

Bản án số: 180/2020/DS-PT
Ngày: 05/6/2020
“V/v chia 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: Bà Nguyễn Thị Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng;

Ông Trương Chí Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thùy Dương – Thư ký Tòa án NDTP Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Mai Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 05/6/2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 392/2020/TLPT-DS ngày 02/12/2019 về “*Tranh chấp chia thừa kế*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 24.7.2019 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2020/QĐXXPT-DS ngày 14/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2020/QĐPT-HPT ngày 05/3/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 269/2020/QĐPT-HPT ngày 05/3/2020; Thông báo mở lại phiên tòa ngày 22/5/2020. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị Dư, SN: 1955; địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Ngọc Hoài, SN: 1970; địa chỉ hiện nay: Số 5, ngách 24, ngõ 1, đường Trần Quốc Hoàn, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội - có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Tuấn (có mặt) và Luật sư Phạm Thị Nhung (vắng mặt) - Công ty Luật TNHH TGS-Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội;

2. Bị đơn: Ông Vũ Quang Vy, SN: 1949; địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (có mặt);

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Ông Đào Thế Nghi, SN: 1966;

2- Bà Vũ Thị Hy, SN: 1949;

3- Ông Vũ Thành Dị, SN: 1947;

4- Chị Đào Thị Huệ, SN: 1978.

Cùng địa chỉ: Thôn Trung Hậu Đoài, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt).

5- Chị Đào Thị Quyết, SN: 1970; địa chỉ: Thôn Tráng Việt, xã Tráng Việt, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (*vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt*).

6- Ông Vũ Văn Lầy, SN: 1937; địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (chết ngày 12/5/2018).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lầy:

Bà Lê Thị Hiền (vợ ông Lầy đã chết ngày 27/5/2018); chị Vũ Thị Nam, SN: 1967; anh Vũ Văn Đàn, SN: 1972(*cải tạo tại Trại giam Tân Lập*); anh Vũ Văn Ất, SN: 1975(*cải tạo tại Trại giam Thanh Lâm*); anh Nguyễn Văn Tuấn, SN: 1987; chị Nguyễn Thị Hồng, SN: 1989; anh Chu Văn Dũng, SN: 1993; anh Chu Văn Huy, SN: 1997; chị Chu Thị Thủy, SN: 1999. Cùng địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội(*đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt*).

7- Ông Vũ Quang Vây, SN: 1959; địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội(*có mặt*);

8- Bà Trần Thị Mười, SN: 1954; địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (chết năm 2016). *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mười:* Chị Vũ Thị Hương Thúy, SN: 1978; anh Vũ Ngọc Tuyền, SN: 1981; chị Vũ Thị Hương Nụ, SN: 1983. Cùng địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội(*đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt*).

9- Anh Phan Thế Thời, SN: 1977 và chị Lưu Thanh Quý, SN: 1983 (*chị Quý đã ủy quyền cho anh Thời theo giấy ủy quyền ngày 10/6/2018*; Cùng địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (*Anh Thời có mặt*))

10- Anh Nguyễn Thái Ngọc, SN: 1979 và chị Lại Thị Hòe, SN: 1981 (*chị Hòe ủy quyền cho anh Ngọc theo giấy ủy quyền ngày 10/6/2018*); Cùng địa chỉ: Thôn Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (*đều vắng mặt*)).

Người kháng cáo: 1. Bà Vũ Thị Dư- Là nguyên đơn

2. Ông Vũ Quang Vy- Là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

*** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các bản khai nguyên đơn là bà Vũ Thị Dư và đại diện theo ủy quyền của bà Dư trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:**

Bố bà Vũ Thị Dư là cụ Vũ Văn Hợi (*chết năm 1961*) có 03 người vợ, cụ thể:

- Vợ cả: Cụ Đặng Thị Xạ (*chết năm 1945*); cụ Hợi và cụ Xạ có 01 người con gái là Vũ Thị Thom (*chết năm 2014*) chồng là Đào Thế Đặc (*chết năm 2002*), có 03 người con là: Đào Văn Định (*chết năm 1981*), có vợ là Vũ Thị Thương đã ly hôn 1980, có 01 con là Đào Thị Huệ, SN: 1978; Đào Thế Nghị, SN: 1966 và Đào Thị Quyết, SN: 1970.

- Vợ hai: Cụ Nguyễn Thị Kỷ (*chết năm 1953*), cụ Hợi và cụ Kỷ có 03 người con: Vũ Văn Lầy, SN: 1936; Vũ Thành Dị, SN: 1947; Vũ Thị Hy, SN: 1949.

- Vợ ba: Cụ Lê Thị Đảng (*chết năm 2001*), cụ Hợi và cụ Đảng có 03 người con: Vũ Quang Vy, SN: 1949; bà là Vũ Thị Dư, SN 1955, địa chỉ: Phố Yên, Tiên Phong, Mê Linh, Hà Nội; Vũ Quang Vây, SN 1959.

Cụ Hợi và Đảng trước khi chết đều không để lại di chúc. Hai cụ có khối tài sản để lại là thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 có diện tích 514 m² tại Phố Yên, Tiên Phong, Mê Linh, Hà Nội, trên đất có nhà cấp 4 và công trình phụ, sau này ông Vy đã phá bỏ để xây nhà mới. Theo nguyên đơn, nguồn gốc thửa đất này cụ Hợi, Đảng được nhà nước cấp vào khoảng năm 1955- 1956. Trong quá trình chiếm hữu, sử dụng ông Vy đã bán cho anh Nguyễn Thái Ngọc khoảng 168m² và bán cho anh Phan Thế Thời khoảng 157m², phần đất còn lại khoảng 207m² hiện do ông Vy đang sử dụng.

Do hoàn cảnh khó khăn nên bà Dư và các con, cháu bà Dư phải đi thuê nhà để ở. Nhiều lần bà Dư đã đề nghị ông Vy chia cho bà một phần di sản của bố mẹ để làm nơi ở và nơi thờ cúng nhưng ông Vy không nghe còn đánh đuổi và không cho bà Dư đến nhà khi ông Vy làm giỗ cho cụ Hợi và cụ Đảng.

Nay bà Dư xác định thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 diện tích 514 m² tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội là di sản thừa kế của cụ Vũ Văn Hợi và Lê Thị Đảng để lại không có di chúc, bà đề nghị:

- + Chia thừa kế di sản của cụ Hợi, cụ Đảng về thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 diện tích 514 m² tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội theo pháp luật. Nguyên vọng của bà Dư muốn được hưởng bằng đất;

- + Đề nghị hủy việc chuyển nhượng đất trái pháp luật giữa ông Vũ Quang Vy với ông Nguyễn Thái Ngọc và ông Phan Thế Thời đồng thời đề nghị giải quyết hậu quả của các hợp đồng này.

