

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 25/2024/DS-GĐT

Ngày 20-6-2024

V/v tranh chấp thừa kế tài sản

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

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Du - Thẩm phán, Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Hồng Phúc;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Ông Lê Văn Minh;

Ông Nguyễn Văn Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Sơn - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp thừa kế tài sản*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Văn L (chết năm 2014);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L:

Cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2017).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M:

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1946;

Cư trú tại: Số 12 ngách 11, ngõ 146 Vương Thừa V, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1958;

Cư trú tại: Số 32 Đường T, phường Cửa Đ, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Tùng A, sinh năm 1963;
4. Ông Nguyễn Tuấn N, sinh năm 1968;
5. Ông Nguyễn Văn L1;

Cùng cư trú tại: Số 184 đường Ngọc L, quận Long B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông Tùng A, ông N, ông L1: Bà Nguyễn Thị V (Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2019). Bà Nguyễn Thị V ủy quyền lại cho bà Ngô Thị S, sinh năm 1950; cư trú tại: Số 63 phố Hàng B, phường Hàng B, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2020).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Q, sinh năm 1937; cư trú tại: Số 30 Cự L, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Nguyễn Thị M1; cư trú tại: Số 315/281 Trần Khát C, quận Hai Bà T, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2020).

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

1. Ông Nguyễn K, sinh năm 1947;
2. Ông Đỗ Kim T, sinh năm 1957;
3. Anh Nguyễn Anh T1;
4. Anh Nguyễn Anh B;
5. Bà Trần Thị U;
6. Bà Nguyễn Thị Khánh V1;
7. Ông Ngô Viết H1, sinh năm 1952;
8. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960;
9. Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1960;
10. Bà Lý Ngọc O, sinh năm 1958;
11. Anh Ngô Tiến Đ, sinh năm 1988;
12. Bà Dương Thị N1, sinh năm 1952;
13. Anh Đỗ Quang Đ1, sinh năm 1988;
14. Bà Phạm Thị L3, sinh năm 1961;
15. Chị Đỗ Kim N2, sinh năm 1996;

Cùng cư trú tại: Số 39B tổ 2, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

16. Bà Nguyễn Thị G (chết năm 2013);

17. Ông Nguyễn T3 (chết năm 2017);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T3: Ông Nguyễn Q, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị Khánh V1.

18. Ông Đỗ Quang T4, sinh năm 1953; cư trú tại: Tổ 27, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

19. Ông Đặng Văn N3;

Cư trú tại: Số 167 Quan N, phường Nhân C, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

20. Ông Nguyễn Xuân M2 (chết năm 2018);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M2:

20.1. Bà Trần Thị Hoài M3, sinh năm 1950; cư trú tại: Phòng 708, Chung cư Nam Trung T, phường Yên H, quận Cầu G, thành phố Hà Nội.

20.2. Anh Nguyễn Minh A1, sinh năm 1979;

20.3. Anh Nguyễn Huy C, sinh năm 1989;

Cùng cư trú tại: Phòng 603 chung cư A-V, ngõ 289 Khuất Duy T, quận Thanh X, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Minh A3 và anh C: Bà Trần Thị Hoài M3 (Văn bản ủy quyền ngày 03/12/2018).

21. Bà Đào Thị L4, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 500 phố Tiền A, thành phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh.

22. Ông Nguyễn Minh N4, sinh năm 1941; cư trú tại: Số 49 ngõ 155 Nguyễn K, quận Cầu G, thành phố Hà Nội.

23. Ông Lê T5, sinh năm 1942; cư trú tại: Số 903 Cổ N, quận Bắc Từ L, thành phố Hà Nội.

24. Ông Trịnh Đông A2, sinh năm 1939; cư trú tại: Số 403 G03 C, phường Xuân L, quận Tây H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đông A2: Bà Đinh Thị Bích M4; cư trú tại: Số 903 Cổ N, quận Bắc Từ L, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2006).

25. Ông Nguyễn Ngọc M5, sinh năm 1940; cư trú tại: Ngõ 155 Quan H, quận Cầu G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M5: Bà Phạm Thị Vân A3, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 173 Quan N, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

26. Bà Trần Thị Minh H2, sinh năm 1958; cư trú tại: Số 2, ngõ 4A/2 Đặng

Văn N, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Ông Đoàn Đại T6; cư trú tại: Số 2, ngõ 4A/2 Đặng Văn N, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2015).

27. Bà Hoàng Thị Kim T7 (chết năm 2020);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T7:

27.1. Ông Nguyễn Hữu C1, sinh năm 1947;

27.2. Anh Nguyễn Hữu C2, sinh năm 1980;

27.3. Chị Nguyễn Thúy Q1 sinh năm 1981;

Cùng cư trú tại: Số 23 ngõ 81 phố Láng H, phường Thành C, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

28. Bà Lưu Thị D, sinh năm 1937; cư trú tại: Số 315/281 Trần Khát C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Bà Nguyễn Thị M1; cư trú tại: Số 315/281 Trần Khát C, quận Hai Bà T, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2007).

29. Ông Trần Nguyệt C3, sinh năm 1938; cư trú tại: Hát G, thị trấn Yên L, huyện Na R, tỉnh Bắc Kạn.

30. Ông Trần Ngọc H3, sinh năm 1940; cư trú tại: Số 57/70 đường Trường C, phường Hạ L, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

31. Bà Trần Thị P, sinh năm 1944;

32. Ông Trần Nguyệt T8, sinh năm 1946;

33. Ông Trần Nguyệt B1, sinh năm 1957;

Cùng cư trú tại: Số 362 Nguyễn B, phường Trần Quang K, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

34. Bà Trần Thị P1, sinh năm 1949; cư trú tại: Số 78 (15/18 xóm 1, xã Mỹ T, tổ 41), phường Trường T, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

35. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1953; cư trú tại: 21C Thống N, phường Thống N, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H3, bà P, ông T8, ông B1, bà P1, bà H4: Bà Ngô Thị S (Văn bản ủy quyền ngày 28/11/2013 và ngày 26/11/2013).

36. Ông Đinh Quang V2, sinh năm 1936;

37. Ông Đinh Minh H5, sinh năm 1956;

38. Bà Đinh Bích H6, sinh năm 1957;

39. Ông Đinh Quang H7, sinh năm 1958;

40. Bà Đinh Thị Ngọc B2, sinh năm 1959;

Cùng cư trú tại: Số 95B Võ Thị S, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

41. Ông Trần Chu M6 (chết năm 2017);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M6 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

41.1. Bà Trần Thị B3, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 105 Tôn Đức T, phường Hàng B, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

41.2. Ông Trần Chu Đ2, sinh năm 1961; cư trú tại: Số 982 đường Đê La T, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

41.3. Bà Trần Thị T9, sinh năm 1952; cư trú tại: Số 186 đường L, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

41.4. Ông Trần Chu T10; cư trú tại: Phòng 309-N13 chung cư Dịch V, quận Cầu G, thành phố Hà Nội.

41.5. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1963; cư trú tại: Phòng 35, số 162 Tôn Đức T, thành phố Hà Nội.

41.6. Ông Trần Chu M7, sinh năm 1959; cư trú tại: K14, P105 Thịnh Q, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

42. Bà Ngô Thị S, sinh năm 1950; cư trú tại: Số 63 Hàng B, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

43. Bà Ngô Thị M8, sinh năm 1942; cư trú tại: Số 47 Hàng Đ, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

44. Bà Ngô Thị K1, sinh năm 1954; cư trú tại: Tổ 91, phường Ô Chợ D, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

45. Ông Ngô Quốc D2, sinh năm 1955; cư trú tại: Đường L, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M8, bà K1, ông H7, ông D2: Bà Ngô Thị S (Văn bản ủy quyền ngày 29/9/2014).

46. Ông Ngô Viết K2, sinh năm 1941; cư trú tại: A8 Nghĩa Đ, quận Cầu G, thành phố Hà Nội.

47. Ông Ngô Viết H8, sinh năm 1945; cư trú tại: Tổ 41, phường Ô Chợ D, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

48. Ông Trần Đức M9, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 40 ngõ 53 phố Quan N, phường Nhân C, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

49. Ông Nguyễn Đức Q2, sinh năm 1958; cư trú tại: Số 106 phố Quan N, phường Nhân C, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

50. Ông Nguyễn Huy P2 (C4), sinh năm 1962; cư trú tại: Số 111 Cự L, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

51. Ông Hà Thế T11, sinh năm 1949; cư trú tại: Số 292 phố H, quận Hai Bà T, thành phố Hà Nội.

52. Ông Vũ Hữu N5; cư trú tại: Số 21 Đặng D, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

53. Ông Bùi Văn T12, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 171 Nguyễn T, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

54. Bà Trần Thị Xuân H9, sinh năm 1974; cư trú tại: Số 8/339/107 Ngọc L, phường Ngọc L, quận Long B, thành phố Hà Nội.

55. Ông Đỗ Hồng M10, sinh năm 1972; cư trú tại: Số 342D Bà T, quận Hai Bà T, thành phố Hà Nội.

56. Chị Phạm Thị Vân A3, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 173 Quan N, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

57. Cháu Nguyễn Tâm A4, sinh năm 2010;

58. Cháu Nguyễn Thị Hồng N6, sinh năm 2012;

Cùng cư trú tại: Số 39B tổ 2, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu A4, cháu N6: Chị Phạm Thị Vân A3.

59. Bà Đỗ Thị T13; cư trú tại: Số 178 phố Quan N, phường Nhân C, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

60. Ông Đỗ Văn T14;

61. Ông Cao Thành S1;

Cùng cư trú tại: Số 179 phố Quan N, phường Nhân C, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

62. Ông Nguyễn Xuân T15;

63. Ông Đoàn Ngọc C5;

Cùng cư trú tại: Số 177 phố Quan N, phường Nhân C, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

64. Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 15/9/1994 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn L, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L là bà Nguyễn Thị V trình bày:

Cố Nguyễn Văn L5 có hai vợ, vợ cả là cố Nguyễn Thị N7, vợ hai là cố Quan Thị T16. Cố L5 và cố N7 có ba người con chung là cụ Nguyễn T17, cụ Nguyễn Thị T18, cụ Nguyễn Thị T19. Cố L5 và cố T16 có 01 người con chung là cụ Nguyễn Văn L. Cố L5 chết năm 1942, cố N7 chết năm 1917, cố T16 chết năm 1960 đều không để lại di chúc.

