

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 341/2023/DS-PT

Ngày: 20-7- 2023

V/v: “*Tranh chấp thừa kế*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**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: Ông Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh;

Ông Phí Thành Chung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn – Thẩm tra viên TAND Thành phố Hà Nội.

- Đại diện VKSNDTP. Hà Nội: Bà Đặng Thị Sơn Cầm - Kiểm sát viên.

Ngày 20/7/2023, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 541/2022/DSPT ngày 24/11/2022 về việc “*Tranh chấp thừa kế*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 05/10/2022 của TAND huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 235/2023/QĐXX-PT ngày 26/5/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa của TAND Thành phố Hà Nội giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Đỗ Thị Trãi (Chãi), sinh năm 1924. Đại diện theo ủy quyền của cụ Trãi là ông Nguyễn Trung Hoàn, sinh năm 1963. Cùng trú tại: Xóm Côn, Thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Có mặt ông Hoàn.

2. Bị đơn: Bà Đào Thị Ngo, sinh năm 1950. Trú tại: Xóm Đậu, Thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Chị Nguyễn Thị Bồi, sinh năm 1973. Trú tại: Xóm Âm, Thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội;

- Ông Nguyễn Đức Hồng, sinh năm 1949. Trú tại: Xóm An Lạc, Thôn Đan Viên, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội;

- Ông Đào Huy Xuân, sinh năm 1960. Trú tại: Xóm Côn, Thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

Vắng mặt bà Ngo. Có mặt chị Bồi, ông Hồng, ông Xuân.

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

3.1. Vợ chồng ông Nguyễn Trung Hoàn, sinh năm 1963 - bà Lê Thị Hà, sinh năm 1963 (con đẻ, con dâu cụ Trãi) và các con của ông Hoàn - bà Hà gồm:

- Anh Nguyễn Trung Sơn, sinh năm 1986;

- Chị Nguyễn Thị Luyện, sinh năm 1988;

- Chị Nguyễn Thị Tới, sinh năm 1992;
- Anh Nguyễn Trung Nguyên, sinh năm 1995.

Cùng trú tại: Xóm Côn, Thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội.
Có mặt ông Hoàn. Vắng mặt bà Hà, anh Sơn, chị Luyện, chị Tới, anh Nguyên.

3.2. Bà Nguyễn Thị Toàn, sinh năm 1959 (*con đẻ cụ Trãi*). Trú tại: Xóm Chợ, Thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Bôi, sinh năm 1973 (*con đẻ ông Thỏ - bà Ngọ*). Trú tại: Xóm Âm, Thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Có mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Cụ Đỗ Thị Trãi (*Chãi*) là nguyên đơn trong vụ án. Vắng mặt cụ Trãi. Có mặt người đại diện theo ủy quyền của cụ Trãi là ông Hoàn.

4.2. Bà Nguyễn Thị Toàn, ông Nguyễn Trung Hoàn; chị Nguyễn Thị Bôi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Có mặt bà Toàn, ông Hoàn, chị Bôi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm. Tại cấp sơ thẩm:

1. Nguyên đơn – cụ Trãi (*Chãi*) và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cụ Trãi (*tức Chãi*) và chồng là cụ Nguyễn Trung Dân (*Chết năm 1995*), được cụ Nguyễn Trung Ý (*Chết năm 1940*), vợ cả của cụ Ý là cụ Đỗ Thị Nhật (*Chết năm 1945*) vợ hai của cụ Ý là cụ Nguyễn Thị Choe (*Đã chết*) để lại cho thừa đất số 189, tờ bản đồ số 9, diện tích 432m² tại xóm Đậu, thôn Vĩ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội, nay là thửa đất số 387, tờ bản đồ số 13, diện tích 355 m² tại xóm Đậu, thôn Vĩ, Cao Viên, Thanh Oai, Hà Nội (*Sau đây viết tắt là thửa đất số 387*). Sau khi cụ Ý, cụ Nhật, cụ Choe chết vợ chồng cụ Trãi, cụ Dân quản lý, sử dụng thửa đất số 387.

Vợ chồng cụ Trãi có 02 người con đẻ là bà Toàn và ông Hoàn. Năm 1953 hai cụ nhận ông Nguyễn Trung Nghéch (*sau này đi bộ đội đổi tên là Nguyễn Trung Thỏ*) làm con nuôi. Hai cụ không còn con đẻ, con nuôi nào khác. Năm 1972 ông Thỏ kết hôn với bà Ngọ. Ông Thỏ - bà Ngọ có 01 con đẻ là chị Nguyễn Thị Bôi. Năm 1974 ông Thỏ đi bộ đội, đến năm 1980 hy sinh tại chiến trường Campuchia. Cụ Dân, cụ Trãi, ông Hoàn, bà Ngọ và chị Bôi tiếp tục ở và quản lý, sử dụng thửa đất số 387. Năm 1979 - 1980 cụ Trãi và ông Hoàn chuyển lên ở tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 13, diện tích 793m² tại xóm Côn, thôn Đồng, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội (*Sau đây viết tắt là thửa đất số 102*). Năm 1995, cụ Dân chết không để lại di chúc. Bà Ngọ, chị Bôi tiếp tục ở tại nhà đất thửa đất số 387, cụ Trãi vẫn thường xuyên qua lại thăm nom và thu hoạch rau quả trên thửa đất mà bà Ngọ đang ở.