- + Đối với nhà cấp 4 và công trình phụ trên đất của bố mẹ để lại vì không đáng giá, ông Vy đã phá để xây dựng nhà mới nên bà Dư không yêu cầu chia.

*** Bị đơn là ông Vũ Quang Vy trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:**

Về quan hệ huyết thống như bà Dư trình bày là đúng.

Về nguồn gốc thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 diện tích 514 m² tại phố Yên, Tiên Phong, Mê Linh, Hà Nội là do bố mẹ ông là cụ Hợi và cụ Đảng tự làm nhà lên đó để ở từ những năm 1955-1956. Các anh chị em ông ở đây cùng bố mẹ cho đến khi trưởng thành. Thửa đất này từ năm 1980 về trước không đứng tên ai. Năm 1981 sau khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về, ông được mẹ ông tuyên bố cho ông toàn bộ nhà, đất nên ông đã đứng tên chủ sử dụng cho đến nay. Từ khi có Luật Đất đai, Nhà nước thống nhất quản lý theo Quyết định số 20/CP năm 1980 của Chính phủ thì ông là người đứng tên chủ sử dụng đất. Tại trích lục bản đồ năm 1985, thửa số 355, tờ bản đồ 01 diện tích 545m² ông là người đứng tên chủ sử dụng. Tại trích lục bản đồ 1997, thửa 83, tờ bản đồ 13 diện tích đất còn 514 m² ông vẫn là người đứng tên chủ sử dụng. Tại công văn số 95 ngày 09/8/2008 của UBND xã Tiên Phong khẳng định hồ sơ chủ sử dụng thửa đất trên chỉ có ông Vũ Quang Vy là chủ sử dụng đất, không đứng tên ai khác. Như vậy, thửa đất đang tranh chấp là của gia đình ông, không còn là tài sản của bố mẹ ông nên không phải là di sản chia thừa kế. Ông không đồng ý yêu cầu của bà Dư chia thừa kế thửa đất này. Từ năm 2006, bà Dư đã có đơn khởi kiện đòi chia thừa kế, Bản án dân sự phúc thẩm số 153/2009/DSPT ngày 25/6/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định “Đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp chia thừa kế giữa nguyên đơn Vũ Thị Dư với bị đơn Vũ Quang Vy”. Do vậy, ông đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu chia thừa kế của bà Dư.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Đào Thế Nghị và chị Đào Thị Quyết trình bày có nội dung được tóm tắt như sau: Về quan hệ huyết thống như bà Dư trình bày là đúng. Anh, chị là con của ông Đào Thế Đặc (chết năm 2002) và bà Vũ Thị Thơm (chết năm 2013), là cháu của cụ Đặng Thị Xạ - Vợ cả của cụ Vũ Văn Hợi. Ông Vũ Quang Vỹ và bà Vũ Thị Dư là cậu và dì của anh, chị. Nay bà Dư khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, đây là việc mà mọi người trong gia đình đều không mong muốn. Anh, chị đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu được hưởng thừa kế anh, chị cũng xin từ chối nhận.

- Chị Đào Thị Huệ trình bày có nội dung được tóm tắt như sau: Bố chị là Đào Văn Định (chết năm 1981), mẹ chị là Vũ Thị Thương; chị là cháu của ông Đào Thế Đặc (chết năm 2002) và Vũ Thị Thơm (chết năm 2014). Năm 1980 bố mẹ chị bỏ nhau, mẹ chị đã đi bước nữa. Nay chị được biết bà Dư đang khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ ngoại chị là cụ Vũ Văn Hợi. Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, nếu được hưởng thừa kế chị cũng xin từ chối nhận.

- Chị Vũ Thị Nam, anh Vũ Văn Đàn và anh Vũ Văn Át trình bày có nội dung được tóm tắt như sau: Về quan hệ huyết thống như bà Dư trình bày là đúng. Các anh, chị là các con ông Vũ Văn Lầy (chết năm 2018). Sau khi ông Lầy mất, Tòa án có đưa các anh chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lầy. Các anh, chị giữ nguyên quan điểm giải quyết vụ án mà ông Lầy đã trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại biên bản làm việc ngày 02/6/2017 giữa ông Lầy và luật sư Vũ Văn Tuấn. Nếu được hưởng thừa kế các anh, chị cũng từ chối nhận.

- Anh Nguyễn Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Hồng, anh Chu Văn Dũng, anh Chu Văn Huy, chị Chu Thị Thủy là các con của chị Vũ Thị Minh (chết năm 2011), cháu ngoại ông Vũ Văn Lầy trình bày có nội dung được tóm tắt như sau: Việc bà Vũ Thị Dư khởi kiện chia thừa kế, các anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Quan điểm của ông Lầy lúc còn sống như thế nào, các anh chị xin được giữ nguyên. Nếu được hưởng thừa kế thì các anh, chị cũng từ chối nhận.

- Ông Vũ Thành Dị và bà Vũ Thị Hỷ trình bày có nội dung được tóm tắt như sau: Về quan hệ huyết thống như bà Dư trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất tại thôn Phó Yên, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội mà bà Vũ Thị Dư yêu cầu chia thừa kế với ông Vũ Quang Vỹ, là đất của cụ Hợi với vợ ba là cụ Lê Thị Đảng. Nay ông Dị và bà Hỷ không có yêu cầu được hưởng thừa kế đối với diện tích đất trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Vũ Quang Vỹ trình bày có nội dung được tóm tắt như sau: Về quan hệ huyết thống như bà Dư trình bày là đúng. Về nguồn gốc thửa đất ông Vỹ đang sử dụng tại thôn Phó Yên, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh mà bà Vũ Thị Dư đang khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì mẹ ông đã chính thức cho ông Vỹ từ năm 1997 có chính quyền địa phương chứng nhận. Ông Vỹ đã được đứng tên trong Trích lục bản đồ đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 diện tích 514 m² tại Phó Yên, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội. Toàn bộ anh, em của ông đồng ý cho ông Vỹ được quản lý, sử dụng không ai thắc mắc gì. Bà Vũ Thị Dư đi lấy chồng ở xóm Đường, xã Mê Linh từ năm 1975. Vì cuộc sống bươn chải, không chịu lao động, đã bán toàn bộ tài sản của vợ chồng nên bà Dư về nhà mẹ đẻ. Sau đó ông Vỹ đã xin cho bà Dư một miếng đất ở địa phương nhưng bà Dư đã bán nốt chơi cờ bạc. Vì vợ nợ nên bà Dư đã quay lại đòi chia đất ở của ông Vỹ mà mẹ đã cho ông Vỹ, việc này gia đình hoàn

toàn không nhất trí. Nay bà Dư khởi kiện chia thừa kế, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Nếu được hưởng di sản thừa kế ông sẽ nhường phần của mình cho ông Vy.