Vợ chồng cụ T17 có 06 người con là ông Nguyễn Q, ông Nguyễn T3, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị Khánh V1, bà Nguyễn Thị Giao T20 (chết năm 1982, có chồng là ông Trần Chu M6 và các con là chị Trần Thị T9, chị Trần Thị B3, anh Trần Chu Đ2, anh Trần Chu T10, chị Trần Thị D1, anh Trần Chu M7), bà Nguyễn Thị H10 (chết năm 1962, có chồng là ông Đinh Quang V2 và các con là anh Đinh Minh H5, anh Đinh Quang H7, chị Đinh Bích H6, chị Đinh Thị Ngọc B2). Vợ chồng cụ T18 có 7 người con là ông Ngô Viết K2, bà Ngô Thị M8, ông Ngô Viết H8, bà Ngô Thị S, ông Ngô Viết H1, bà Ngô Thị K1, ông Ngô Quốc D2. Vợ chồng cụ T19 có 07 người con là ông Trần Nguyệt C3, ông Trần Ngọc H3, bà Trần Thị P, ông Trần Nguyệt T8, bà Trần Thị P1, bà Trần Thị H4, ông Trần Nguyệt B1.

Về tài sản: Cố L5 có thừa đất số 16 và số 19 tại làng Cự L, xã Nhân C, huyện Từ L, thành phố Hà Nội (nay là số 39B, Tổ 2, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội). Trên đất có một nhà thờ 05 gian, vườn, ao. Năm 1946, gia đình cố L5 đi tản cư. Năm 1952, trở về thì nhà thờ bị phá hỏng chỉ còn nền móng nhà nên cụ T17 (đại diện cho gia đình) thuê cụ Cai M11 trông coi. Năm 1952 cụ T17 bán đất ruộng (ở thửa đất khác) để lấy tiền sửa nhà thờ và trả dần tiền thuê cụ Cai M11. Trong thời gian trông coi, cụ Cai M11 đã cho hai con trai là ông Đỗ Kim T và ông Đỗ Quang T4 làm nhà ở trên nền nhà thờ cũ của cố L5. Năm 1960 cụ T17 đứng tên kê khai trong sổ mục kê của xã Nhân C toàn bộ diện tích đất trên. Năm 1971, cụ T17 về ở trên nhà đất này. Năm 1974, cụ T17 bán khoảng 56m² đất cho ông T21 (nay là bà Tuyết T22 ở). Năm 1976, cụ T17 làm nhà 04 gian cấp 4 để ở và làm nơi thờ cúng. Tiền làm nhà lấy từ tiền bán ruộng còn lại và tiền bán đất cho ông T21. Các năm 1985, 1987 cụ T17 gọi cụ L, cụ T18 về ở nhưng chỉ có cụ T18 về, cụ T18 bồi thường hoa màu cho ông T4, ông T (con cụ Cai M11) 400.000 đồng để lấy khoảng 200m² đất làm nhà, hiện nay ông H1 (con cụ T18) đang ở.

Năm 1988, cụ T17 chết thì ông Q (con trai trưởng) quản lý phần đất còn lại. Quá trình quản lý, ông Q đã nhiều lần bán đất cho ông Nguyễn Đức Q2, bà Hoàng Thị Kim T7 và ông Vũ Hữu N5 (sau khi mua đất của ông Q, ông Q2 đã san lấp và bán lại cho những người khác).

Cụ L yêu cầu chia thừa kế toàn bộ tài sản của cố L5 (riêng phần đất cụ T17 đã bán không yêu cầu chia). Đối với phần đất ông Q đã bán, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L và cụ M (vợ cụ L) vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại các bản tự khai đã nộp cho Tòa án trước đây và đề nghị Tòa án chia thừa kế toàn bộ tài sản của cố L5, cố N7, cố T16 theo quy định của pháp luật. Đề nghị hủy tất cả các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu ông T, ông T4 trả lại phần đất đang sử dụng để chia cho các thừa kế của 3 cố.

Bị đơn là ông Nguyễn Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Q trình bày:

Năm 1960, cụ T17 đứng tên thừa đất số 16 trong sổ địa chính nên thừa đất 16 của cụ T17. Cụ T17 được cố L5 cho đất như thế nào thì ông không biết. Căn nhà cấp 4 trên đất do ông bỏ tiền ra làm (không phải lấy từ tiền bán thừa đất số 19 để làm nhà). Sau khi cụ T17 chết, ông quản lý, sử dụng thừa đất trên của cụ T17.

Ngày 11/3/1991, các anh em trong gia đình gồm ông K và ông T7 lập giấy ủy quyền cho ông bán ao. Ngày 24/3/1991, ông chuyển nhượng cho ông Q2 khoảng 700m² đất ao (không đo cụ thể) với giá 7 lượng vàng. Trong 7 lượng vàng này, ông chia cho ông K 1,6 lượng vàng, ông T7 5 chỉ, bà V1 03 chỉ, biểu cụ L 6 chỉ (những người nhận vàng có biên nhận).

Năm 1993, ông chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn N8, bà Hoàng Kim T7 và ông Vũ Hữu N5 khoảng 485m² đất được 63 lượng vàng. Trong số vàng này ông đưa cho ông T7 9 lượng, ông K 8 lượng, bà V1 4,5 lượng, cụ L 1 lượng (những người nhận vàng đều ký biên nhận).

Ông giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại các bản tự khai nộp cho Tòa án và không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn, đề nghị trả lại đơn khởi kiện và đình chỉ vụ án.

Ông Nguyễn T3, ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị Khánh V1 (là con của cụ T17) trình bày: Năm 1991, ông Q chuyển nhượng đất ao cho ông Q2. Đến năm 1993, ông Q chuyển nhượng đất vườn cho ông N5, ông N9, bà T3; các ông bà có nhận vàng do ông Q đưa như ông Q đã khai. Do đó, các ông bà yêu cầu giải quyết theo pháp luật đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến của các con bà T20 và các con của bà H10 (bà T20, bà H10 là con cụ T17): Yêu cầu được chia thừa kế bằng hiện vật.

Ý kiến của các con của cụ T18, cụ T19 do bà Ngô Thị S đại diện trình bày: Trước đây, bà nhận sự ủy quyền của cụ Lạc đề n chia thừa kế tài sản của cố L5 để lại nên đã trình bày rõ về huyết thống gia đình, về tài sản của cố L5 để lại. Bà giữ ý kiến như trình bày trước đây, đề nghị được hưởng thừa kế của cố L5 và cố N7

để lại và được chia bằng hiện vật. Việc ông Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các cụ để lại là không đúng. Bà đã đi giám định và khẳng định trên đất của các cụ để lại còn có cây thị, cây roi và một giếng nước. Đề nghị Tòa bảo vệ quyền lợi vì vụ án kéo dài nhiều năm. Bà đã thi hành bản án có hiệu lực pháp luật gần xong nay lại xử lại ảnh hưởng rất nhiều đến quyền lợi của các đương sự.

Ý kiến của ông Nguyễn Đức Q2: Năm 1991, ông nhận chuyển nhượng của ông Q khoảng 700m² đất ao (không đo đạc). Sau đó, ông san lấp ao và chuyển nhượng cho ông T5 (2 lần) 385m²; chuyển nhượng cho ông M1 80m²; chuyển nhượng cho bà H2 160m²; cho ông M11 khoảng 70m² (ông M11 đã bán lại cho ông M5).

Ý kiến của ông Lê T5: Năm 1991, ông mua đất của ông Q2 2 lần (lần 1 khoảng 300m², lần 2 khoảng 85m²). Khi đó, hai bên có đo đạc nhưng không chính xác; giá 1 chỉ/2,6m². Sau đó, ông chuyển nhượng cho ông Hà Thế T11 85m²; ông T11 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Huy P2 (tức C4); ông P2 chuyển nhượng lại cho bà Đào Thị L4; bà L4 chuyển nhượng tiếp cho ông Bùi Văn T12. Ông yêu cầu Tòa bảo vệ quyền lợi cho ông.

Ý kiến của ông Hà Thế T11, bà Đào Thị L4, ông Bùi Văn T12: Yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ý kiến của ông Nguyễn Huy P2: Năm 1990, ông mua của ông Nguyễn T3 (em ông Q) 95m² đất và mua của ông Q 36m² lối đi. Năm 1994, ông mua tiếp 85m² của ông T11. Sau đó, ông bán cho ông Nguyễn Minh N4 100m² (sau này ông N4 bán cho anh Đặng Văn N3); Năm 1994, ông bán cho bà Đào Thị L4 85m² (sau này bà L4 bán cho ông T12).

Ý kiến của ông Nguyễn Minh N4: Yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Ý kiến của vợ chồng ông Nguyễn Xuân M2, bà Trần Thị Hoài M3: Tháng 2/1993, ông nhận chuyển nhượng 80m² đất của ông Q2 (đo thực tế 76m² đất); khi mua, trên đất có căn nhà tạm nhưng ông M2 đã tháo dỡ, hiện nay chưa làm nhà, chỉ xây tường bao quanh. Việc mua bán được Ủy ban nhân dân xã Nhân C đóng dấu xác nhận. Đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng đất của gia đình ông bà và ông Q2.

Ý kiến của ông Đặng Văn N3: Năm 1992, ông mua nhà trên diện tích 93m² đất của ông N4 với giá 72 chỉ vàng, việc mua bán được UBND phường xác nhận. Yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông.