Năm 1997, cụ Trãi tổ chức cuộc họp nội tộc phân chia tài sản (*Đơn xin giao quyền sử dụng đất thổ cư ngày 24/4/1997*) với nội dung: Chia thửa đất số 387 thành 02 phần, cho ông Thỏ và ông Hoàn; phần đất của ông Thỏ sẽ do bà Ngọ thừa kế thay; khi cụ Trãi còn sống thì vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ Trãi, khi cụ Trãi chết thì việc chia đất mới thực hiện, trong đơn có chữ ký của cụ Trãi, ông Hoàn, bà Toàn và bà Ngọ được UBND xã Cao Viên xác nhận ngày 28/9/1997.

Năm 2009, UBND huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP985352 (*Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ số AP 985352*), diện tích 355 m² cho bà Đào Thị Ngọ được quyền sử dụng thửa đất số 387. Khi biết bà Ngọ được cấp GCNQSDĐ số AP 985352, cụ Trãi đã làm đơn khiếu nại. Ngày 12/10/2017, UBND huyện Thanh Oai ban hành Quyết định số 2279/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số AP 985352 mang tên bà Ngọ. Tuy đã có Quyết định về việc thu hồi GCNQSDĐ số AP985352 nhưng bà Ngọ không trả lại diện tích đất này cho cụ Trãi. Ngày 25/10/2017, cụ Trãi đã họp gia đình nội, ngoại tộc tuyên bố về việc chấm dứt quan hệ mẹ con với bà Ngọ, hủy việc chia thừa kế cho bà Ngọ. UBND Thành phố Hà Nội đã giải quyết khiếu nại lần 2 với nội dung: Giữ nguyên Quyết định thu hồi GCNQSDĐ số AP 985352 mà UBND huyện Thanh Oai đã ban hành.

Cụ Trãi khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Ngọ phải trả quyền sử dụng thửa đất số 387. Ngày 20/4/2021 cụ Trãi đã sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện buộc bà Ngọ trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 387 và chia 1/2 diện tích thửa đất cho 03 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Dân là cụ Trãi, ông Hoàn và bà Toàn theo pháp luật và không nhất trí chia cho ông Thỏa (*người thừa kế của ông Thỏa*).

2. Bị đơn- bà Ngọ và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về quan hệ gia đình của cụ Trãi, cụ Dân đúng như nguyên đơn trình bày.

Ông Thỏa (*Nghéch*) làm con nuôi cụ Dân, cụ Trãi từ khi ông mới 08 tháng tuổi cùng chung sống với cụ Dân, cụ Trãi, bà Toàn, ông Hoàn tại nhà, đất thửa đất số 387. Ông Thỏa kết hôn với bà Ngọ, có 01 con đẻ duy nhất là chị Bồi. Ông Thỏa đi bộ đội hy sinh năm 1980. Chị Bồi sinh ra và lớn lên tại nhà đất này cho đến năm 1993 kết hôn về nhà chồng; bà Ngọ vẫn ở tại nhà đất này cho đến nay.

Năm 1980, cụ Trãi, cụ Dân cùng gia đình ông Hoàn chuyển đến ở tại thửa đất số 102 là tài sản chung của cụ Dân và cụ Trãi. Năm 2009, UBND huyện Thanh Oai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP985302 (*Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ số AP 985302*) cho hộ ông Hoàn, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn và ông Hoàn, bà Toàn. Đề nghị: Tòa án xem xét chia di sản thừa kế của cụ Dân là: Quyền sử dụng thửa đất số 387, diện tích 355 m² (*Bà Ngọ quản lý*) và thửa đất số 102, diện tích 818m² (*gia đình ông Hoàn và cụ Trãi đang quản lý, sử dụng*) theo pháp luật. Vì hai thửa đất này đều là tài sản chung của cụ Dân và cụ Trãi nên 1/2 quyền sử dụng hai thửa đất trên là di sản thừa kế của cụ Dân.

Đề nghị Tòa án xem xét chia cho bà Ngọ người quản lý di sản và người thừa kế của ông Thỏa là chị Bồi được hưởng phần di sản theo quy định của pháp luật về thừa kế để làm nơi thờ cúng liệt sỹ ông Thỏa.

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

3.1. Ông Nguyễn Trung Hoàn trình bày:

Giữ nguyên ý kiến về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa đất số 387 mà ông đã đại diện theo ủy quyền của cụ Trãi trình bày. Bổ sung thêm:

Nguồn gốc thửa đất số 102 ban đầu của bố mẹ ông chỉ có 14 thước = 336 m², số đất còn lại là do cụ Dần được chia do đổi đất %, khi cụ Dần còn sống thì cụ Dần giao cho ông thì diện tích đất mới tăng lên 793 m² như hiện nay, cụ Dần chỉ giao miệng cho ông toàn bộ thửa đất số 102; không có văn bản, giấy tờ gì. Năm 2009, UBND huyện Thanh Oai cấp GCNQSDĐ số AP 985302 mang tên hộ ông Nguyễn Trung Hoàn. Thành viên trong sổ hộ khẩu gia đình ông gồm: Vợ chồng ông (Hoàn - Hà) và các con là: Sơn, Luyện, Tới và Nguyên. Quá trình sinh sống ông đã xây nhà ở kiên cố và tạo dựng những tài sản gắn liền trên đất như hiện nay. Nay ông không chấp nhận yêu cầu của bà Ngọ về việc xác định 1/2 thửa đất số 102 là di sản cụ Dần để lại để chia thừa kế theo pháp luật.