- *Chị Vũ Thị Hương Thúy, anh Vũ Ngọc Tuyến và chị Vũ Thị Hương Nụ là các con của ông Vũ Quang Vy và bà Trần Thị Mười (bà Mười mất năm 2016) trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:* Theo các anh, chị được biết: Ông Vũ Quang Vy đã sống cùng cụ Lê Thị Đảng từ nhỏ đến khi cụ Đảng mất năm 2011. Bà Vũ Thị Dư lấy chồng và theo chồng về xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; ông Vũ Quang Vy lớn lên lấy vợ rồi ra ở riêng, mỗi người đều có danh ai phận ấy. Đến năm 2006, bà Dư có về làm đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thừa đất hiện ông Vy cùng gia đình đang sinh sống. Anh, chị xác định thừa đất này mọi giấy tờ, sổ sách đã mang tên ông Vy từ lâu, trước cả khi cụ Đảng mất. Do đó, các anh, chị thấy bà Dư không có quyền chia thừa kế đối với thừa đất ông Vy đang ở, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dư.

- *Anh Phan Thế Thời trình bày có nội dung như sau:* Ngày 26/10/2007, anh và vợ là chị Lưu Thanh Quý được biết vợ chồng ông Vũ Quang Vy và bà Trần Thị Mười muốn chuyển nhượng một phần đất thổ cư để lấy tiền làm nhà. Vợ chồng anh có gặp ông Vy và bà Mười để hỏi và thỏa thuận về việc mua đất ở. Sau khi thỏa thuận thì ông Vy và bà Mười chuyển nhượng cho vợ chồng anh thửa đất có diện tích là 157m² mà ông Vy và bà Mười đang ở. Cụ thể đất có chiều rộng theo trục đường Quốc lộ 301 Tiên Phong – Nam Hồng là 4,5m, chiều sâu hết khổ đất đang ở là 35m, với số tiền chuyển nhượng là 660.000.000đ (*sáu trăm sáu mươi triệu đồng*). Việc mua bán, chuyển nhượng đất giữa hai bên có lập giấy chuyển nhượng đầy đủ, có mời địa chính xã vào lập biên bản và xác định mốc giới cụ thể. Ông Vy và bà Mười cam kết sẽ chịu trách nhiệm hoàn tất các thủ tục trước bạ và làm sổ đỏ cho vợ chồng anh chị. Sau khi nhận đầy đủ giấy tờ vợ chồng anh sẽ đưa số tiền còn lại là 15.000.000đ (*mười năm triệu đồng*) cho ông Vy. Ngày hôm sau vợ chồng anh chị đã đào móng, xây dựng nhà và làm ăn, sinh sống ổn định trên đất cho đến nay. Năm 2007, gia đình anh chị có xây dựng 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn, xây tường 10, diện tích khoảng 157 m² để ở. Nay bà Vũ Thị Dư khởi kiện ông Vũ Quang Vy yêu cầu chia thừa kế, anh chị có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Lưu Thanh Quý (vợ anh Thời) đã ủy quyền cho anh Phan Thế Thời tham gia tố tụng và có quan điểm như anh Thời trình bày.

- *Anh Nguyễn Thái Ngọc trình bày có nội dung như sau:* Ngày 15/9/2006, anh và vợ là chị Lại Thị Hòe được biết vợ chồng ông Vũ Quang Vy và bà Trần Thị Mười muốn chuyển nhượng một phần đất thổ cư để lấy tiền làm nhà. Ông Vy và bà Mười đã báo và có đơn gửi đơn đến UBND xã Tiên Phong về việc chuyển nhượng đất. Cụ thể: Chuyển nhượng cho vợ chồng anh 01 suất đất có chiều rộng là 4,5m và chiều sâu là 35m, diện tích là 151m² với số tiền là 3.500.000đ/m². Việc giao mốc giới đất giữa hai bên có mặt ban địa chính xã, đại diện thôn Phố Yên. Sau khi chuyển nhượng ông Vy và bà Mười chịu trách nhiệm làm toàn bộ thủ tục như thỏa thuận trong giấy tờ. Năm 2007, gia đình anh đã xây dựng 01 nhà đổ mái bằng, phía trước xây 02 tầng, gian phía sau xây 03 tầng. Nay bà Vũ Thị Dư khởi kiện ông Vũ Quang Vy yêu cầu chia thừa kế, anh chị có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Lại Thị Hòe (vợ anh Ngọc) đã ủy quyền cho anh Nguyễn Thái Ngọc tham gia tố tụng và có quan điểm như anh Ngọc trình bày.

Với tình tiết vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 24.7.2019 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung về yêu cầu chia thừa kế thừa đất ở số 83, tờ bản đồ số 13 tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội của bà Vũ Thị Dư.

1.2. Xác nhận thừa đất ở số 83, tờ bản đồ số 13 đo thực tế là 505,5m² tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội có tổng trị giá là 15.165.000.000đ (*mười lăm tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu đồng*) thuộc quyền sử dụng của cụ Vũ Văn Hợi và cụ Lê Thị Đảng. Cụ Hợi chết năm 1961, vụ Đảng chết năm 2001 không để lại di chúc. Di sản thừa kế được chia theo pháp luật.

1.3. Xác nhận phần các công trình xây dựng của ông Vũ Quang Vy trên phần đất là di sản thừa kế của cụ Hợi và cụ Đảng có trị giá 648.321.000đ (*sáu trăm bốn mươi tám triệu ba trăm hai mươi một nghìn đồng*), phần tài sản này không tính là di sản để chia.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Dư, ông Vy về việc không yêu cầu chia nhà cấp 4 và công trình phụ của cụ Hợi, cụ Đảng đã bị phá dỡ.

1.4. Trích 20% của tổng giá trị di sản của cụ Vũ Văn Hợi và cụ Lê Thị Đảng để lại là 15.165.000.000đ để chi công sức duy trì di sản cho ông Vũ Quang Vy là 3.033.000.000đ (*ba tỷ không trăm ba mươi ba triệu đồng*).

1.5 Phần di sản để chia thừa kế của cụ Vũ Văn Hợi và cụ Lê Thị Đảng còn lại là 12.132.000.000đ (*mười hai tỷ một trăm ba mươi hai triệu đồng*). Theo phần: Cụ Hợi 6.066.000.000đ; cụ Đảng 6.066.000.000đ.

1.5.1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hợi vào năm 1961 gồm:

(1) Bà Vũ Thị Thơm, do bà Thơm chết năm 2013 nên các con bà Thơm là Đào Thế Nghị; Đào Thị Quyết; Đào Thế Định được hưởng 01 kỷ phần của bà Thơm. Do ông Đào Văn Định chết năm 1981 (vợ là Vũ Thị Thuởng đã ly hôn năm 1980) có 01 con là Đào Thị Huệ, nên cháu Huệ được thừa kế thế vị phần của ông Định; (2) Ông Vũ Thành Dị; (3) bà Vũ Thị Hy; (4) ông Vũ Văn Lầy, do ông Lầy chết ngày 12/5/2018, vợ Bà Lê Thị Hiền chết ngày 27/5/2018 nên các con ông Lầy là chị Vũ Thị Nam, anh Vũ Văn Đan, anh Vũ Văn Át và chị Vũ Thị Minh được hưởng 01 kỷ phần của ông Lầy. Do chị Minh chết năm 2011 nên các cháu con chị Minh là Nguyễn Văn Tuấn, Nguyễn Thị Hồng, Chu Văn Dũng, Chu Văn Huy và Chu Thị Thủy được hưởng thừa kế thế vị phần của chị Minh; (5) Cụ Lê Thị Đảng; (6) ông Vũ Quang Vy; (7) bà Vũ Thị Dư; (8) ông Vũ Quang Vây.