Ý kiến của bà Trần Thị Minh H2: Năm 1993, bà mua của ông Q2 160m², giá 2,65 chỉ/m², cộng là 424 chỉ, việc mua bán có chính quyền địa phương xác nhận. Yêu cầu được hợp pháp hóa việc chuyển nhượng.

Ý kiến của ông Trần Đức M9: Khoảng năm 1990, ông Q2 cho ông khoảng

62m² đất (không làm giấy tờ); sau đó, ông làm nhà 2 tầng và bán cho ông Nguyễn Ngọc M5.

Ý kiến của ông Nguyễn Ngọc M5: Tháng 12/1992, ông mua của ông Trần Đức M9 căn nhà 2 tầng trên 76m² đất, giá 25 lạng vàng. Yêu cầu được hợp pháp hóa căn nhà vì việc mua bán ngay thẳng.

Ý kiến của bà Hoàng Thị Kim T7: Tháng 3/1993, bà mua căn nhà cấp 4 của ông Q trên 200m² đất (trong đó 100m² do bà đứng tên; 100m² còn lại do anh trai là ông Hoàng Văn N8 đứng tên mua hộ). Bà đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà.

Ý kiến của ông Vũ Hữu N5: Khoảng tháng 5/1993, ông mua khoảng 200m² đất vườn của ông Q. Năm 1994 ông nhượng lại cho ông Trịnh Đông A2. Yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Đông A4.

Ý kiến của ông Trịnh Đông A2: Tháng 01/1994, ông mua của ông Vũ Hữu N5 1 căn nhà cấp 4 trên diện tích 188m². Yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông và được hợp pháp hóa phần nhà đất này vì việc mua bán giữa ông và ông N5 là ngay tình.

Ý kiến của ông Đỗ Kim T và ông Đỗ Quang T4 (con của cụ Cai M11): Cụ Cai M11 được cụ T17 cho ở trên đất của cô L5 từ khoảng năm 1950, thỉnh thoảng cụ T17 mới về thăm nhà cửa và đưa tiền cho cụ Cai M11. Đến năm 1971, cụ T17 mới về ở và quản lý đất; gia đình cụ Cai M11 trả lại đất cho gia đình cụ T17, chỉ giữ lại đất ở và khoảng 300m² đất vườn. Sau khi cụ Cai M11 chết, các ông vẫn ở lại đất này. Năm 1988, cụ T17 yêu cầu các ông nhượng lại 150m² đất cho cụ T18; các ông nhận của gia đình cụ T18 400.000 đồng tiền bồi thường hoa màu. Các ông đang sử dụng khoảng 200m² đất và không có chỗ ở nào khác. Yêu cầu được tiếp tục ở lại trên phần nhà đất các ông đã làm nhà.

Ý kiến của bà Trần Thị Xuân H9: Năm 2010, bà mua 68m² đất của các đồng thừa kế của cụ T19 do bà Ngô Thị S làm đại diện (Năm một phần trong thửa đất số 11). Khi đó thửa đất này có giấy tờ đầy đủ đó là Quyết định của Tòa án, Biên bản bàn giao đất của Cơ quan thi hành án. Hiện nay, bà đang quản lý và sử dụng ngôi nhà tạm trên diện tích đất 86m². Bà đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi.

Ý kiến của ông Đỗ Hồng M10: Năm 2010, ông mua của bà Ngô Thị S và ông Nghiêm Xuân N10 316m² đất tại địa chỉ: Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 6E-IV-36 phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội với giá 9.480.000.000 đồng. Ông đã giao đầy đủ số tiền trên cho bà S và gia đình bà S đã bàn giao đất và tài sản trên đất cho ông. Ông và bà S thỏa thuận sau khi gia đình bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Ông đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi.

Những người hiện thuê đất của bà S tại đây là ông Nguyễn Xuân T15, ông

Đoàn Ngọc C5, bà Đỗ Thị T13, ông Cao Thành S1 đều có ý kiến chỉ trông nom khu đất được bà S giao, không có quyền lợi gì và đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Ông Đỗ Văn T14 là người thuê đất của bà S quản lý đã được tổng đạt giấy triệu tập họp lệ nhưng không đến Tòa và không có lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2018/DS-ST ngày 19/12/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu xin chia thừa kế của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn L do bà Nguyễn Thị V đại diện với ông Nguyễn Q tại thửa đất số 16 tờ bản đồ số 1 làng Cự L-Nhân C được lập năm 1960, nay là 39B, tổ 2, phường Thượng Đ, quận Thanh X, Hà Nội. Đã được đo đạc và đánh số ô theo việc quản lý và sử dụng hiện nay từ ô số 1 đến ô số 20 kèm theo bản án.

Xác định thửa đất số 16 tờ bản đồ số 1 làng Cự L-Nhân C được lập năm 1960, nay là 39B, tổ 2, phường Thượng Đ, quận Thanh X, Hà Nội, có diện tích đo thực tế là 2.607,2 m² đất và một cây thị, 01 cây roi và 01 giếng nước trị giá là 126.009.743.000 đồng là tài sản chung của cụ cố Nguyễn Văn L5, cụ cố Nguyễn Thị N7, cụ cố Quan Thị T16.

Trích công sức giữ gìn trông nom thửa đất cho ông T, ông Đỗ Quang T4 tương đương 100 m² đất đang sử dụng tại ô số 16 và ô số 17 trị giá 4.144.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn không yêu cầu chia diện tích đất cụ T17 đã bán cho bà Đoàn Thị T23 (T22) mà hiện nay ông T24, ông T25, ông T26 con bà T23 (T22) đang ở là ô đất đánh số 9 trong bản đồ diện tích 83,6 m² trị giá là 2.148.368.000 đồng.

Như vậy di sản của cụ cố Nguyễn Văn L5, cụ cố Nguyễn Thị N7, cụ cố Quan Thị T16 còn lại là 119.771.375.000 đồng. Di sản của mỗi cụ cố là 39.905.791.666 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L do bà V đại diện và các thừa kế khác của cụ L5, cụ N7, cụ T16 không yêu cầu chia thừa kế tại thửa 19 tờ bản đồ số 1 làng Cự L-Nhân C lập năm 1960, số tiền cụ T17 bán ruộng năm 1952 và giá trị nền móng nhà cũ trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1 làng Cự L-Nhân C lập năm 1960.

** Xác định cụ cố Nguyễn Thị N7 mất năm 1917 không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế là năm 1917. Tài sản thừa kế để lại chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm cố L5, cụ T17, cụ T18, cụ T19 mỗi người được 9.976.447.916 đồng.*

** Xác định thời điểm mở thừa kế của cố L5 năm 1942 khi cố L5 mất. Tài sản thừa kế của cố L5 là 39.905.791.666 đồng + 9.976.447.916 đồng = 49.882.239.582 đồng. Xác định cố L5 không để lại di chúc nên di sản được chia*

theo luật. Hàng thừa kế của cố L5 có cố T16, cụ T17, cụ T18, cụ T19, cụ L. Trích công sức duy trì tài sản cho cụ T17 tương đương 1/2 kỳ phần thừa kế thì mỗi kỳ phần thừa kế hưởng là: 9.069.498.105 đồng. Cố T16, cụ T18, cụ T19, cụ L mỗi người được 9.069.498.105 đồng. Cụ T17 được hưởng 13.604.247.157 đồng.

* Cố Quan Thị T16 mất năm 1960. Thời điểm mở thừa kế của cố T16 là năm 1960. Cố T16 không để lại di chúc nên di sản được chia theo luật. Di sản của cố T16 có: 39.905.791.666 đồng + 9.069.498.105 đồng = 48.975.289.771 đồng do cụ L được hưởng.

* Cụ Nguyễn T17 (mất năm 1988), không để lại di chúc nên chia thừa kế theo luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ T17 là 06 người con là ông Nguyễn Q, ông Nguyễn K, ông Nguyễn T3, bà Nguyễn Thị Khánh V1, bà Nguyễn Thị H10 (mất năm 1962), bà Nguyễn Thị Giao T20 (mất năm 1982) được hưởng thừa kế chuyển tiếp.

- Bà T20 mất năm 1982 nên chồng là ông Trần Chu M6 cùng 06 người con là bà Trần Thị T9, bà Trần Thị B3, ông Trần Chu T10, ông Trần Chu M7 (tức H2), ông Trần Chu Đ2 và bà Trần Thị D1 do ông T10 đại diện được hưởng thừa kế. Ông Trần Chu M6 chết thì 5 con của ông M6 và bà T20 được hưởng di sản của bà T20.

- Ông T3 chết năm 2017 không để lại di chúc. Vợ và con ông T3 chết trước ông T3 nên di sản của ông T3 được chia theo luật cho hàng thừa kế thứ hai là ông Q, ông K, bà V1.

Di sản của cụ T17 có: 9.976.447.916 đồng + 13.604.247.157 đồng = 23.580.695.073 đồng. Trích công sức trông nom duy trì tài sản cho ông Q tương đương 1 kỳ phần thừa kế thì mỗi kỳ phần sẽ được là: 3.368.670.742 đồng.

- Ông Q sẽ được hưởng là: 6.737.341.449 đồng.

- Ông Nguyễn K, ông Nguyễn T3, bà Nguyễn Thị Khánh V1, bà Nguyễn Thị H10, bà Nguyễn Thị Giao T20 mỗi người được hưởng 3.368.670.742 đồng.

- Ông Nguyễn K, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Khánh V1 được hưởng phần của ông Nguyễn T3 nên mỗi người được là 1.122.890.241 đồng.

Như vậy: sau khi hưởng phần của ông T3 thì ông Q sẽ được hưởng là: 6.737.341.449 đồng + 1.122.890.241 đồng = 7.860.231.690 đồng; Ông K và bà V1 mỗi người được hưởng là 4.491.560.983 đồng.