3.2. Bà Nguyễn Thị Toàn trình bày:

Nhất trí với toàn bộ quan điểm trình bày của ông Nguyễn Trung Hoàn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

3.3. Bà Lê Thị Hà cùng các con gồm là Nguyễn Thị Luyện, Nguyễn Trung Sơn, Nguyễn Trung Nguyên, Nguyễn Thị Tới cùng có quan điểm: Nhất trí với toàn bộ quan điểm trình bày của ông Hoàn và bà Toàn. Đề nghị giải quyết theo pháp luật.

3.4. Chị Bôi trình bày: Chị giữ nguyên quan điểm đã đại diện bà Ngọ trình bày. Ngày 21/6/2022, chị Bôi có đơn đề nghị Tòa án xác minh nguồn gốc hai thửa đất số 387 và 102. Đề nghị phân chia di sản do cụ Dần để lại theo pháp luật

Biên bản Thẩm định – định giá tài sản ngày 19/8/2022, Hội đồng thẩm định, định giá tài sản huyện Thanh Oai đã kết luận:

1/ Thửa đất số 102 có diện tích đo đạc thực tế: 818m² x 8.000.000 đồng/m² = 6.544.000.000 đồng. UBND xã Cao Viên cung cấp: Việc chênh lệch diện tích từ 793 m² theo GCNQSDĐ số AP 985302 thành 818 m² là do cách đo đạc qua các thời kỳ, không lấn chiếm xung quanh, không lấn chiếm đất công. Trên đất có các tài sản gắn liền trên đất do ông Hoàn, bà Hà phát triển gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói khung gỗ 4,5 gian (xây dựng năm 1990); 01 nhà xây 2,5 tầng kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 100m²/01 sân, (xây dựng năm 2018); Sân lát gạch men hoa, 10 cây cau, 01 cây dừa, 13 cây sưa, 01 cây sấu, xung quanh tường bao, bờ trụ.

2/ Thửa số 387, diện tích đo đạc thực tế là 334,1m² x 10.000.000đồng/m² = 3.341.000.000 đồng. UBND xã Cao Viên cung cấp: Việc chênh lệch diện tích từ 335 m² theo GCNQSDĐ số AP 985352 thành 334,1 m² là do cách đo đạc qua các thời kỳ, không có việc bị các hộ xung quanh lấn chiếm. Trên đất có các tài sản gắn liền trên đất, gồm: Nhà cấp 4 làm 3 gian hết khẩu hao; Nhà cấp 4 + công trình phụ; Bể nước mưa 3,6m³; Sân lát gạch bát hết khẩu hao; 01 cây Mít; 01 cây Na; 03 cây Xoan; 01 cây Roi; 01 cây Xoài; 01 cây Ổi; 01 cây Sung; 01 cây Bưởi; 01 cây Cau.

Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 05/10/2022, TAND huyện Thanh Oai quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Thị Trãi, người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Định, về việc: Chia di sản thừa kế, tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: xóm Đậu, thôn Vĩ, Cao Viên, Thanh Oai, Hà Nội.

Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại thửa đất số 102 tờ bản đồ số 13, có địa chỉ: xóm Côn, thôn Đồng, Cao Viên, Thanh Oai, Hà Nội.

Xác nhận di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trung Dân để lại tại hai thửa, thửa đất số 387 là 100 m², có trị giá: 1.000.000.000 đồng và thửa 102 là 409 m², có trị giá: 3.272.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản: 4.272.000.000 đồng.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Trung Dân gồm: Cụ Đỗ Thị Trãi, ông Nguyễn Trung Hoàn, bà Nguyễn Thị Toàn, ông Nguyễn Trung Thỏa, người thừa kế thế vị của ông Thỏa là chị Nguyễn Thị Bồi. Tổng là 4 kỹ phần, mỗi kỹ phần được hưởng là: 4.272.000.000 đồng / 04 kỹ phần = 1.068.000.000 đồng.

- Giao cho bà Đào Thị Ngọc và chị Nguyễn Thị Bồi được sử dụng chung: 200m² đất ở (trong đó 67 m² đất là công sức duy trì tài sản của bà Ngọc và 133 m² đất chị Bồi được hưởng thừa kế của cụ Dân. Tổng trị giá: 2.000.000.000 đồng) tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 13, được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 có địa chỉ: xóm Đậu, thôn Vĩ, Cao Viên, Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Giao bà Nguyễn Thị Toàn được sử dụng: 134 m² đất tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 13, được giới hạn bởi các điểm: 1,10,11,12,13,14,15,1 có địa chỉ: xóm Đậu, thôn Vĩ, Cao Viên, Thanh Oai, thành phố Hà Nội có trị giá: 1.340.000.000 đồng và 01 nhà cấp 4 làm 3 gian, công trình phụ, bể nước, sân gạch, có tổng giá trị 8.939.800 đồng. Bà Nguyễn Thị Toàn không phải thanh toán giá trị các tài sản xây dựng trên đất cho bà Đào Thị Ngọc.

- Giao ông Nguyễn Trung Hoàn được sử dụng: 204,5 m² đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: xóm Côn, thôn Đồng, Cao Viên, Thanh Oai, Hà Nội có trị giá: 1.636.000.000 đồng cùng 01 nhà cấp 4, lợp ngói, khung gỗ, 4,5 gian, do ông Hoàn bà Hà xây dựng năm 1990; 01 nhà cấp 4, kết cấu bê tông cốt thép, xây 2,5 tầng, diện tích 100m²/01 sân, do ông Hoàn bà Hà xây dựng năm 2018; Sân lát gạch men hoa, 10 cây cau, 01 cây dừa, 13 cây sưa, 01 cây sấu, xung quanh tường bao, bờ trụ.