1.5.1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của: Ông Đào Thế Nghị; bà Đào Thị Quyết; cháu Đào Thị Huệ; ông Vũ Thành Dị; bà Vũ Thị Hy; chị Vũ Thị Nam; anh Vũ Văn Đan, anh Vũ Văn Át; anh Nguyễn Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Hồng, anh Chu Văn Dũng; anh Chu Văn Huy; chị Chu Thị Thủy từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Vũ Văn Hợi.

1.5.1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Quang Vây về việc nhường toàn bộ kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ Vũ Văn Hợi chuyển sang cho ông Vũ Quang Vy.

1.5.1.3. Chia di sản của cụ Hợi có trị giá là 6.066.000.000đ thành 04 kỷ phần: [cụ Đảng 01 kỷ phần; bà Dư 01 kỷ phần; ông Vy 02 kỷ phần (*01 kỷ phần theo pháp luật + 01 kỷ phần của ông Vây được hưởng nhường cho ông Vy*)], cụ thể:

$(6.066.000.000đ : 4) = 1.516.500.000đ$ (một tỷ năm trăm mười sáu nghìn năm trăm đồng) / 01 kỷ phần.

1.5.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đảng vào năm 2001 gồm: (1) ông Vũ Quang Vy; (2) bà Vũ Thị Dư; (3) ông Vũ Quang Vây.

1.5.2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Quang Vây về việc nhường toàn bộ kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ Lê Thị Đảng chuyển sang cho ông Vũ Quang Vy.

1.5.2.2. Di sản của cụ Đảng được xác định là $6.066.000.000đ + 01$ kỷ phần thừa kế của cụ Hợi là $1.516.500.000đ$. Tổng cộng: $7.582.500.000đ$. Chia di sản của cụ Đảng thành 3 kỷ phần: [bà Dư 01 kỷ phần; ông Vy 02 kỷ phần (01 kỷ phần theo pháp luật + 01 kỷ phần của ông Vây được hưởng nhường cho ông Vy)], cụ thể: $(7.582.500.000đ : 3) = 2.527.500.000đ$ (hai tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) / 01 kỷ phần.

1.5.3. Xác nhận di sản thừa kế của cụ Đảng và cụ Hợi được chia cho ông Vy và bà Dư như sau:

- Ông Vy được hưởng thừa kế của cụ Hợi 02 kỷ phần có trị giá $3.033.000.000đ$; được hưởng thừa kế của cụ Đảng 02 kỷ phần có trị giá $5.055.000.000đ$. Tổng cộng là $8.088.000.000đ$ (tám tỷ không trăm tám mươi tám triệu đồng chẵn).

- Bà Dư được hưởng thừa kế của cụ Hợi 01 kỷ phần có trị giá $1.516.500.000đ$; được hưởng di sản thừa kế của cụ Đảng 01 kỷ phần có trị giá là $2.527.500.000đ$. Tổng cộng là $4.044.000.000đ$ (bốn tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu đồng chẵn).

1.6. Về hợp đồng:

1.6.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Ông Vũ Quang Vy, bà Trần Thị Mười với anh Nguyễn Thái Ngọc, chị Lại Thị Hòa được lập ngày 15/9/2006 là vô hiệu.

- Buộc anh Ngọc và chị Hòa phải trả cho ông Vy $147,4m^2$ đất tại thửa 83, tờ bản đồ 13 (theo hiện trạng đo thực tế) tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, diện tích đất được giới hạn bởi các điểm (K,A,B,C,D,M,L,J,K), có sơ đồ kèm theo.

- Ông Vy được quyền sở hữu các tài sản do anh Ngọc và chị Hòa xây dựng gồm: Nhà mái bằng, gian phía trước 02 tầng, gian phía sau 03 tầng có trị giá $941.454.000đ$; mái tôn phía ngoài tầng 3 diện tích $64,5m^2$ trị giá $2.612.250đ$; mái tôn tầng 4 diện tích $78,4m^2$ trị giá $3.175.200đ$; 01 téc nước 2000 lít trị giá $400.000đ$. Tổng trị giá tài sản là $947.641.450đ$ (chín trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

- Ông Vy có phải thanh toán cho anh Ngọc, chị Hòa tổng số tiền **4.296.226.320đ** (bốn tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi đồng) là tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

1.6.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Ông Vũ Quang Vy, bà Trần Thị Mười với anh Phan Thế Thời, chị Lưu Thanh Quý được lập ngày 26/10/2007 là vô hiệu.

- Buộc anh Phan Thế Thời và chị Lưu Thanh Quý phải trả cho bà Vũ Thị Dư $145,9m^2$ đất tại thửa 83, tờ bản đồ số 13 (theo hiện trạng đo thực tế) tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, diện tích đất được giới hạn bởi các điểm (J,L,M,D,E,N,O,I,J) có sơ đồ kèm theo. Bà Dư được quyền sở hữu các tài sản của anh Thời và chị Quý gồm, nhà cấp 4 lợp mái tôn diện tích $145,9m^2$ trị giá

50.000.000đ; 01 téc nước 1500 lít trị giá 300.000đ. Bà Dư có trách nhiệm thanh toán cho anh Thời và chị Quý tổng số tiền là **50.300.000đ**(*năm mươi triệu ba trăm nghìn đồng*).

- Ông Vỵ phải thanh toán cho anh Thời và chị Quý tổng số tiền là **3.063.900.000đ**(*ba tỷ không trăm sáu mươi ba triệu chín trăm nghìn đồng*) là tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

1.7. Chia thừa kế bằng hiện vật:

Chia cho ông Vỵ **359,6m²** đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 13 ở Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành Hà Nội, cụ thể: (1) Phần diện tích đất 212,2m² được giới hạn bởi các điểm (I,O,N,E,F,G,H,I) trên đất có nhà 03 tầng và các công trình khác trên đất do ông Vỵ và bà Mười xây dựng; (2) Phần diện tích đất 147,4m² được giới hạn bởi các điểm (K,A,B,C,D,M,L,J,K) trên đất có nhà và các công trình do anh Nguyễn Thái Ngọc và chị Lại Thị Hòa xây dựng. Tổng trị giá đất ông Vỵ được chia là **10.788.000.000đ** (*mười tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu đồng*).