- Bà H10 mất năm 1962 nên chồng là ông Đinh Quang V2 và 04 người con là ông Đinh Minh H5, ông Đinh Quang H7, bà Đinh Bích H10 và bà Đinh Thị Ngọc B2 được hưởng thừa kế. Cụ thể là 3.368.670.742 đồng chia 5 kỳ phần mỗi người được 673.734.148 đồng.

- Bà T20 mất năm 1982 nên chồng là ông Trần Chu M6 cùng 06 người con do ông T10 đại diện được hưởng thừa kế. Cụ thể là 3.368.670.742 đồng chia 6 kỳ phần mỗi người được 561.445.120 đồng.

* Cụ Nguyễn Thị T18 (mất năm 1991), chồng là cụ Ngô Văn T27 (mất năm 2000) nên 07 người con của cụ T18 là bà Ngô Thị S, ông Ngô Viết K2, ông Ngô Viết H8, bà Ngô Thị M8, bà Ngô Thị K1, ông Ngô Viết H1, ông Ngô Quốc D2 do bà S đại diện được hưởng thừa kế. Di sản là 9.976.447.916 đồng + 9.069.498.105 đồng = 19.045.946.021 đồng chia 7 kỳ phần, mỗi kỳ phần được hưởng là 2.720.849.431 đồng. Ông K2, ông Ngô H8 mỗi người được 2.720.849.431 đồng. Bà Ngô thị S2, bà Ngô Thị M8, bà Ngô Thị K1, ông Ngô Viết H1, ông Ngô Quốc D2 do bà S2 đại diện được hưởng chung là 13.604.247.157 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà S2 đại diện cho các thừa kế của cụ T18 không yêu cầu thanh toán 400.000 đồng tiền thanh toán trả hoa màu cho ông T, ông T4.

* Cụ Nguyễn Thị T19 (mất năm 2004), chồng là cụ Trần Nguyệt K3 (mất năm 1975) nên 07 người con của cụ T19 là ông Trần Nguyệt C3, ông Trần Ngọc H3, ông Trần Nguyệt T8, ông Trần Nguyệt B1, bà Trần Thị P1, bà Trần Thị H4 được hưởng thừa kế. Di sản của cụ T19 là 9.976.447.916 đồng + 9.069.498.105 đồng = 19.045.946.021 đồng chia 7 kỳ phần, mỗi kỳ phần được hưởng là 2.720.849.431 đồng. Các con của cụ T19 đều ủy quyền cho bà Ngô Thị S đề nghị hưởng chung 19.045.946.021 đồng.

* Cụ Nguyễn Văn L được hưởng là 48.975.289.771 đồng + 9.069.498.105 đồng = 58.044.787.876 đồng. Di sản của cụ L chia cho 5 thừa kế chuyển tiếp là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Tùng A, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Tuấn N mỗi kỳ phần được 11.608.957.575 đồng.

Chia hiện vật cho các thừa kế: Có sơ đồ đất đánh số ô từ 1 đến 20 kèm theo bản án:

1) Chia cho các thừa kế của cụ L do bà V đại diện các thừa kế vào các diện tích đất nhà sau:

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 2 hiện anh Nguyễn Anh B con ông Q đang sử dụng diện tích 70,1 m² trên có nhà 2 tầng và các công trình xây dựng khác có giá trị sử dụng đất là 5.187.400.000 đồng và giá trị xây dựng là 719.986.384 đồng. Cộng là 5.907.386.384 đồng.

- Một phần diện tích đất nhà đánh số 16 ông Đỗ Kim T đang ở, phía bên tay trái đứng từ đường nhìn vào nhà, có diện tích là 46,5 m² trên có một nhà cấp 4 diện tích 11,6 m², 1 nhà tắm 4 m², một phần nhà lán proximang có giá trị sử dụng đất là 1.926.960.000 đồng và giá trị xây dựng là 25.949.120 đồng. Cộng là 1.952.909.120 đồng. Bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế ủy quyền cho bà phải

thanh toán cho ông Đỗ Kim T tiền giá trị xây dựng trên phần đất được chia là 25.949.120 đồng.

- Một phần diện tích đất nhà đánh số 17 ông Đỗ Quang T4 đang ở, phía bên tay phải đứng từ đường nhìn vào, có diện tích là 127,9 m² trên có một nhà mái bằng diện tích 30,5 m², 1 phần mái bằng 7,7 m², 1 nhà mái bằng 9,8 m², 1 nhà vệ sinh 6 m², một phần nhà lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 5.300.176.000 đồng và giá trị xây dựng là 51.764.160 đồng. Cộng là 5.351.940.160 đồng. Bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế ủy quyền cho bà phải thanh toán cho ông T4 tiền giá trị xây dựng trên phần đất được chia là 51.764.160 đồng.

- Một phần diện tích đất nhà đánh số 3 ông T3 sử dụng nay là bà Khánh V1 quản lý có diện tích 68 m² phía bên tay phải đứng từ đường ngõ nhìn vào trên có một nhà cấp 4 mái tôn diện tích 35,3 m², 1 sân gạch có giá trị sử dụng đất là 2.012.800.000 đồng và giá trị xây dựng là 66.208.486 đồng. Cộng là 2.079.008.486 đồng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 18 hiện bà S đang quản lý diện tích 75,3 m² trên có lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 5.572.200.000 đồng và giá trị xây dựng là 12.359.160 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do bà S xây dựng

Tổng giá trị cụ L được chia hiện vật là : 21.356.309.997 đồng

So với kỷ phần thừa kế được hưởng còn thiếu 36.688.477.879. Cụ L phải chịu trách nhiệm về việc nhận tiền và đồng ý cam kết không còn quyền lợi gì khi ông Q bán đất tương đương 1/3 số tiền được thanh toán là 12.229.492.626 đồng nên còn được nhận tiền chênh lệch là 24.458.985.252 đồng do ông Q thanh toán.

2) Chia cho ông Nguyễn Quang các diện tích nhà đất sau:

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 12 hiện ông Q đang sử dụng diện tích 453,8 m² trên có nhà và các công trình xây dựng khác có giá trị sử dụng đất là 18.850.472.000 đồng và giá trị xây dựng là 549.640.482 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do ông Q xây dựng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 19 hiện bà S đang quản lý diện tích 103,1 m² trên có lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 7.629.400.000 đồng và giá trị xây dựng là 26.697.180 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do bà S xây dựng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 14 hiện bà S đang quản lý diện tích 83,3 m² trên có lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 6.164.200.000 đồng và giá trị xây dựng là 13.669.920 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do bà S xây dựng.

- Một phần diện tích nhà đất ô đánh số 11 bên tay phải đứng từ đường nhìn

vào thửa đất hiện bà S đang quản lý diện tích 87 m² trên có lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 6.438.000.000 đồng và giá trị xây dựng là 14.824.800 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do bà S xây dựng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 6 và số 7 hiện ông Nguyễn Ngọc M5 đang quản lý diện tích 72,6 m² và 0,5 m² trên có nhà 3 tầng và các công trình khác do ông M5 xây dựng có giá trị sử dụng đất là 5.409.400.000 đồng và giá trị xây dựng là 665.949.250 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do ông M5 xây dựng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 1 hiện ông Đặng Văn N3 đang quản lý diện tích 118,8 m² trên có nhà mái bằng và các công trình khác do ông N3 xây dựng có giá trị sử dụng đất là 7.367.440.000 đồng và giá trị xây dựng là 80.756.314 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do ông N3 xây dựng.

- Một phần diện tích nhà đất ô đánh số 4 bên tay trái đứng từ đường nhìn vào thửa đất hiện bà S đang quản lý diện tích 120,3 m² trên có lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 4.095.012.000 đồng và giá trị xây dựng là 15.604.380 đồng. Trên phần đất này có 1 cây doi trị giá 1.600.000 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do bà S xây dựng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 5 hiện bà S đang quản lý diện tích 156,4 m² trên có tường gạch lưới B40 có giá trị sử dụng đất là 5.323.856.000 đồng và giá trị xây dựng là 13.290.522 đồng. Trên phần đất này có 1 cây thị trị giá 2.000.000 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do bà S xây dựng.

Ông Q được sử dụng chung ngõ đi vào các thửa đất trên có giá trị là: 169.904.000 đồng + 480.506.666 đồng + 244.940.000 đồng = 895.350.666 đồng.

Ông Nguyễn Q phải tạo điều kiện chỗ ở cho hộ anh Nguyễn Anh B chuyển về ở tại phần nhà đất ông Q được chia.

Tổng hiện vật ông Q được chia là 62.164.371.506 đồng

3) Chia cho các thừa kế của cụ Nguyễn Thị T19 là ông C3, ông T8, ông B1, ông H3, bà P1, bà P, bà H9 do bà Ngô Thị S đại diện và các thừa kế của cụ Nguyễn Thị T18 là ông H1, ông D2, bà M8, bà K1, bà S do bà Ngô Thị S đại diện vào các diện tích nhà đất sau:

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 20 bà S đang quản lý đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Hồng M10 diện tích 205 m² trên có lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 16.711.420.000 đồng và giá trị xây dựng là 23.244.910 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do bà S xây dựng

- Một phần diện tích nhà đất ô đánh số 11 bên tay trái đứng từ đường nhìn

vào thửa đất hiện bà S đang quản lý đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Xuân H9 diện tích 68 m² trên có móng nhà và một phần nhà bà H9 xây dựng có giá trị sử dụng đất là 5.032.000.000 đồng và giá trị xây dựng là 31.713.046 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do bà S và bà H9 xây dựng.

- Một phần diện tích nhà đất ô đánh số 4 bên tay phải đứng từ đường nhìn vào thửa đất hiện bà S đang quản lý diện tích 69 m² trên có 1 giếng nước cũ trị giá 3.087.000 đồng có giá trị sử dụng đất là 2.348.760.000 đồng .