- Giao cụ Đỗ Thị Trãi được sử dụng: 204,5 m² đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: xóm Côn, thôn Đồng, Cao Viên, Thanh Oai, Hà Nội có trị giá: 1.636.000.000 đồng và 409 m² đất phần tài sản riêng trong khối tài sản chung với cụ Nguyễn Trung Dân. Kỹ phần của cụ Trãi, ông Hoàn được giao tại thửa 102, không có tranh chấp nên tiếp tục giao cho cụ Trãi, ông Hoàn sử dụng và không phân chia.

Buộc chị Nguyễn Thị Bôi phải thanh toán trả cụ Đỗ Thị Trãi: 262.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi hai triệu) .

Buộc bà Nguyễn Thị Toàn phải thanh toán trả cụ Đỗ Thị Trãi: 272.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi hai triệu) .

Buộc ông Nguyễn Trung Hoàn phải thanh toán trả cụ Đỗ Thị Trãi: 568.000.000 đồng (năm trăm sáu tám triệu).

Bà Ngô được ở lại ngôi nhà cấp 4 hiện nay cho đến khi có chỗ ở mới thì phải di dời trả lại cho bà Nguyễn Thị Toàn. Đối với các cây trồng trên đất khi phân chia thuộc kỷ phần nào thì kỷ phần đó được hưởng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Cụ Trãi là nguyên đơn; ông Hoàn, bà Toàn, chị Bôi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hoàn là người kháng cáo đồng thời là đại diện theo ủy quyền của cụ Trãi trình bày tranh luận:

+ Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Xác định khi còn sống cụ Dân và cụ Trãi đã cho riêng ông Hoàn thừa đất số 102 do đó nay thuộc của riêng ông Hoàn, cụ Dân không còn phần di sản tại thửa đất này. Cấp sơ thẩm xác định 1/2 thửa đất số 102 là di sản cụ Dân để lại, chia thừa kế nhưng không xác định công sức duy trì của cụ Trãi và ông Hoàn là không đúng pháp luật.

- Cấp sơ thẩm xác định thửa đất 387 là tài sản chung vợ chồng cụ Dân – cụ Trãi; di sản của cụ Dân là 1/2 thửa đất số 387 và chia thừa kế là đúng. Nhưng cấp sơ thẩm tính công sức cho bà Ngô, chị Bôi bằng 67 m² đất; chia cho chị Bôi được hưởng 200 m² đất nhưng lại được ở trên nhà cấp 4 đã chia cho bà Toàn cho đến khi có nhà mới và chỉ thanh toán chênh lệch hơn hai trăm triệu đồng là không đúng. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa lại án sơ thẩm giao cho bà Ngô chị Bôi được hưởng phần đất trên có nhà cấp 4 với diện tích đất đúng bằng phần mà họ được hưởng; phần đất không có nhà còn lại giao cho bà Toàn. Các tài sản trên đất nằm trên phần đất giao cho ai thì người đó được hưởng, không tính giá trị, không thanh toán chênh lệch.

- Phần đất, tài sản trên đất mà cụ Trãi và ông Hoàn được hưởng, được phân chia đề nghị nhập chung thành một khối không phân chia riêng biệt và cụ Trãi tự nguyện tặng cho toàn bộ ông Hoàn được hưởng. Đề nghị phần đất còn lại tại thửa đất 387 phân chia cho bà Toàn, bà Toàn phải thanh toán chênh lệch kỷ phần cho ông Hoàn được hưởng.

Bà Toàn nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày của ông Hoàn.

Chị Bôi: Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên việc xác định di sản thừa kế của cụ Dân, công sức của mẹ con chị và cách chia vị trí đất như cấp sơ thẩm đã quyết định. Đề nghị cấp phúc thẩm phân chia phần đất trống (*phía trước*) cho mẹ con chị đúng bằng kỷ phần mà mẹ con chị được hưởng để không phải thanh toán chênh lệch. Đồng thời chị khẳng định chị và bà Ngọ sẵn sàng bàn giao ngay nhà cấp 4 và các tài sản trên đất không thuộc phần đất được chia cho người được phân chia ngay; không cần phải ở lại nhà cấp 4 cho đến khi xây dựng được nhà mới như cấp sơ thẩm tuyên.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngọ là ông Hồng, ông Xuân: Cùng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ ý kiến trình bày của chị Bôi. Bà Ngọ sẵn sàng chuyển đến nhà khác ở để bàn giao ngay nhà cấp 4 và các tài sản trên đất không thuộc phần được phân chia. Thực tế nhà cấp 4 cũ đã sập xệ không thể ở được, bà Ngọ phải chuyển đến chỗ khác ở.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không gửi văn bản trình bày quan điểm, ý kiến với Hội đồng xét xử.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

*** Kiểm sát viên VKSND Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng:

- Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tiến hành phiên tòa đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo thực hiện việc kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Tại phiên tòa, một số đương sự không kháng cáo, được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về Nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Phân chia phần đất trống (*phía trước*) cho mẹ con chị Bôi đúng bằng kỷ phần mà mẹ con chị được hưởng để không phải thanh toán chênh lệch. Chấp nhận sự tự nguyện của chị Bôi và người đại diện theo ủy quyền của bà Ngọ đề nghị được bàn giao ngay nhà cấp 4 và các tài sản trên đất không thuộc phần đất mà họ được chia và không cần ở lại nhà cấp 4 cho đến khi xây dựng được nhà mới như cấp sơ thẩm tuyên.

