, được hưởng giá trị bằng tiền

(khi chuyển nhượng cho ông H1) là 108,6m².

4.3. Giao A Phạm Mạnh S và A Phạm Đức L1 được sử dụng diện tích 87,7m² đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,33,58,17,18,19,20,21,1 cùng các tài sản trên đất gồm: Nhà xây 2,5 tầng và cây cối nằm trên diện tích đất 87,7m² và được sử dụng chung ngõ đi chung - diện tích 44,5m² với bà Phạm Thị ThA T được giới hạn bởi các điểm 11,12,13,14,15,16,17, 58,57,56,55,54,53,52,11 (Có sơ đồ kèm theo).

A Phạm Mạnh S và A Phạm Đức L1 được hưởng giá trị bằng tiền đã nhận khi chuyển nhượng 62m² đất (giới hạn bởi các điểm 25,26,9,10,51,47,25 theo sơ đồ kèm theo bản án) cho bà Bùi Thị L2

A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1 được nhận số tiền 221.581.650 (*Hai trăm hai mươi một triệu, năm trăm tám mươi một ngàn, sáu trăm lăm mươi*) đồng từ bà T phải trả toán theo điểm 4.1 khoản 4 của quyết định bản án.

Tổng diện tích đất A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1 được giao; được sử dụng ngõ đi chung với bà T và được hưởng giá trị bằng tiền (khi chuyển nhượng cho bà L2) là 171,95m².

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của A Tường Nam T. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Xuân H1 và A Phạm Mạnh H ngày 05/11/2000; giữa ông Trần Xuân H1 và vợ chồng A Tường Nam T ngày 15/11/2015 có hiệu lực pháp luật.

Giao A Tường Nam T và chị Nguyễn Thị H5 D1 có quyền sử dụng 31,7m² đất được giới hạn bởi các điểm 8,9,26,27,8 (có sơ đồ kèm theo) và quyền sở hữu 01 ngôi nhà xây 2,5 tầng trên đất.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị L2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa A Phạm Mạnh S và bà Bùi Thị L2 ngày 13/06/2002, được UBND xã Hoàng Liệt xác nhận ngày 28/6/2002 tại “Bản khai mua bán, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, công trình và quyền sử dụng đất trong khuôn viên” có hiệu lực pháp luật.

Giao bà Bùi Thị L2 được quyền sử dụng 62m² đất giới hạn bởi các điểm 25,26,9,10,51,47,25 (có sơ đồ kèm theo) cùng tường bao quA đất.

7. Diện tích đất và các tài sản trên đất mà các đương sự được giao quyền sử dụng và sở hữu tại điểm 4.1 đến 4.3 khoản 4; khoản 5 và khoản 6 trong quyết định của bản án có là thửa đất số 148, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Số 43-53, ngõ 1395 Pháp V, tổ 10, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được giao quyền sử dụng và sở hữu tại điểm 3.1 đến 3.3 khoản 3, khoản 4 và khoản 5 trong quyết định bản án có quyền đến cơ quan nhà nước có quyền chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất; quyền sở hữu tài sản theo quyết định của bản án và theo pháp luật.

8. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T về số tiền hoa lợi do bị đơn khai thác trong quá trình quản lý khối di sản.

9. Về án phí:

9.1. Về án phí sơ thẩm:

9.1.1. Bà Phạm Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 64.000.000 (*sáu mươi bốn triệu*) đồng theo biên lai thu tiền số 1842 ngày 09/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

9.1.2. A Phạm Mạnh H phải chịu 108.020.000 (*Một trăm linh tám triệu, không trăm hai mươi ngàn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

9.1.3. A Phạm Mạnh S, A Phạm Đức L1 cùng phải chịu 114.018.250 (*Một trăm mười bốn triệu, không trăm mười tám ngàn, hai trăm năm mươi*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Mỗi A phải nộp là 57.009.125 (*Năm mươi bảy triệu, không trăm lẻ chín ngàn, một trăm hai mươi lăm*) đồng

9.1.4. Bà Bùi Thị L2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả lại 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 8867 (do chị V nộp thay) ngày 29/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

9.1.5. A Tường Nam T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả lại 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 7068 ngày 20/3/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

9.2. Về án phí phúc thẩm:

A Phạm Mạnh S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng đã nộp đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0004176 ngày 15/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; được đối trừ với 57.009.125 đồng án phí sơ thẩm phải chịu; A Phạm Mạnh S còn phải nộp tiếp 56.709.125 (*Năm mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín ngàn, một trăm hai mươi lăm*) đồng tiền án phí sơ thẩm.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu người bị thi hành án chưa thanh toán xong khoản tiền phải thanh toán thì còn phải chịu khoản lãi với mức lãi suất 10%/ năm đối với số tiền còn nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- TAND quận Hoàng Mai;
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai;
- Lưu HS.

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

Đỗ Minh Hoàng