- Toàn bộ diện tích nhà đất ô đánh số 13 diện tích 157,6 m², ô số 15 diện tích 12,5 m² và ô số 10 diện tích 30,4 m² hiện ông H1 đang quản lý trên có nhà và các công trình phụ do ông Ngô Viết H1 xây dựng có giá trị sử dụng đất là 6.069.776.000 đồng và giá trị xây dựng là 367.050.271 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do ông H1 xây dựng

Bà S đại diện các thừa kế của cụ T19 là ông C3, ông T8, ông B1, ông H3, bà P1, bà P, bà H9 và các thừa kế của cụ T18 là ông H1, ông D2, bà M8, bà K1, bà S được sử dụng chung ngõ đi vào các thửa đất trên có giá trị là: 319.680.000 đồng.

Tổng hiện vật bà S đại diện được chia là 30.484.723.000 đồng.

4) Chia cho ông Nguyễn K diện tích nhà đất sau:

Toàn bộ ô số 8 diện tích 93,2 m² hiện ông K đang quản lý trên có nhà và các công trình phụ do ông Nguyễn K xây dựng có giá trị sử dụng đất là 2.274.464.000 đồng và giá trị xây dựng là 50.677.384 đồng. Phần này chỉ tính giá trị sử dụng đất còn tài sản trên đất là do ông K xây dựng.

5) Chia cho bà V1 diện tích nhà đất sau:

- Một phần diện tích nhà đất ô đánh số 3 bên tay phải đứng từ đường ngõ nhìn vào thửa đất hiện bà V1 đang quản lý diện tích 50 m² trên có 1 nhà cấp 4 và công trình phụ có giá trị sử dụng đất là 1.480.000.000 đồng và giá trị xây dựng là 488.862.808 đồng.

6) Ông Đỗ Kim T được trích công sức bằng diện tích nhà đất sau:

Một phần ô 16, phía bên tay phải đứng từ ngoài đường nhìn vào nhà đất có chiều mặt đường rộng 2,51 m, sâu 4,95 m và toàn bộ nhà mái ngói diện tích 15,6 m², nhà cấp 4 hai tầng diện tích 16,2 m². Tổng diện tích được sử dụng là 50 m².

7) Ông T4 được trích công sức bằng diện tích nhà đất sau:

Một phần ô 17, phía bên tay trái đứng từ ngoài đường nhìn vào nhà đất (liền kề nhà ông T được sử dụng) có chiều mặt đường rộng 2,0 m, sâu 4,95m và toàn bộ nhà mái ngói diện tích 14,9 m², nhà một tầng diện tích 25,4 m². Tổng diện tích được sử dụng là 50,3 m².

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

1. Chấp nhận các hợp đồng mua bán đất tại thửa đất số 16 giữa ông Nguyễn Q với ông Nguyễn Đức Q2; giữa ông Trần Đức M9 với ông Nguyễn Ngọc M5; giữa ông Nguyễn Q với ông Vũ Hữu N5 và giữa ông Vũ Hữu N5 với ông Trịnh Đông A2; giữa ông Nguyễn T3 với ông Nguyễn Huy P2 (tức Nguyễn Huy C6); giữa ông P2 (tức C6) với ông Nguyễn Minh N4; giữa ông N4 với ông Đặng Văn N3; giữa ông Nguyễn Đức Q2 với bà Trần Thị Minh H2.

2. Chấp nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16 giữa ông Nguyễn Q với ông Vũ Hữu N5; giữa ông Nguyễn Q với bà Hoàng Thị Kim T7; giữa ông Nguyễn Đức Q2 với ông Lê T5; cụ thể:

Chấp nhận một phần hợp đồng mua bán đất tại thửa đất số 16 giữa ông Q2 với ông Lê T5 tại ô đất số 19; Không chấp nhận chuyển nhượng đất tại ô 20. Ông Q phải thanh toán cho ông T5 số giá trị đất không giao được cho ông T5 là 16.711.420.000 đồng.

Chấp nhận một phần hợp đồng mua bán đất tại thửa đất số 16 giữa ông Nguyễn Q với bà Hoàng Thị Kim T7 tại ô 4 phía tay trái đứng từ đường ngõ nhìn vào diện tích 120,3 m²; Ông Q phải thanh toán trả bà T7 số tiền giá trị đất không giao được cho bà T7 là 2.348.760.000 đồng.

3. Không chấp nhận các hợp đồng mua bán đất tại thửa đất số 16 giữa ông Nguyễn Đức Q2 với ông Hà Thế T11; giữa ông T11 với ông Nguyễn Huy P2 (tức Nguyễn Huy C6); giữa ông P2 với bà Đào Thị L4; giữa bà L4 với ông Bùi Văn T12; ông Nguyễn Q phải thanh toán cho ông Q2 5.572.000.000 đồng để ông Q2 thanh toán cho ông T11 5.572.000.000 đồng; ông T11 thanh toán cho ông P2 5.572.000.000 đồng; Ông P2 thanh toán cho bà L4 5.572.000.000 đồng; bà L4 thanh toán cho ông T12 5.572.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận các hợp đồng mua bán đất tại thửa đất số 16 giữa ông Nguyễn Đức Q2 với ông Nguyễn Xuân M2; Ông Nguyễn Q phải thanh toán trả ông Q2 tương đương giá trị đất không giao được hiện nay là 5.032.000.000 đồng để ông Q2 trả bà Trần Thị Hoài M3 và con là anh Nguyễn Huy C và anh Nguyễn Minh A1 số tiền là 5.032.000.000 đồng.

5. Chấp nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S đại diện các thừa kế ủy quyền với ông Đỗ Hồng M10. Chấp nhận chuyển nhượng phần đất ô 20 diện tích 205,3 m². Không chấp nhận phần chuyển nhượng đất ô 19 diện tích 103,1 m². Bà S phải thanh toán trả ông M10 giá trị đất không giao được cho ông M10 là 7.629.400.000 đồng.

6. Chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S2 đại diện các thừa kế ủy quyền với bà Trần Thị Xuân H9 đối với một phần đất ô 11 phía tay trái từ đường nhìn vào diện tích 68 m².

Phản giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng:

1. Buộc bà Ngô Thị S giao trả ông Trần Đông A2 diện tích đất đã mua tại ô 5 diện tích 156,4m² đất tại thửa số 16.

2. Ông Nguyễn Ngọc M5 được sở hữu sử dụng nhà đất tại ô 6 diện tích 72,6 m² và ô 7 diện tích 0,5 m² trên có nhà và các công trình xây dựng do ông M5 làm tại thửa đất số 16.

3. Buộc bà Ngô Thị S phải giao trả bà Hoàng Thị Kim T7 một phần đất ô số 4 phía tay trái đứng từ đường ngõ nhìn vào diện tích đất 120,3 m² trên có tường xây và 1 cây roi tại thửa đất số 16.

4. Ông Đặng Văn N3 được sở hữu sử dụng diện tích đất tại ô số 1 đã mua là 111,8 m² đất tại thửa đất số 16.

5. Buộc bà Ngô Thị S phải giao trả bà Trần Thị Minh H2 diện tích đất ô 14 diện tích 83 m² và một phần diện tích ô 11 phía bên tay phải đứng từ đường nhìn vào diện tích 87 m² trên có lán lợp tôn tại thửa đất số 16.

6. Chị Trần Thị Xuân H9 được sở hữu sử dụng một phần diện tích ô 11 phía bên tay trái đứng từ đường nhìn vào diện tích 68 m² trên có nhà và công trình do chị H9 xây dựng tại thửa đất số 16.

7. Bà Ngô Thị S phải giao đất ô 18 diện tích 75,3 m² cho bà Nguyễn Thị V sử dụng trên có lán lợp tôn tại thửa đất số 16.

8. Bà Ngô Thị S, ông Đỗ Hồng M10 phải giao trả cho ông Lê T5 toàn bộ ô 19 diện tích 103,1 m² trên có lán lợp tôn tại thửa đất số 16.

9. Ông Đỗ Hồng M10 được sử dụng sở hữu đất ô 20 diện tích 205,3 m² trên có lán lợp tôn tại thửa đất số 16.

Phân giao đất nhà theo kỷ phần thừa kế:

1. Ông Nguyễn Anh B, bà Hoàng Thị L2 cùng những người có hộ khẩu và đang sống tại ô 2 diện tích 70,1 m² trên có nhà 2 tầng phải giao toàn bộ nhà đất tại ô 2 tại thửa đất số 16 cho bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế ủy quyền sở hữu sử dụng.

2. Bà Ngô Thị S đại diện các thừa kế ủy quyền cho bà được sở hữu sử dụng một phần ô 4 phía bên tay phải đứng từ đường ngõ nhìn vào diện tích 69 m² trên có tường gạch và giếng nước tại thửa đất số 16.

3. Bà Nguyễn Thị Khánh V1 được sở hữu sử dụng một phần đất ô 3 bên tay phải đứng từ ngõ nhìn vào có diện tích 51,5 m² trên có nhà cấp 4 và sân hiên trước, sau tại thửa đất số 16.

4. Bà Nguyễn Thị Khánh V1 phải trả lại bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế ủy quyền một phần đất ô 3 bên tay trái đứng từ ngõ nhìn vào có diện tích 66,5 m² trên có nhà cấp 4 và sân hiên trước, sau tại thửa đất số 16.

5. Ông Đỗ Kim T phải giao phần đất còn lại tại ô 16, tại thửa đất số 16 bên tay trái đứng từ đường nhìn vào nhà đất cho bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế ủy quyền quản lý sử dụng trên có nhà cấp 4 sát ngõ đi vào các hộ bên trong diện tích 11,6 m² và một phần nhà lán proximang có tổng diện tích là 46,5 m².

6. Ông Đỗ Quang T4 phải giao phần đất còn lại tại ô 17 tại thửa đất số 16 bên tay phải đứng từ đường nhìn vào nhà đất cho bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế ủy quyền quản lý sử dụng trên có nhà mái bằng diện tích 30,5 m² + 7,7 m², một nhà mái bằng diện tích 9,8 m², nhà vệ sinh 6 m² và một phần nhà lán proximang có tổng diện tích là 127,9 m².