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 tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

- Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo thực hiện việc kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Tại phiên tòa, một số đương sự không kháng cáo, được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ

hai, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung:

2.1. Những nội dung mà cấp sơ thẩm đã xác định đúng, các bên đương sự cùng thống nhất không phải chứng minh và không kháng cáo:

- Cụ Dân và cụ Trãi có hai người con đẻ là ông Hoàn, bà Toàn và một người con nuôi là ông Thỏa (*Nghếch*), liệt sĩ hi sinh năm 1980; ông Thỏa có 01 con đẻ duy nhất là chị Bồi. Bố mẹ cụ Dân đều đã chết trước cụ Dân.

- Cụ Dân chết năm 1995; không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế của cụ Dân là năm 1995. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Dân gồm 04 người là: Cụ Trãi (*Chãi*), bà Toàn, ông Hoàn và chị Nguyễn Thị Bồi là thừa kế thế vị ông Nghếch (*Thỏa*). Bà Ngô không phải là người thừa kế đối với di sản của cụ Dân để lại.

- Thừa đất số 387 là tài sản do cụ Dân được thừa kế từ bố mẹ để lại.

2.2. Xét yêu cầu kháng cáo của cụ Trãi, ông Hoàn, bà Toàn. Hội đồng xét xử thấy:

Mặc dù cụ Trãi là nguyên đơn, ông Hoàn, bà Toàn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng nội dung kháng cáo như nhau nên được xét chung.

- Về thừa đất số 387. Cấp sơ thẩm xác định: Quyền sử dụng thừa đất số 387 (*tài sản trên đất các đương sự đề nghị không xem xét phân chia*) là tài sản chung vợ chồng cụ Dân- cụ Ngô, các đương sự đều không kháng cáo về nội dung này. Hội đồng xét xử giữ nguyên về nội dung này của cấp sơ thẩm.

- Về thừa đất số 102, diện tích 793 m² đo thực tế là 818 m². Căn cứ biên bản xác minh ngày 06/7/2022, UBND xã Cao Viên cung cấp: Tại sổ mục kê quản lý đất đai thôn Đống, xã Cao Viên năm 1983 – 1985 thể hiện có hai thửa gồm: Thửa đất ao số 174, diện tích 323m² và thửa đất số 175, diện tích 532 m² đều có nguồn gốc do cha ông để lại, hiện đang mang tên Hoàn. Tại bản đồ năm 1997 thì hai thửa đất trên được gộp thành 01 thửa có diện tích được tính là 793m². Ngày 05/8/2009 UBND huyện Thanh Oai cấp GCNQSDĐ số AP 985302 mang tên hộ ông Nguyễn Trung Hoàn. Do đó ông Hoàn cho rằng thửa đất này có một phần do các cụ để lại; một phần do đổi đất % nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 102 là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của cụ Trãi - cụ Dân, không có tài liệu nào xác định ông Hoàn được cấp đất, sau đó nhập chung vào thửa đất 102. Ông Hoàn cho rằng ông được cụ Dân – cụ Trãi đã nói miệng là tặng cho riêng ông. Ngoài lời khai, ông Hoàn không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cụ Dân- cụ Trãi tặng cho riêng ông. Việc ông Hoàn được ghi nhận tên chủ sử dụng trong sổ mục kê, bản đồ địa chính không phải là căn cứ chứng minh chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 102. Theo quy định tại Công văn 1568/BTNM-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 (*về việc sử dụng sổ đã ngoại và sổ mục kê đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường*) thì sổ mục kê được

lập để phục vụ cho Nhà nước thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định của pháp luật đất đai; thông tin của thửa đất thể hiện theo kết quả điều tra, đo đạc hiện trạng đang sử dụng đất mà chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất. Do đó cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 102, diện tích đo thực tế là 818m² là tài sản chung của vợ chồng cụ Dân- cụ Trãi là có căn cứ. Năm 1995 cụ Dân chết không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 15,16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959. Cấp sơ thẩm chia Quyền sử dụng thửa đất số 102 cho cụ Dân, cụ Trãi mỗi người được hưởng 1/2 thửa đất số 102 và theo yêu cầu của nguyên đơn, chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cụ Dân cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất (*người thừa kế thế vị hàng thừa kế thứ nhất*) của cụ Dân là đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên: Cụ Trãi và gia đình ông Hoàn quản lý, sử dụng và có công duy trì phát triển thửa đất số 102 từ năm 1979 – 1980 đến nay, nhưng cấp sơ thẩm không tính công sức duy trì của cụ Trãi và gia đình ông Hoàn là không đảm bảo quyền lợi của người quản lý di sản. Do đó cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo về nội dung này của cụ Trãi, ông Hoàn và bà Toàn. Tính công sức duy trì phần di sản của cụ Dân để lại tại thửa đất 102 cho cụ Trãi và gia đình ông Hoàn tương ứng một kỷ phần thừa kế là đúng quy định tại quy định tại Điều 618, Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao.