- Chia cho bà Dư **145,9m²** đất tại thửa số 83, tờ bản đồ 13 ở Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đất được giới hạn bởi các điểm (J,L,M,D,E,N,O,I,J) có trị giá **4.377.000.000đ** (*bốn tỷ ba trăm bảy mươi bảy triệu đồng*). Bà Dư có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch di sản cho ông Vỵ là **333.000.000đ** (*ba trăm ba mươi ba triệu đồng*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm:

- Nguyên đơn là bà Dư kháng cáo không đồng ý với việc trích công sức cho ông Vỵ của bản án sơ thẩm vì cho rằng việc trích công sức của ông Vỵ của bản án sơ thẩm là quá nhiều;

- Bị đơn là ông Vỵ kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị hủy bản bản sơ thẩm, đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được với nhau.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn đề nghị HĐXX: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì ông Vỵ đã được ở trên đất của bố mẹ từ trước đến nay, không có công sức gì trong việc tôn tạo, phát triển đất. Đề nghị giữ nguyên cách chia hiện vật của bản án sơ thẩm để bà Dư đất tạo dựng chỗ ở.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về hướng giải quyết vụ án:

Có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ Đảng, cụ Hợi tạo lập từ năm 1955-1956 nên là tài sản chung vợ chồng giữa cụ Đảng và cụ Hợi mỗi người hưởng 1/2. Cụ Hợi chết năm 1962 không để lại di chúc nên việc chia thừa kế của cụ Đảng theo pháp luật như bản án sơ thẩm là đúng pháp luật;

Đối với kỷ phần của cụ Đảng: Qua ý kiến của cán bộ địa chính tại thời điểm lập bản đồ, sổ mục kê từ năm 1985, 1997 và thực tế cụ Đảng chưa bao giờ đứng ra kê khai chủ sử dụng đất mà chỉ có ông Vỵ đứng ra kê khai và được đứng tên chủ sử

dụng đất thì có căn cứ xác định cụ Đảng đã cho ông Vy toàn bộ kỹ phần của cụ từ năm 1985. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vy, không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Dư đối với kỹ phần của cụ Đảng.

Việc chia hiện vật của bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Gia đình ông Vy trong quá trình quản lý sử dụng thửa đất có công sức tôn tạo, duy trì, phát triển đất nên bản án sơ thẩm trích công sức cho ông Vy bằng 20% trị giá đất là có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của bà Dư.

Về án phí: Do ông Vy, bà Dư là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí cho ông Vy, bà Dư theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14.

Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Trích công sức của ông Vy và chia thừa kế của cụ Hợi như bản án sơ thẩm;
- Xác định cụ Đảng đã cho ông Vy kỹ phần của cụ;
- Chia hiện vật cho các đương sự như bản án sơ thẩm;
- Miễn án phí cho ông Vy và bà Dư.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1. Về quyền khởi kiện của nguyên đơn và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tại điểm 1.4 Điều 1 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTPTATC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định: “*Trường hợp người chết để lại quyền sử dụng đất mà đất đó không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại tiểu mục 1.1, tiểu mục 1.2 mục 1 này và cũng không có di sản là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được hướng dẫn tại tiểu mục 1.3 mục 1 này, nếu có tranh chấp thì thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Các loại giấy tờ được quy định tại tiểu mục 1.1, tiểu mục 1.2 mục 1 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1,2 Điều 50 Luật Đất đai 2003.

Năm 2006, bà Dư đã có đơn khởi kiện đối với bị đơn ông Vũ Quang Vy về yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Vũ Văn Hợi và cụ Lê Thị Đảng đối với diện tích 514 m² đất thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội. Bản án dân sự phúc thẩm số 153/2009/DSPT ngày 25/6/2009 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2009/DSST ngày 09/01/2009 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh và đình chỉ giải quyết vụ án “Tranh chấp chia thừa kế giữa nguyên đơn Vũ Thị Dư với bị đơn Vũ Quang Vy” với nhận định: “*Căn cứ vào lời khai của các đương sự và những chứng cứ, tài liệu do UBND xã Tiên Phong cung cấp thì cụ Đảng không đứng tên chủ sử dụng thửa đất trên tại bất cứ sổ sách nào của xã. Những di sản trên đất của cụ Hợi và cụ Đảng xây dựng khi còn sống tồn tại đến năm 1989 thì ông Vy đã phá hết toàn bộ để xây dựng mới, khi đó cụ Đảng còn sống và không có ý kiến gì. Năm 2001 cụ Đảng mất và đến năm 2006 ông Vy lại phá toàn bộ các công trình do ông xây dựng vào năm 1989, các thừa kế của cụ Đảng và cụ Hợi không ai có ý kiến gì và hiện nay trên đất đó không có di*

sản của cụ Đảng và cụ Hợi để lại. Mặt khác, nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất nên căn cứ vào Điểm 1.4 Điều 1 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP/ATC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định về thừa kế, tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất thì vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013: “ Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a, Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.....

b, Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.”

Ngày 11/10/2013, bà Vũ Thị Dư có đơn khởi kiện lại vụ án.

Ngày 08/7/2015, Tòa án nhân dân huyện Mê Linh thụ lý giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của bà Dư là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai 2013 và Điều 25 Bộ luật Tố tụng dân sự 2005.

2. Về thời hiệu thừa kế: Cụ Vũ Văn Hợi chết năm 1961, cụ Lê Thị Đảng chết năm 2001 đều không để lại di chúc. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là 30 năm; theo điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 và quy định tại phần I- Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 quy định thời hiệu khởi kiện chia thừa kế được tính từ ngày 10/9/1990. Như vậy, việc khởi kiện của bà Dư nằm trong thời hiệu thừa kế.

[2]. Về nội dung:

1. Nguyên đơn bà Dư xác định toàn bộ thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 có diện tích 514 m² tại Phố Yên, Tiền Phong, Mê Linh, Hà Nội là di sản của bố mẹ bà là cụ Hợi cụ Đảng và đề nghị Tòa án chia thừa kế toàn bộ diện tích đất này theo pháp luật.

Bị đơn ông Vy tuy không xác định diện tích đất này là di sản thừa kế của cụ Hợi, cụ Đảng nhưng cũng thừa nhận cụ Hợi, cụ Đảng đã chiếm hữu và sử dụng diện tích đất này từ sau khi hòa bình lập lại khoảng 1955- 1956 và 03 anh chị em ông khi còn nhỏ cũng được sử dụng diện tích đất này cùng bố mẹ cho đến khi đi thoát ly hoặc xây dựng gia đình; năm 1961 cụ Hợi chết còn cụ Đảng sống tại thửa đất này cho đến khi cụ mất là năm 2001. Năm 1980 ông Vy đi bộ đội về cũng tiếp tục sử dụng thửa đất này cùng cụ Đảng, không có căn cứ xác định Nhà nước đã thu hồi lại diện tích đất này của cụ Hợi, cụ Đảng để cấp cho cá nhân ông Vy. Do vậy, có căn cứ xác định diện tích thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 tại Phố Yên, Tiền Phong, Mê Linh, Hà Nội do cụ Hợi cụ Đảng tạo lập từ 1955- 1956. Thời điểm này thì vợ cả và vợ hai cụ Hợi là Đảng Thị Xạ và Nguyễn Thị Kỷ đều đã chết. Theo Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì diện tích đất này được xác định là tài sản chung của vợ chồng cụ Đảng và cụ Hợi.