Phần sử dụng ngõ đi chung:

- Ông Trịnh Đông A2, bà Hoàng Thị Kim T7, bà Ngô Thị S đại diện các thừa kế ủy quyền, ông Đặng Văn N3 được sử dụng chung phần ngõ đi từ phần trước khu đất ông Trịnh Đông A2 được sử dụng đến sát đường phố Quan N có diện tích là 43,2 m².

- Bà Nguyễn thị V3 đại diện các thừa kế ủy quyền, bà Nguyễn Thị Khánh V1, ông Nguyễn Q được sử dụng chung ngõ đi diện tích 48,7 m² từ sát đường phố Quan N đến phần đất mình được sử dụng.

- Bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn K, ông Ngô Viết H1, bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế ủy quyền, ông Nguyễn Q được sử dụng chung phần ngõ đi từ đường làng vào phần đất mình sử dụng diện tích 28,7 m².

Những người đang thuê đất của bà S là ông Nguyễn Xuân T15, ông Cao Thành S1, ông Đỗ Văn T14, bà Đỗ Thị T13, ông Đoàn Ngọc C5 phải thực hiện bàn giao đất cho các đương sự theo quyết định của bản án.

Phần ông Nguyễn Q thanh toán cho các thừa kế khác:

1- Ông Nguyễn Q không phải thanh toán chênh lệch giá trị cho ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị Khánh V1 .

2- Ông Nguyễn Q thanh toán cho các thừa kế của bà Nguyễn Thị H10 gồm các ông bà: Đinh Quang V2, Đinh Minh H5, Đinh Bích H6, Đinh Quang H7, Đinh Thị Ngọc B2 là 3.368.670.724 đồng. Cụ thể mỗi thừa kế được 673.734.148 đồng.

3- Ông Nguyễn Q thanh toán cho các thừa kế của bà Nguyễn Thị Giao T20 gồm các ông bà: Trần Thị B3, Trần Chu Đ2, Trần Thị T9, Trần Chu T10, Trần Thị D1, Trần Chu M7 do ông Trần Chu T10 đại diện là 3.368.670.724 đồng. Cụ thể mỗi thừa kế được 561.445.120 đồng.

4- Ông Nguyễn Q thanh toán cho ông Ngô Viết K2, ông Ngô Viết H8 mỗi người là 2.720.849.431 đồng.

5- Ông Nguyễn Q thanh toán cho bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế của

cụ L là 24.458.985.252 đồng.

6- Ông Nguyễn Q thanh toán cho các thừa kế do bà Ngô Thị S đại diện là 585.918.548 đồng.

Phần chịu trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Q:

1- Ông Nguyễn K thanh toán cho ông Q 7.398.000.000 đồng

2- Bà Nguyễn Thị Khánh V1 thanh toán cho ông Nguyễn Q 3.572.000.000 đồng.

3- Bà Nguyễn Thị T2 đại diện cho những người đang sống tại phần đất ô số 9 phải thanh toán cho ông Nguyễn Q giá trị ngõ đi từ đường làng vào phần đất ở của mình là 169.904.000 đồng.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Các đương sự được chia, giao quyền sử dụng đất và sở hữu nhà theo thừa kế và theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có quyền đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16 theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị S3, ông Nguyễn K, ông Đỗ Quang T4, ông Đỗ Kim T, ông Nguyễn Anh B, bà Nguyễn Thị M1, bà Hoàng Kim T7, bà Nguyễn Thị Khánh V1, ông Bùi Văn T12, ông Lê T5, bà Trần Thị Hoài M3, bà Nguyễn Thị V có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 260/2022/DS-PT ngày 29/8/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

1. *Chấp nhận yêu cầu xin chia thừa kế của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn L do bà Nguyễn Thị V đại diện đối với ông Nguyễn Q tại thửa đất số 16 tờ bản đồ số 1 làng Cự L, Nhân C lập năm 1960 nay là số 39B tổ 2 phường Thượng Đ, quận Thanh X, Hà Nội đã được đo đạc theo sơ đồ kèm theo bản án.*

2. *Xác định thửa đất số 16 tờ bản đồ số 1 làng Cự L, xã Nhân C, huyện Từ L, Hà Nội nay là số 39B tổ 2 phường Thượng Đ, quận Thanh X, Hà Nội có diện tích đo thực tế là 2607,2m², 1 cây thị, 1 cây roi, 1 giếng nước có trị giá là 126.009.743.000 đồng là di sản chung của cụ cố Nguyễn Văn L5, cố Nguyễn Thị N7, cố Quan Thị T16.*

+ *Trích công sức giữ gìn, trông coi thửa đất cho ông Đỗ Kim T, ông Đỗ Quang T4 tương đương với 100m² đất ông T, ông T4 đang sử dụng tại ô đất 16, ô 17 trị giá 4.144.000.000 đồng.*

+ Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự không đề nghị chia diện tích đất cụ Nguyễn T17 đã bán cho bà Đoàn Thị T23 (T22), hiện nay ông T24, ông T25, ông T26 là con của bà T23 đang sử dụng thể hiện trên sơ đồ là ô số 9, diện tích $83,6m^2$ trị giá là 2.148.368.000 đồng.

+ Như vậy di sản của cụ cố Nguyễn Văn L5, cố Nguyễn Thị N7, cố Quan Thị T16 còn lại 119.771.375.000 đồng. Phần của mỗi người là 39.905.791.666 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự không yêu cầu chia thừa kế tại thửa 19 tờ bản đồ số 1 làng Cự L, xã Nhân C được lập năm 1960, số tiền cụ T17 bán ruộng năm 1952 và giá trị nền móng nhà cũ trên thửa đất số 16 tờ bản đồ số 1 làng Cự L, xã Nhân C được lập năm 1960.

2. Thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, giá trị thừa kế

2.1. Cố Nguyễn Thị N7 mất năm 1917 không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế là năm 1917. Di sản thừa kế chia cho hàng thừa kế thứ nhất gồm cố L5, cụ T17, cụ T19, cụ T18 mỗi người được 9.976.447.916 đồng.

2.2. Cố Nguyễn Văn L5 mất năm 1942 không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế là năm 1942. Di sản thừa kế của cố L5 là 39.905.791.666 đồng + 9.976.447.916 đồng = 49.882.239.582 đồng được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cố L5 là cố Quan Thị T16, cụ T17, cụ Nguyễn Thị T18, cụ Nguyễn Thị T19, cụ Nguyễn Văn L.

Trích công sức duy trì, trông coi tài sản cho cụ T17 bằng 1/2 kỷ phần thừa kế thì mỗi kỷ phần có giá trị 9.069.498.105 đồng. Cố T16, cụ T19, Cụ T18, Cụ L mỗi người được 9.069.498.105 đồng. Cụ T17 được 13.604.247.157 đồng.

2.3. Cố Quan Thị T16 mất năm 1960, thời điểm mở thừa kế là năm 1960. Cố T16 không để lại di chúc nên di sản được chia theo luật. Di sản của cố T16 trị giá = 39.905.791.666 đồng + 9.069.498.105 đồng = 48.975.289.771 đồng do cụ L hưởng.

3. Cụ Nguyễn T17 mất năm 1988 không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T17 là 6 người: ông Nguyễn Q, ông Nguyễn K, ông Nguyễn T3, bà Nguyễn Thị Khánh V1, bà Nguyễn Thị H10 (mất năm 1962), bà Nguyễn Thị Giao T20 (mất năm 1982) được hưởng thừa kế chuyển tiếp.

3.1. Bà T20 mất năm 1982. Chồng là ông Trần Chu M6 chết năm 2017 có 6 người con là Trần Thị T9, Trần Thị B3, Trần Chu T10, Trần Chu M7 (H2), Trần Chu Đ2, Trần Thị D1 do ông Trần Chu T10 đại diện được hưởng thừa kế 3.368.670.742 đồng, chia mỗi kỷ phần = 561.445.120 đồng.

3.2. Ông T3 mất năm 2017 không để lại di chúc. Vợ con ông T3 chết trước ông T3 nên di sản của ông T3 được chia cho hàng thừa kế thứ 2 là ông Q, ông K, bà V1.

Di sản của cụ T17 có $9.976.447.916$ đồng + $13.604.247.157$ đồng = $23.580.695.073$ đồng.

Trích công sức giữ gìn trông coi tài sản cho ông Q bằng 1 kỷ phần thừa kế thì mỗi kỷ phần giá trị $3.368.670.742$ đồng. Ông Q sẽ được hưởng là $6.737.341.449$ đồng.

Ông Nguyễn K, Nguyễn T3, bà Nguyễn Thị Khánh V1, bà Nguyễn Thị H10, bà Nguyễn Thị Giao T20 Mỗi người được hưởng $3.368.670.742$ đồng. Ông Nguyễn K, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Khánh V1 được hưởng phần của ông Nguyễn T3 Mỗi người thêm $1.122.890.241$ đồng.

Tổng cộng: Ông Q hưởng $7.860.231.690$ đồng.

Ông K, bà V1 mỗi người hưởng $4.491.560.983$ đồng.

3.3. Bà H10 mất năm 1962 nên chồng bà là ông Đinh Quang V2 và 4 con là Đinh Minh H5, Đinh Quang H7, Đinh Thị Bích H6, Đinh Thị Ngọc B2 được hưởng thừa kế của bà H10 là $3.368.670.742$ đồng, chia 5 kỷ phần, mỗi người được $673.734.148$ đồng.

4. Cụ Nguyễn Thị T18 mất năm 1991, có chồng là Ngô Văn T27 mất năm 2000 nên 7 người con là Ngô Thị S, Ngô Viết K2, Ngô Viết H8, Ngô Thị M8, Ngô Thị K1, Ngô Viết H1, Ngô Quốc D2 do bà Ngô Thị S đại diện được hưởng thừa kế. Tổng giá trị di sản được hưởng là: $9.976.447.916$ đồng + $9.069.498.105$ đồng = $19.045.946.021$ đồng chia 7 = $2.720.849.431$ đồng.