Cấp sơ thẩm xác định bà Ngọ và chị Bồi có công sức duy trì phần di sản của cụ Dân để lại tại thửa đất 387 tương ứng 67m² đất là chưa có căn cứ. Như nhận định về công sức của cụ Trãi, ông Hoàn nêu trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định công sức của bà Ngọ, chị Bồi tại thửa đất 387 tương ứng một kỷ phần thừa kế. Do đó kháng cáo của cụ Trãi, ông Hoàn và bà Toàn về việc không đồng ý với việc cấp sơ thẩm tính công sức duy trì phần di sản của cụ Dân tại thửa đất 387 cho bà Ngọ và chị Bồi được chấp nhận một phần. Hội đồng xét xử phúc thẩm tính lại công sức của bà Ngọ và chị Bồi tương ứng một kỷ phần thừa kế tại thửa đất số 387.

Cấp sơ thẩm giao cho bà Ngọ và chị Bồi được hưởng thừa kế, hưởng công sức duy trì là phần diện tích đất trống tại thửa đất số 387 lớn hơn kỷ phần và công sức mà họ được thực hưởng và giao cho họ được ở tại nhà cấp 4 trên phần đất đã chia cho bà Toàn “*Cho đến khi có chỗ ở mới*”, buộc họ phải thanh toán chênh lệch là không hợp lý và khó khăn cho việc thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Bồi và đại diện theo ủy quyền của bà Ngọ đều trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm phân chia phần đất trống (*phía trước*) cho mẹ con chị Bồi đúng bằng kỷ phần mà mẹ con chị được hưởng để không phải thanh toán chênh lệch. Mẹ con chị Bồi tự nguyện bàn giao ngay nhà cấp 4 và các tài sản trên đất không thuộc phần đất được chia và không cần ở lại nhà cấp 4 cho đến khi xây dựng được nhà mới như cấp sơ thẩm tuyên. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Trãi, ông Hoàn và bà Toàn về nội dung này: Phân chia lại phần đất cho bà Ngọ và chị Bồi được sử dụng chung đúng bằng kỷ phần họ được hưởng tại phần đất trống.

2.3. Xét kháng cáo của chị Bồi. Hội đồng xét xử thấy:

Như nhận định đối với kháng cáo của cụ Trãi, ông Hoàn, bà Toàn; căn cứ sự tự nguyện của chị Bồi và đại diện theo ủy quyền của bà Ngọ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của chị Bồi. Sửa lại cách phân chia bằng hiện vật; phân chia cho bà Ngọ và chị Bồi được phân chia hiện vật đúng bằng trị giá kỷ phần mà chị Bồi được hưởng thừa kế thế vị và phần bà Ngọ, chị Bồi được thanh toán công sức tại phần đất trồng và được hưởng các tài sản, cây cối gắn liền trên đất được chia.

2.4. Quan điểm của Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự.

Như các nhận định tại điểm 2.1; 2.2; 2.3. và căn cứ Biên bản định giá ngày 19/8/2022. Xác định di sản của cụ Dân trị giá thành tiền và phân chia như sau:

- Thừa 387 là: $334,1\text{m}^2 \times 10.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.341.000.000 \text{ đồng}$. Phần của cụ Dân, cụ Trãi mỗi người được chia tài sản chung vợ chồng là 1.670.500.000 đồng. Xác định công sức trông nom, quản lý của bà Ngọ, chị Bồi đối với phần di sản của cụ Dân tại thửa đất số 387 tương ứng 01 kỷ phần. Do đó trích công sức trông nom, quản lý của bà Ngọ, chị Bồi trị giá thành tiền là 1.670.500.000 đồng/5 (04 kỷ phần thừa kế và 01 kỷ phần công sức của bà Ngọ, chị Bồi) = 334.100.000 đồng. Sau khi trích công sức, phần di sản của cụ Dân tại thửa đất số 387 còn lại trị giá thành tiền là 1.336.400.000 đồng.

- Thừa 102 là: $818 \text{ m}^2 \times 8.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 6.544.000.000 \text{ đồng}$. Phần của cụ Dân, cụ Trãi mỗi người được chia tài sản chung vợ chồng là 3.272.000.000 đồng. Xác định công sức trông nom quản lý, phát triển của cụ Trãi và gia đình ông Hoàn đối với phần di sản của cụ Dân tại thửa đất số 102 tương ứng 01 kỷ phần. Do đó trích công sức của cụ Trãi và gia đình ông Hoàn trị giá thành tiền là 3.272.000.000 đồng/5 (04 kỷ phần thừa kế và 01 kỷ phần công sức của cụ Trãi và gia đình ông Hoàn) = 654.400.000 đồng. Sau khi trích công sức, phần di sản của cụ Dân tại thửa đất số 102 còn lại trị giá thành tiền là 2.617.600.000 đồng.

Sau khi trích công sức trông nom quản lý di sản. Tổng di sản của cụ Dân tại 02 thửa đất còn lại là [1.336.400.000 đồng (phần di sản còn lại tại thửa đất số 387) + 2.617.600.000 đồng (phần di sản còn lại tại thửa đất số 102)] = 3.954.000.000 đồng.

Chia di sản của cụ Dân trị giá bằng tiền cho: Cụ Trãi, ông Hoàn, bà Toàn, chị Bồi (hưởng thừa kế thế vị ông Thỏa) mỗi kỷ phần được 3.954.000.000 đồng/04 kỷ phần = 988.500.000 đồng.