Bị đơn ông Vy không đồng ý chia thừa kế vì xác định cụ Đảng đã cho ông toàn bộ diện tích đất này thể hiện bằng việc cụ Đảng để cho ông được kê khai, đứng tên trên các giấy tờ, sổ sách địa chính của xã từ năm 1985 đến nay; ông đã thực hiện việc quản lý, sử dụng và chấp hành mọi chính sách thuế với địa phương mà không có sự

tranh chấp nào trong các thừa kế của cụ Đảng, cụ Hợi nên diện tích đất tranh chấp không còn là của bố mẹ ông nữa mà là của ông.

Xét thấy: Cụ Hợi chết năm 1961, không để lại di chúc. Kỳ phần của cụ Hợi về diện tích đất này do cụ Đảng và các con cụ Hợi là: Vũ Thị Thơm, Vũ Thành Dị, Vũ Thị Hy; Vũ Văn Lầy, Vũ Quang Vỹ; Vũ Thị Dư và Vũ Quang Vây được hưởng.

Theo lời khai của ông Nguyễn Văn An, nguyên cán bộ địa chính xã Tiên Phong, Mê Linh thời kỳ 1976 – 2000 thể hiện: *“Trong thời gian công tác, sau khi có chỉ thị 299 của Chính phủ về việc đo đạc bản đồ địa chính khoảng năm 1982 - 1983. Đến năm 1984 thì xã Tiên Phong bắt đầu đo đạc và đến năm 1985 thì hoàn thành việc đo đạc. Về nguồn gốc thửa đất trên là của cụ Lê Thị Đảng vợ cụ Vũ Văn Hợi. Đến năm 1984 - 1985 khi đoàn đo đạc đến làm việc thì cụ Đảng có bảo với đoàn rằng: Nay tôi già nên giao cho vợ chồng ông Vỹ là con trưởng đứng tên trong bản đồ để chịu mọi nghĩa vụ, chính sách với Nhà nước... Năm 1997, Nhà nước có chủ trương đo lại đất thổ cư và đất canh tác nên địa phương chúng tôi đã tổ chức đi đo đất của từng hộ gia đình. Khi đến đo nhà ông Vỹ chúng tôi có hỏi cụ Đảng là đất này giao cho ai sử dụng thì cụ Đảng nói: Tôi giao cho con trưởng là Vũ Quang Vỹ toàn quyền sử dụng và phải chịu trách nhiệm nộp thuế với Nhà nước.”*. Xác nhận này của ông An phù hợp với ý kiến của bà Hị, ông Dị, ông Vây.

Như vậy, cần xác định từ năm 1985 cụ Đảng cho ông Vỹ toàn bộ thửa đất tranh chấp. Chính vì cụ đã cho ông Vỹ nên từ năm 1985 khi cụ Đảng còn sống đến khi cụ Đảng chết năm 2001 cụ Đảng chưa bao giờ đứng tên kê khai tên chủ sử dụng mà chỉ có ông Vỹ là người đứng ra kê khai và nộp nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Tuy nhiên, cụ Đảng chỉ có quyền định đoạt đối với diện tích đất thuộc kỳ phần của cụ mà không có quyền định đoạt cả phần đất thuộc kỳ phần của cụ Hợi khi không được sự đồng ý của tất cả các thừa kế của cụ Hợi nên ông Vỹ chỉ được hưởng kỳ phần của cụ Đảng còn phần của cụ Hợi vẫn là di sản thừa kế của cụ Hợi.

Bản án sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là di sản của cụ Hợi và cụ Đảng và chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ diện tích đất 514 m² thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 tại Phố Yên, Tiên Phong, Mê Linh, Hà Nội là chưa chính xác. Cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vỹ: Xác định cụ Đảng đã cho ông Vỹ kỳ phần của cụ Đảng còn kỳ phần của cụ Hợi được đem chia thừa kế theo pháp luật theo yêu cầu của nguyên đơn bà Dư.

Trước khi chia thừa kế cần xác định công sức của ông Vỹ trong việc quản lý, tôn tạo, duy trì, phát triển và làm tăng giá trị đất; chia tài sản chung giữa cụ Hợi và cụ Đảng để xác định di sản thừa kế của cụ Hợi và kỳ phần của cụ Đảng.

2. Xác định công sức của ông Vỹ: Diện tích đất tranh chấp có số đo thực tế là 505,5 m², trị giá (505,5m² x 30.000.000đ/01m²) = 15.165.000.000đ (mười lăm tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu đồng). Ông Vỹ và gia đình ông Vỹ có công sức trong việc quản lý, tôn tạo, duy trì, phát triển và làm tăng giá trị đất từ năm 1980 đến nay. Bản án sơ thẩm trích công sức cho ông Vỹ bằng 20% tổng giá trị cả thửa đất. Bà Dư kháng cáo không đồng ý.

Xét thấy: Ông Vỹ đã được cụ Đảng cho toàn bộ kỳ phần đất của cụ nên công sức của ông Vỹ chỉ cần xem xét trong khi chia thừa kế di sản của cụ Hợi.

3. Chia tài sản chung giữa cụ Hợi và cụ Đảng: Diện tích đất tranh chấp có số đo thực tế là 505,5 m², trị giá (505,5m² x 30.000.000đ/01m²) = 15.165.000.000đ (mười

lăm tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu đồng). Mỗi cụ được hưởng là: $505,5 \text{ m}^2 : 2 = 252,75 \text{ m}^2$ có giá trị là: 7.582.500.000 đồng.

4. Chia thừa kế của cụ Hợi:

Di sản của cụ Hợi là: $252,75 \text{ m}^2$ có giá trị là: 7.582.500.000 đồng. Trích công sức cho ông Vy bằng 582.500.000 đồng là phù hợp. Di sản thừa kế của cụ Hợi đem chia thừa kế là 7.000.000.000 đồng

Thời điểm mở thừa kế của cụ Hợi là năm 1961.

Chia thừa kế của cụ Hợi làm 4 kỷ phần cho cụ Đảng, ông Vy, ông Vây, bà Dư, mỗi kỷ phần được hưởng: 1.750.000.000 đồng (tương ứng $58,33 \text{ m}^2$ đất)

Tổng cộng phần của cụ Đảng tính bằng giá trị là: 7.582.500.000 đồng + 1.750.000.000 đồng = 9.332.500.000 đồng. Ông Vy được hưởng kỷ phần này của cụ Đảng.