Ông K2, ông H8 mỗi người hưởng $2.720.849.431$ đồng. Bà S, bà M8, Bà K1, ông H1, ông D2 do bà S đại diện được hưởng chung là $13.604.247.157$ đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà S đại diện cho các thừa kế của cụ T18 không yêu cầu thanh toán 400.000 đồng tiền thanh toán trả hoa màu cho ông T, ông T4.

5. Cụ Nguyễn Thị T19 mất năm 2004, chồng là cụ Trần Nguyệt K3 mất năm 1975 nên 7 người con của cụ T19 là các ông bà: Trần Nguyệt C3, Trần Ngọc H3, Trần Nguyệt T8, Trần Nguyệt B1, Trần Thị P1, Trần Thị H4, Trần Thị P được hưởng thừa kế.

Di sản của cụ T19 có tổng giá trị là $9.976.447.916$ đồng + $9.069.498.105$ đồng = $19.045.946.021$ đồng chia 7 kỷ phần mỗi kỷ phần = $2.720.849.431$ đồng.

Các con của cụ T19 đều ủy quyền cho bà Ngô Thị S đề nghị hưởng chung $19.045.946.021$ đồng.

6. Cụ Nguyễn Văn L được hưởng tổng giá trị là: $48.975.289.771$ đồng + $9.069.498.105$ đồng = $58.044.787.876$ đồng.

Cụ L và cụ M (vợ) đã mất, do đó di sản của cụ L chia cho 5 người con là bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Tùng A, Nguyễn Văn L1,

Nguyễn Tuấn N mỗi kỳ phân trị giá 11.608.957.575 đồng.

7. Chia hiện vật và thanh toán.

7.1. Chia cho các thừa kế của cụ Nguyễn Văn L do bà V đại diện vào các diện tích, vị trí sau:

- Toàn bộ diện tích nhà đất theo sơ đồ là ô số 2 hiện anh Nguyễn Anh B con ông Q đang sử dụng diện tích 70,1m² trên có nhà 2 tầng và các công trình xây dựng khác; có giá trị sử dụng đất là 5.187.400.000 đồng + giá trị xây dựng 719.986.384 đồng = 5.907.386.384 đồng. Bà V phải thanh toán lại giá trị xây dựng cho ông B là 719.986.384 đồng.

- Một phần diện tích nhà đất theo sơ đồ là một phần ô số 16 ông Đỗ Kim T đang ở phía tay trái từ đường nhìn vào, diện tích là 46,5m² trên có nhà cấp 4 diện tích 11,6m², 01 nhà tắm 4m², một phần nhà lán proximãng có giá trị sử dụng đất là 1.926.960.000 đồng và giá trị xây dựng là 25.949.120 đồng, cộng là 1.952.909.120 đồng.

Bà V phải thanh toán cho ông Đỗ Kim T giá trị xây dựng trên đất được chia là 25.949.120 đồng.

- Một phần diện tích nhà đất theo sơ đồ là một phần ô số 17 hiện ông Đỗ Quang T4 ở, phía tay phải từ đường nhìn vào có diện tích là 127,9m² trên có một nhà mái bằng diện tích 30,5m² một phần mái bằng 7,7m², nhà mái bằng 9,8m²; nhà vệ sinh 6m², một phần nhà lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 5.300.176.000 đồng và giá trị xây dựng là 51.764.160 đồng. Tổng cộng là 5.351.940.160 đồng. Bà Nguyễn Thị V đại diện cho các thừa kế ủy quyền cho bà phải thanh toán cho ông Đỗ Quang T4 giá trị xây dựng trên diện tích đất được chia là 51.764.160 đồng.

- Một phần diện tích nhà đất theo sơ đồ là một phần ô số 3 ông Nguyễn T3 sử dụng nay là bà Khánh V1 đang quản lý có diện tích 68m² phía tay trái từ đường ngõ nhìn vào. Trên đất có nhà cấp 4 mái tôn diện tích 35,3m², 01 sân gạch có giá trị sử dụng đất là 2.012.800.000 đồng + giá trị xây dựng là 66.208.486 đồng. Tổng cộng là 2.079.008.486 đồng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất theo sơ đồ là ô số 19 trước đã thi hành án và giao đất cho cụ L, đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Hồng M10 diện tích 103,1m² trên có lán lợp tôn, giá trị quyền sử dụng đất là 7.629.400.000 đồng + giá trị xây dựng là 26.697.180 đồng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất theo sơ đồ là ô số 20 trước đã thi hành án và giao đất cho cụ L và đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Hồng M10, có diện tích 205,3m² trên có lán lợp tôn có giá trị sử dụng đất là 16.711.420.000 đồng và giá trị xây dựng là 23.244.910 đồng. Phần giá trị xây dựng là của bà S (đại diện theo ủy quyền).

- Toàn bộ diện tích nhà đất theo sơ đồ là ô số 5 đã thi hành án và giao đất cho cụ L, hiện bà S (đại diện theo ủy quyền quản lý) diện tích $156,4m^2$ trên có tường gạch lười B40 có giá trị sử dụng đất là 5.323.856.000 đồng và giá trị xây dựng là 13.290.522 đồng + cây thị 2 triệu đồng, phần giá trị xây dựng là của bà S.

Như vậy, tổng số hiện vật cụ L được chia có giá trị: 44.957.920.150 đồng. So với giá trị kỷ phần được hưởng còn thiếu là: 58.044.787.876 đồng - 44.957.920.150 đồng = 13.086.867.726 đồng. Ông Q bán đất và có đưa cho cụ L 2 lần, do đó cụ L phải trả ông Q số tiền này. Số tiền được tính theo giá đất tại thời điểm định giá đất. Cụ thể:

+ Phần bán ao cho ông Q năm 1991 có giá 1 chỉ vàng = $5m^2$ đất. Cụ L nhận 06 chỉ vàng = $30m^2$ đất, trị giá: $30m^2 \times 74.000.000$ đồng = 2.220.000.000 đồng.

+ Phần bán đất cho ông N5, bà T3, ông N8 năm 1993 có giá 2,1 chỉ vàng = $1m^2$ đất. Cụ L nhận 01 lạng vàng (10 chỉ) tương đương $4,76m^2$ ở vị trí thửa đất số 5: $4,76m^2 \times 34.040.000$ đồng = 162.030.400 đồng.

Tổng số tiền cụ L phải trả cho ông Q là: 2.382.030.400 đồng. Như vậy, số tiền ông Q còn phải thanh toán cho những người thừa kế của cụ L là Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị H, Nguyễn Tùng A, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Tuấn N là: 13.086.867.726 đồng - 2.382.030.400 đồng = 10.704.837.326 đồng.

7.2. Chia hiện vật cho ông Nguyễn Q.

Toàn bộ diện tích $453,8m^2$ trên có nhà và các công trình xây dựng khác, có giá trị sử dụng đất là 18.850.472.000 đồng và giá trị xây dựng 549.640.482 đồng (ông Q xây dựng).

- Toàn bộ diện tích nhà đất trên sơ đồ là ô số 6, số 7 và $0,5m^2$ trên có nhà 3 tầng và các công trình khác do ông M5 xây dựng. Giá trị sử dụng đất là 5.409.400.000 đồng. Giá trị xây dựng của ông M5 là 665.949.250 đồng.

- Toàn bộ diện tích nhà đất theo sơ đồ là ô số 1 hiện ông Đặng Văn N3 đang quản lý sử dụng diện tích $118,8m^2$ trên có nhà mái bằng và các công trình khác do ông N3 xây dựng. Giá trị sử dụng đất 7.367.440.000 đồng. Giá trị xây dựng của ông là 80.756.314 đồng.

Ông Q được sử dụng chung ngõ đi vào các thửa đất trên có giá trị: 895.350.666 đồng.

Anh Nguyễn Anh B, bà Hoàng Thị L2 và những người cư trú tại ô số 2 diện tích $70,1m^2$ trên đất có nhà 2 tầng phải bàn giao diện tích nhà đất này cho bà Nguyễn Thị V đại diện các thừa kế ủy quyền sử hữu, sử dụng.

Tổng số hiện vật ông Q được chia có trị giá 32.522.662.660 đồng. So với kỷ phần thừa kế ông Q được hưởng là lớn hơn. Do đó, ông Q có nghĩa vụ thanh toán số tiền chênh lệch này cho các thừa kế khác.

7.3. Chia hiện vật cho các thừa kế của cụ Nguyễn Thị T19 là ông C3, ông T6, ông B1, ông H3, bà P1, bà P, bà H4 do bà Ngô Thị S đại diện.

- Toàn bộ diện tích đất thể hiện trên sơ đồ là ô số 18 diện tích $75,3m^2$ trị giá 5.572.200.000 đồng.

- Diện tích nhà đất theo sơ đồ là ô số 11 bên trái từ đường nhìn vào hiện bà S quản lý, đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Xuân H9, diện tích $68m^2$ trên có móng nhà và một phần nhà do bà H9 xây dựng có giá trị sử dụng đất là 5.032.000.000 đồng, giá trị xây dựng là 31.713.046 đồng do bà S bà H9 xây dựng.

- Toàn bộ diện tích theo sơ đồ là ô số 4 diện tích $189,3m^2$ trị giá 6.443.722.000 đồng, 1 cây roi, giếng nước trị giá 4.687.000 đồng.

- Ngõ đi chung chia 4 diện tích $10,8m^2$ trị giá 367.632.000 đồng.

Tổng giá trị hiện vật cụ T19 được chia là 17.420.291.000 đồng. Còn thiếu so với kỷ phần được hưởng là: 19.045.946.021 đồng – 17.420.291.000 đồng = 2.284.977.750 đồng. Ông Q có trách nhiệm thanh toán số tiền này cho các thừa kế của cụ T19.

7.4. Chia hiện vật cho các thừa kế của cụ Nguyễn Thị T18 gồm ông H1, ông D2, bà M8, bà K1, bà S do bà Ngô Thị S đại diện.