Ghi nhận việc bà Ngọ tự nguyện nhập chung phần công sức của bà với chị Bồi, không phân chia riêng biệt nên bà Ngọ chị Bồi được hưởng chung là [988.500.000 đồng (kỷ phần chị Bồi được hưởng thừa kế của cụ Dân) + 334.100.000 đồng (phần công sức bà Ngọ và chị Bồi được hưởng chung đối với phần di sản của cụ Dân tại thửa đất số 387)] = 1.322.600.000 đồng.

Ghi nhận việc cụ Trãi tự nguyện nhập chung phần của cụ được hưởng (bao gồm: Công sức của cụ đối với phần di sản của cụ Dần tại thửa đất số 102; kỷ phần được hưởng thừa kế của cụ Dần và phần tài sản chung vợ chồng được chia) với phần ông Hoàn được hưởng (bao gồm: Công sức của gia đình ông Hoàn đối với phần di sản của cụ Dần tại thửa đất số 102; kỷ phần ông được hưởng thừa kế của cụ Dần). Ghi nhận các thành viên trong hộ gia đình ông Hoàn xác định công sức duy trì phần di sản của cụ Dần tại thửa đất số 102 cho ông Hoàn được hưởng và quản lý sử dụng và không phân chia riêng biệt. Nên ông Hoàn được hưởng [988.500.000 đồng (kỷ phần cụ Trãi được hưởng thừa kế của cụ Dần) + 1.670.500.000 đồng (phần tài sản chung vợ chồng cụ Trãi được chia tại thửa đất số 387) + 3.272.000.000 đồng (phần tài sản chung vợ chồng cụ Trãi được chia tại thửa đất số 102) + 654.400.000 đồng (phần công sức của cụ Trãi và gia đình ông Hoàn đối với phần di sản của cụ Dần tại thửa đất số 102) + 988.500.000 đồng (kỷ phần ông Hoàn được hưởng thừa kế của cụ Dần)] = 7.573.900.000 đồng.

Bà Toàn được hưởng thừa kế của cụ Dần trị giá thành tiền là 988.500.000đồng.

Chia bằng hiện vật:

- Chia (Giao) cho bà Ngọ và chị Bồi được quyền sử dụng chung 132,26m² đất tại thửa đất số 387 và được sở hữu các tài sản gắn liền trên phần đất được giao.

- Chia (Giao) cho bà Toàn được sử dụng 201,84 m² đất tại thửa đất số 387 và được sở hữu các tài sản gắn liền trên phần đất được giao;

- Chia (Giao) ông Hoàn (Bao gồm phần của ông Hoàn và phần của cụ Trãi được hưởng) được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 102, GCNQSDĐ số AP 985302 mang tên hộ ông Nguyễn Trung Hoàn và được sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất số 102 được phân chia.

Về thanh toán chênh lệch.

Do ông Hoàn được chia (Bao gồm phần của ông Hoàn và phần của cụ Trãi được hưởng) quyền sử dụng 818 m² đất tại thửa đất số 102 trị giá 6.544.000.000 đồng. Đối chiếu với 7.573.900.000 đồng mà cụ Trãi và ông Hoàn được hưởng thì còn thiếu 1.029.900.000 đồng. Do cụ Trãi đã cho ông Hoàn được hưởng toàn bộ phần của cụ nên ông Hoàn được thanh toán khoản chênh lệch này.

Bà Toàn được chia 201,84 m² đất ở tại thửa đất số 387 trị giá 2.018.400.000 đồng. So với kỷ phần được hưởng là 988.500.000 đồng. Thì bà Toàn được chia nhiều hơn 1.029.900.000 đồng nên phải thanh toán cho ông Hoàn số tiền chênh lệch này.

Quan điểm của Kiểm sát viên là có căn cứ pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí:

Do cụ Trãi, bà Toàn, bà Ngọ, ông Hoàn là người cáo tuổi và chị Bồi là con Liệt sĩ, đều đề nghị miễn án phí nên được Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ

thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Trung Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 147;148 khoản 2 Điều 308; 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Các Điều: 609,610,611,612,613,616,618,623,649,650,651,652,658,660,688 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Các Điều: 5,15,16,29 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959.
- Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí; Điều 2 Luật người cao tuổi.
- Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Đỗ Thị Trãi, bà Nguyễn Thị Toàn, ông Nguyễn Trung Hoàn và chị Nguyễn Thị Bồi. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 05/10/2022 của TAND huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội. Quyết định cụ thể như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Thị Trãi; yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọ và chị Nguyễn Thị Bồi về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trung Dân theo pháp luật.

1. Xác định cụ Nguyễn Trung Dân chết năm 1995, không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Trung Dân là thời điểm cụ Dân chết. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Trung Dân gồm 04 người là: Cụ Đỗ Thị Trãi (Chãi), bà Nguyễn Thị Toàn, ông Nguyễn Trung Hoàn và chị Nguyễn Thị Bồi thừa kế thế vị của ông Nguyễn Trung Nghéch (*Nguyễn Trung Thỏ*).

2. Xác định tài sản chung vợ chồng cụ Nguyễn Trung Dân- cụ Đỗ Thị Trãi (Chãi) gồm:

2.1. Quyền sử dụng thửa đất số 387, tờ bản đồ số 13, diện tích 335 m² (*đo thực tế là 334,1m²*) tại xóm Đậu, thôn Vĩ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội; trị giá thành tiền là 3.341.000.000 đồng. Chia tài sản chung vợ chồng cho cụ Nguyễn Trung Dân- cụ Đỗ Thị Trãi (Chãi); mỗi cụ được chia 1/2 Quyền sử dụng thửa đất số 387 này trị giá thành tiền là 1.670.500.000 đồng. Trích công sức trông nom duy trì phần di sản của cụ Nguyễn Trung Dân tại thửa đất số 387 cho bà Nguyễn Thị Ngọ và chị Nguyễn Thị Bồi là 334.100.000 đồng. Phần di sản của cụ Dân còn lại tại thửa đất 387 này là 1.336.400.000 đồng.