Tổng cộng phần của ông Vy là: 582.500.000 đồng (công sức) + 1.750.000.000 đồng x 2 (hưởng thừa kế của cụ Hợi) + 9.332.500.000 đồng (hưởng của cụ Đảng) = 13.415.000.000 đồng (tương ứng $447,2 \text{ m}^2$ đất).

5. Chia bằng hiện vật:

Chia cho bà Dư diện tích đất **145,9m²** đất tại thửa số 83, tờ bản đồ 13 ở Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đất được giới hạn bởi các điểm (J,L,M,D,E,N,O,I,J) có trị giá **4.377.000.000đ** (*bốn tỷ ba trăm bảy mươi bảy triệu đồng*). Bà Dư có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch cho ông Vy là **4.377.000.000đ** - 1.750.000.000 đồng = 2.627.000.000đ

Chia cho ông Vy **359,6m²** đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 13 ở Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành Hà Nội, cụ thể: (1) Phần diện tích đất $212,2 \text{ m}^2$ được giới hạn bởi các điểm (I,O,N,E,F,G,H,I) trên đất có nhà 03 tầng và các công trình khác trên đất do ông Vy và bà Mười xây dựng; (2) Phần diện tích đất $147,4 \text{ m}^2$ được giới hạn bởi các điểm (K,A,B,C,D,M,L,J,K) trên đất có nhà và các công trình do anh Nguyễn Thái Ngọc và chị Lại Thị Hòe xây dựng. Tổng trị giá đất ông Vy được chia là **10.788.000.000đ** (*mười tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu đồng*).

6. Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vy và vợ chồng anh Thời, vợ chồng anh Ngọc:

Nhận thấy: Như trên đã nhận định, diện tích toàn bộ thửa đất số 83, tờ bản đồ 13 là tài sản chung của cụ Hợi, cụ Đảng để lại. Tại thời điểm chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng chung của ông Vy các thừa kế của cụ Hợi, chưa được phân chia riêng kỷ phần của từng người. Thửa đất chưa được cấp GCNQSD, người nhận chuyển nhượng cũng chưa được cấp GCNQSD. Do vậy, bản án sơ thẩm xác định các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này là vô hiệu và hủy các hợp đồng chuyển nhượng này theo yêu cầu khởi kiện của bà Dư là có căn cứ.

Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Xét thấy, khi tham gia giao dịch chuyển nhượng, cả bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều biết tình trạng pháp lý thửa đất chưa được quyền chuyển nhượng do chưa được cấp GCNQSD đất nhưng vẫn tiến hành việc chuyển nhượng như vậy là cả hai bên cùng có lỗi. Ông Vy là bên bán có lỗi nhiều hơn vì ông Vy nhận trách nhiệm hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đánh giá lỗi của ông Vy là 70%, anh Thời là 30 % (trong hợp đồng chuyển nhượng với anh Thời); lỗi của ông Vy là 80% và của anh Ngọc là 20% (trong hợp đồng chuyển nhượng với anh Ngọc) là hơi thiệt

thời cho ông Vy. Ông Vy kháng cáo toàn bộ bản án, tại phiên tòa hôm nay, ông Vy đề nghị Tòa án xem xét lại việc đánh giá lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu. HĐXX thấy cần chấp nhận kháng cáo của ông Vy, đánh giá lỗi của bên chuyển nhượng là 60%, bên nhận chuyển nhượng 40% là phù hợp.

Cụ thể

* Buộc anh Ngọc, chị Hòe phải trả cho ông Vy 147,4m²(đo thực tế) được giới hạn bởi các điểm (K,A,B,C,D,M,L,J,K)(theo hiện trạng đo thực tế có sơ đồ kèm theo) đất ở thửa 83, tờ bản đồ 13 tại Phố Yên, Tiên Phong, Mê Linh, Hà Nội để giao cho ông Vy.

Ông Vy được nhận lại 147,4 m² đất và phải trả lại số tiền chuyển nhượng mà ông đã nhận của anh Ngọc chị Hòe là 497.000.000đ; được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản do anh Ngọc và chị Hòe xây dựng trên đất có tổng trị giá là 947.641.450đ và phải thanh toán lại giá trị các công trình này cho anh Ngọc chị Hòe.

Phân thiệt hại: Thiệt hại do việc hủy hợp đồng được tính trên cơ sở chênh lệch giá trị đất giữa thời điểm xét xử sơ thẩm và thời điểm chuyển nhượng.

Cụ thể thiệt hại là: 147,4 m² x 30.000.000đ/m² - 497.000.000đ = 3.925.000.000đ.

Tổng cộng ông Vy phải thanh toán cho anh Ngọc và chị Hòe là: 497.000.000đ (tiền mua đất) + 947.641.450đ (giá trị xây công trình xây dựng trên đất) + 60% x 3.925.000.000đ = 3.799.641.450đ

Trường hợp hai bên có nhu cầu tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng sẽ phải làm lại thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật.

* Buộc anh Thời, chị Quý phải trả diện tích đất 145,9m² được giới hạn bởi các điểm (J,L,M,D,E,N,O,I,J) (theo hiện trạng đo thực tế có sơ đồ kèm theo) tại thửa 83, tờ bản đồ số 13 tại Phố Yên, Tiên Phong, Mê Linh, Hà Nội để giao cho bà Dư.

Bà Dư được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản do anh Thời và chị Quý xây dựng trên đất và bà Dư có trách nhiệm thanh toán cho anh Thời và chị Quý số tiền trị giá các công trình xây dựng này là 50.300.000đ

Ông Vy phải thanh toán lại cho anh Thời và chị Quý số tiền chuyển nhượng đã nhận của anh Thời, chị Quý là: 465.000.000đ (tiền mua đất).

Phân thiệt hại: Thiệt hại do việc hủy hợp đồng được tính trên cơ sở chênh lệch giá trị đất giữa thời điểm xét xử sơ thẩm và thời điểm chuyển nhượng.

145,9 m² x 30.000.000đ/m² - 465.000.000đ = 3.912.000.000đ

Như vậy tổng cộng ông Vy phải thanh toán lại cho anh Thời chị Quý số tiền là:

465.000.000đ + 60% x 3.912.000.000đ = 2.812.200.000đ.

[3]. Về án phí

3.1. Án phí DSST: Ông Vy, bà Dư phải chịu án phí trên kỷ phần mình được hưởng và ông Vy còn phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán trả vợ chồng anh Ngọc chị Hòe, vợ chồng anh Thời chị Quý. Tuy nhiên do ông Vy bà Dư đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 Tòa miễn án phí cho ông Vy, bà Dư.

3.2. Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo là ông Vy và bà Dư không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, Hà Nội và xử như sau:

Áp dụng: Điều 609, 610, 611, 612, 613, 616, 617, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 654, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 121, Điều 122, 124, 127, 128, 134, 137, khoản 2 Điều 138 của Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh về phí và lệ phí; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết 326/2016/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*”.