2.2. Quyền sử dụng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 13, diện tích 793 m² (*đo thực tế là 818m²*); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP98530 do UBND huyện Thanh Oai cấp cho hộ ông Nguyễn Trung Hoàn tại xóm Côn, thôn Đống, xã Cao

Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội trị giá thành tiền là 6.544.000.000 đồng. Chia tài sản chung vợ chồng cho cụ Nguyễn Trung Dân- cụ Đỗ Thị Trãi (Chãi); mỗi cụ được chia 1/2 Quyền sử dụng thửa đất số 102 này trị giá thành tiền là 3.272.000.000 đồng. Trích công sức trông nom duy trì phần di sản của cụ Nguyễn Trung Dân tại thửa đất số 102, cho cụ Đỗ Thị Trãi (Chãi) và gia đình ông Nguyễn Trung Hoàn là 654.400.000 đồng. Phần di sản của cụ Dân còn lại tại thửa đất này là 2.617.600.000 đồng.

2.3. Xác định tổng di sản của cụ Nguyễn Trung Dân để lại trị giá thành tiền là 3.954.000.000 đồng. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trung Dân trị giá bằng tiền cho: Cụ Đỗ Thị Trãi (Chãi), bà Nguyễn Thị Toàn, ông Nguyễn Trung Hoàn và chị Nguyễn Thị Bôi thừa kế thế vị của ông Nguyễn Trung Ngéch (*Nguyễn Trung Thỏa*) mỗi kỹ phần được hưởng 988.500.000 đồng.

3. Ghi nhận việc: Bà Nguyễn Thị Ngọ tự nguyện nhập chung phần công sức của bà với chị Nguyễn Thị Bôi, không phân chia riêng biệt và sử dụng chung; cụ Đỗ Thị Trãi (Chãi) tự nguyện nhập chung phần của cụ được hưởng (*bao gồm: Công sức duy trì được hưởng; kỹ phần được hưởng thừa kế di sản của cụ Dân và phần tài sản chung vợ chồng được chia*) với phần ông Nguyễn Trung Hoàn được hưởng và giao cho ông Nguyễn Trung Hoàn được hưởng toàn bộ phần tài sản được nhập chung này.

4. Chia bằng hiện vật:

4.1. Chia (Giao) cho bà Nguyễn Thị Ngọ và chị Nguyễn Thị Bôi được quyền sử dụng chung 132,26m² đất (*phần đất phía trước sân, nhà*) tại thửa đất số 387 tờ bản đồ số 13, tại xóm Đậu, thôn Vĩ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội; được giới hạn bởi các điểm 5', 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11', 5' trong sơ đồ kèm theo bản án và được sở hữu toàn các tài sản, cây cối gắn liền trên phần đất được giao.

4.2. Chia (Giao) cho bà Nguyễn Thị Toàn được quyền sử dụng 201,84 m² đất tại thửa đất số 387 tại xóm Đậu, thôn Vĩ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội; được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 5', 11', 12, 13, 1 trong sơ đồ kèm theo bản án và được sở hữu toàn các tài sản (*nhà cấp 4, các tài sản xây dựng trên đất và cây cối*) gắn liền trên phần đất được chia.

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Ngọ và chị Nguyễn Thị Bôi tự nguyện bàn giao ngay nhà cấp 4 và các tài sản gắn liền trên đất tại phần đất mà bà Nguyễn Thị Toàn được phân chia.

4.3. Chia (Giao) ông Nguyễn Trung Hoàn (*Bao gồm phần của ông Hoàn và phần của cụ Trãi được hưởng*) được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 102, tờ bản đồ số 13, diện tích 793 m² (*đo thực tế là 818m²*); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP98530 do UBND huyện Thanh Oai cấp cho hộ ông Nguyễn Trung Hoàn tại xóm Côn, thôn Đông, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội và được sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất số 102 được phân chia này.

5. Những người được chia (Giao) quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các điểm 4.1; 4.2; 4.3 khoản 4 Quyết định của bản án có quyền, nghĩa vụ chủ động đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; yêu cầu cấp mới *(hoặc đính chính, bổ sung)* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Toàn phải thanh toán trả ông Nguyễn Trung Hoàn 1.029.900.000 *(một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, chín trăm nghìn)* đồng, tiền chênh lệch tài sản.

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

7. Về án phí:

7.1. Cụ Nguyễn Thị Trãi (Chãi), bà Nguyễn Thị Toàn, ông Nguyễn Trung Hoàn, chị Nguyễn Thị Bôi được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Cụ Nguyễn Thị Trãi (Chãi), bà Nguyễn Thị Toàn, ông Nguyễn Trung Hoàn, chị Nguyễn Thị Bôi không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

7.3. Trả lại ông Nguyễn Trung Hoàn 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số AA/2020/0053921 ngày 17/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Oai;
- CCTHADS huyện Thanh Oai;
- Lưu HSVA/ VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Minh Hoàng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên HĐXX

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa

Đỗ Minh Hoàng