Tuyên xử:

I.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Vũ Thị Dư đối với ông Vũ Quang Vy về diện tích đất thừa đất ở số 83, tờ bản đồ số 13 tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

1. Xác nhận thừa đất số 83, tờ bản đồ số 13 đo thực tế là 505,5m² tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội có tổng trị giá là 15.165.000.000đ (*mười lăm tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu đồng*)thuộc quyền sử dụng của cụ Vũ Văn Hợi và cụ Lê Thị Đảng.

2. Chia tài sản chung vợ chồng giữa cụ Hợi và cụ Đảng: Mỗi cụ được hưởng là 252,75 m2 đất có giá trị là: 7.582.500.000đ (*bảy tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng*).

3. Chia thừa kế của cụ Hợi:

3.1. Xác định di sản của cụ Hợi là 252,75 m2 đất tại thửa 83, tờ bản đồ số 13 tại Phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội có giá trị là: 7.582.500.000đ (*bảy tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng*).

3.2.Trích công sức cho ông Vy bằng 582.500.000đ (*năm trăm tám mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng*).

3.3. Di sản thừa kế của cụ Hợi đem chia thừa kế là 7.000.000.000đ (*bảy tỷ đồng*)

3.4. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Hợi là năm 1961

3.5. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hợi gồm:

- Bà Vũ Thị Thơm

Xác định bà Thơm chết năm 2013 nên kỷ phần của bà Thơm do anh Đào Thế Nghị, chị Đào Thị Quyết, cháu Đào Thị Huệ được hưởng.

- Ông Vũ Thành Dị;

- Bà Vũ Thị Hy;

- Ông Vũ Văn Lầy

Xác định ông Lầy chết ngày 12/5/2018 nên kỷ phần của ông Lầy do chị Vũ Thị Nam, anh Vũ Văn Đàn, anh Vũ Văn Ất và cháu Nguyễn Văn Tuấn, cháu Nguyễn Thị Hồng, cháu Chu Văn Dũng, cháu Chu Văn Huy và cháu Chu Thị Thủy được hưởng;

- Cụ Lê Thị Đảng;

- Ông Vũ Quang Vy;

- Bà Vũ Thị Dư;

- Ông Vũ Quang Vây.

3.6. Ghi nhận sự tự nguyện của: Ông Đào Thế Nghị, bà Đào Thị Quyết, cháu Đào Thị Huệ, ông Vũ Thành Dị, bà Vũ Thị Hy, chị Vũ Thị Nam; anh Vũ Văn Đàn, anh

Vũ Văn Ất; anh Nguyễn Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Hồng, anh Chu Văn Dũng; anh Chu Văn Huy; chị Chu Thị Thủy từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Vũ Văn Hợi.

3.7. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Quang Vây về việc nhường toàn bộ kỷ phần thừa kế ông được hưởng của cụ Vũ Văn Hợi cho ông Vũ Quang Vỵ.

3.8. Chia thừa kế của cụ Hợi bằng giá trị làm 4 kỷ phần cho cụ Đảng, ông Vỵ, ông Vây, bà Dư mỗi người được hưởng 01 (một) kỷ phần là: mỗi kỷ phần được hưởng: $7.000.000.000đ : 4 = 1.750.000.000đ$ (một tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng)

4. Tổng cộng phần của cụ Đảng tính bằng giá trị là: 7.582.500.000 đồng + 1.750.000.000 đồng = 9.332.500.000đ (chín tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng).

5. Xác nhận cụ Đảng đã cho ông Vỵ toàn bộ kỷ phần của cụ từ năm 1985.

6. Tổng cộng phần của ông Vỵ là: 582.500.000 đồng + 1.750.000.000 đồng x 2 + 9.332.500.000 đồng = 13.415.000.000đ (mười ba tỷ, bốn trăm mười lăm triệu đồng).

7. Chia bằng hiện vật:

7.1. Chia cho bà Dư diện tích **145,9m²** đất thừa số 83, tờ bản đồ 13 tại phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm (J,L,M,D,E,N,O,I,J trên sơ đồ kèm theo bản án) có trị giá **4.377.000.000đ** (bốn tỷ ba trăm bảy mươi bảy triệu đồng). Bà Dư có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch cho ông Vỵ là **4.377.000.000đ** - 1.750.000.000 đồng = 2.627.000.000đ (hai tỷ, sáu trăm hai mươi bảy triệu đồng)

7.2. Chia cho ông Vỵ **359,6m²** đất thừa số 83, tờ bản đồ số 13 tại phố Yên, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành Hà Nội, cụ thể: (1) Phần diện tích đất 212,2m² được giới hạn bởi các điểm (I,O,N,E,F,G,H,I trên sơ đồ kèm theo bản án) trên đất có nhà 03 tầng và các công trình khác trên đất do ông Vỵ và bà Mười xây dựng; (2) Phần diện tích đất 147,4m² được giới hạn bởi các điểm (K,A,B,C,D,M,L,J,K trên sơ đồ kèm theo bản án) trên đất có nhà và các công trình do anh Nguyễn Thái Ngọc và chị Lại Thị Hòe xây dựng. Tổng cộng diện tích đất ông Vỵ được chia có giá trị là **10.788.000.000đ** (mười tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu đồng).

So với kỷ phần được hưởng còn thiếu: 2.627.000.000đ (hai tỷ, sáu trăm hai mươi bảy triệu đồng) ông Vỵ được nhận do bà Dư thanh toán.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dư về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vỵ, bà Mười với vợ chồng anh Ngọc, chị Hòe và giữa ông Vỵ, bà Mười với vợ chồng anh Thời chị Quý.

1. Xác định các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vỵ, bà Mười với vợ chồng anh Thời, chị Quý và giữa ông Vỵ, bà Mười với vợ chồng anh Ngọc, chị Hòe là vô hiệu.

2. Xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu của ông Vỵ là 60%, của anh Thời chị Quý là 40%; của anh Ngọc, chị Hòe là 40%.

3. Buộc anh Ngọc, chị Hòe phải trả cho ông Vỵ diện tích đất 147,4m² thuộc thửa 83, tờ bản đồ 13 tại Phố Yên, Tiên Phong, Mê Linh, Hà Nội (giới hạn bởi các điểm K,A,B,C,D,M,L,J,K trên sơ đồ kèm theo bản án). Ông Vỵ được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản do anh Ngọc và chị Hòe xây dựng trên diện tích đất này trên cơ sở thanh toán lại giá trị các công trình xây dựng cho anh Ngọc chị Hòe.

Ông Vỵ phải thanh toán trả cho anh Ngọc và chị Hòe tổng số tiền là: 497.000.000đ (tiền bán đất) + 947.641.450đ (giá trị xây công trình xây dựng trên đất)

Nơi nhận:

- TAND huyện Mê Linh;
- VKSND TP. Hà Nội
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Cục THATP Hà Nội
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

Nguyễn Thị Thúy