- Chia cho bà S, bà M8, bà K1: trên sơ đồ là ô 14 hiện bà S đang quản lý, diện tích $83,3m^2$, trên đất có lán lợp tôn, giá trị sử dụng đất là 6.164.200.000 đồng, giá trị xây dựng là 13.669.920 đồng của bà S xây dựng.

- Một phần diện tích thể hiện tại ô số 11. Phía tay phải từ đường nhìn vào (phía trái đã bán cho Trần Thị Xuân H9) diện tích $87m^2$ trên có lán lợp tôn. Có giá trị sử dụng đất là 6.438.000.000 đồng, giá trị trên đất bà S xây dựng là 14.824.800 đồng.

- Chia cho ông H1, ông D2 toàn bộ diện tích nhà đất thể hiện tại ô số 13 diện tích $157,6m^2$, ô số 15 diện tích $12,5m^2$, ô số 10 diện tích $30,4m^2$ hiện ông H1 đang quản lý. Giá trị sử dụng đất là 6.069.776.000 đồng, giá trị xây dựng là của ông H1 = 367.050.271 đồng.

Bà S đại diện được sử dụng ngõ đi chung - ngõ 3 diện tích $28,7m^2$ (dùng chung cho 4 ô 13,16,9, 8) trị giá 212.380.000 đồng. Tổng hiện vật cụ T18 được chia trị giá 18.884.356.000 đồng, so với kỷ phần thừa kế của cụ T18 thì còn thiếu 161.590.021 đồng. Ông Q có trách nhiệm phải thanh toán giá trị còn thiếu 161.590.021 đồng cho các thừa kế của cụ T18 là ông K2 và ông H8.

Bà S, bà K1, bà M8 có trách nhiệm thanh toán giá trị phân chênh lệch so với kỷ phần của ông K2, ông H8 là 5.280.108.841 đồng.

Bà S, bà K1, bà M8 có trách nhiệm thanh toán giá trị phân chênh lệch so

với kỷ phần cho ông D2, ông H1 là 595.102.500 đồng.

8. Chia hiện vật cho ông Nguyễn K

Toàn bộ diện tích nhà đất trên sơ đồ thể hiện tại ô số 8 diện tích 93,2m² hiện ông K đang quản lý có giá trị sử dụng đất là 2.274.464 đồng, giá trị xây dựng do ông K xây dựng là 50.677.384 đồng.

9. Chia hiện vật cho bà Nguyễn Thị Khánh V1

Một phần diện tích nhà đất tại ô số 3 bên phải ngõ nhìn vào hiện bà V1 đang sử dụng diện tích 50m² trên có nhà cấp 4 và công trình phụ, giá trị sử dụng đất là 1.480.000.000 đồng và giá trị xây dựng là 488.862.808 đồng.

10. Ông Đỗ Kim T được trích công sức trông coi giữ gìn bằng diện tích nhà đất thể hiện tại sơ đồ là 01 phần ô 16 phía bên trái từ ngoài đường nhìn vào, có chiều mặt đường rộng 2,51m sâu 4,95m và toàn bộ nhà mái ngói diện tích 15,6m², nhà 2 tầng diện tích 16,2m². Tổng diện tích sử dụng là 50m².

11. Ông Đỗ Quang T4 được trích công sức bằng diện tích nhà đất là một phần ô số 17 phía tay phải từ đường nhìn vào liền kề với đất của ông T được sử dụng có chiều mặt đường rộng 2m, sâu 4,95m, nhà mái ngói diện tích 25,4m². Tổng diện tích sử dụng là 50,3m².

12. Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

12.1. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp phát sinh từ hợp đồng mua bán đất giữa ông Trần Đức M9 với ông Nguyễn Ngọc M5 (ông Q bán cho ông M9) thể hiện trên sơ đồ là ô số 6 và ô số 7, tổng diện tích 73,1m². (Việc công nhận này trên cơ sở là ông M5 đã xây nhà sử dụng ổn định từ khi mua đến nay, diện tích này cũng được giao vào kỷ phần của ông Q).

12.2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp phát sinh từ hợp đồng mua bán đất giữa ông Nguyễn Minh N4 với ông Đặng Văn N3. (Ông P2 mua của ông T3, ông Q, ông T11. Sau đó, ông P2 bán cho ông N4). Thể hiện trên sơ đồ là ô số 1 diện tích 118,8m² (Việc công nhận này trên cơ sở là ông N3 đã xây nhà sử dụng ổn định từ khi mua đến nay và diện tích này giao vào kỷ phần của ông Q).

12.3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S (đại diện theo ủy quyền của các thừa kế của cụ L) với anh Đỗ Hồng M10 thể hiện tại sơ đồ là ô số 19 và ô số 20. Tổng diện tích là 308,4m².

12.4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S (đại diện theo ủy quyền của các thừa kế của cụ T18) với chị Trần Thị Xuân H9 với phần diện tích tại ô số 11 phía trái đường nhìn vào diện tích 68m².

12.5. Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Q với Nguyễn Đức Q2, giữa ông Q2 với ông Lê T5 thể hiện tại sơ đồ là tại ô số 19 và ô số 20. Tổng diện

tích 308,4m², giá trị 24.340.820.000 đồng, số tiền này ông Q phải thanh toán cho ông Q2, ông Q2 thanh toán cho ông T5.

12.6. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và bà Hoàng Thị Kim T7, thể hiện tại sơ đồ là ô số 4 tổng diện tích là 189,3m² trị giá 6.443.772.000 đồng, ông Q phải thanh toán trả bà T7 số tiền này.

12.7. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đức Q2 với ông Hà Thế T11, giữa ông T11 với ông Nguyễn Huy P2 (tức C6), giữa ông P2 với bà Đào Thị L4, giữa bà L4 với ông Bùi Văn T12, thể hiện theo sơ đồ là ô số 18, diện tích 75,3m², trị giá sử dụng đất 5.572.000.000 đồng. Ông Q phải thanh toán cho ông Q2 để ông Q2 thanh toán cho ông T11, để ông T11 thanh toán cho ông P2, để ông P2 thanh toán cho bà L4, để bà L4 thanh toán cho ông T12.

12.8. Hủy hợp đồng mua bán đất giữa ông Nguyễn Q với ông Nguyễn Đức Q2, giữa ông Q2 với ông Nguyễn Xuân M2 thể hiện trên sơ đồ là 1 phần ô số 11 diện tích 68m² trị giá 5.032.000.000 đồng. Ông Q có trách nhiệm thanh toán số tiền này cho ông Q2 để ông Q2 trả cho vợ con ông M2 là bà Trần Thị Hoài M3, anh Nguyễn Huy C, Nguyễn Minh A1.

12.9. Hủy hợp đồng mua bán đất giữa ông Nguyễn Q với ông Nguyễn Đức Q2, giữa ông Q2 với bà Trần Thị Minh H2 thể hiện trên sơ đồ là ô đất số 14 diện tích 83,3m² và 1 phần ô đất số 11 diện tích 87m². Tổng diện tích 170,3m² Trị giá đất 12.602.200.000 đồng. Ông Q phải thanh toán cho ông Q2 để ông Q2 trả cho bà H2 số tiền này.

12.10. Hủy hợp đồng mua bán đất giữa ông Nguyễn Q với ông Vũ Hữu N5, giữa ông N5 với ông Trịnh Đông A2 thể hiện trên bản đồ là ô số 05, giá trị sử dụng đất là 5.323.856.000 đồng, diện tích 156,4m² và ô số 10 diện tích 30,4m² giá trị 1.034.816.000 đồng. Tổng cộng là 6.358.672.000 đồng.

Ông Q phải thanh toán cho ông N5 để ông N5 trả lại cho ông Trịnh Đông A2 số tiền này.

Đối với các hợp đồng bị hủy, những ai đang quản lý sử dụng phải bàn giao lại nhà đất cho các đương sự được chia vào các vị trí trên.

13. Ông Nguyễn K phải thanh toán tiền bán đất cho ông Nguyễn Q là 7.398.000.000 đồng.

14. Bà Nguyễn Thị Khánh V1 phải thanh toán tiền bán đất cho ông Q là 3.572.000.000 đồng.

15. Bà Nguyễn Thị T2 đại diện cho những người sống tại ô đất số 9 phải thanh toán cho ông Nguyễn Q giá trị phần ngõ đi vào nhà mình là 169.904.000 đồng.

16. Ông Nguyễn Q phải thanh toán cho các thừa kế của bà Nguyễn Thị H10

gồm các ông bà: Đinh Quang V2, Đinh Minh H5, Đinh Bích H6, Đinh Quang H7, Đinh Thị Ngọc B2 số tiền 3.368.670.724 đồng.

17. Ông Nguyễn Q phải thanh toán cho các thừa kế của bà Nguyễn Thị Giao T20 gồm các ông bà: Trần Thị B3, Trần Chu Đ2, Trần Thị T9, Trần Chu T10, Trần Chu M7 do ông T10 đại diện số tiền là: 3.368.670.724 đồng. Phần Mỗi người là 561.445.120 đồng.

18. Phần sử dụng ngõ đi chung: các đương sự được sử dụng các ô đất trong ngõ được sử dụng lối đi chung theo sơ đồ kèm theo bản án.

- Những người thừa kế của cụ L, cụ T19 và ông Đặng Văn N3 được sử dụng chung phần ngõ đi từ phần trước khu đất chia cho thừa kế của cụ L tại ô đất số 5 đến sát phố Q diện tích 43,2m².

- Những người thừa kế của cụ L, bà Nguyễn Khánh V1, ông Nguyễn Q được sử dụng chung ngõ đi diện tích 48,7m² từ sát phố Q đến phần đất mình được chia sử dụng.

- Bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn K, ông Ngô Viết H1, bà V, ông Q được sử dụng chung phần ngõ đi từ đường làng vào phần đất của mình sử dụng, diện tích 28,7m².

Những người đang thuê đất phải thực hiện bàn giao đất theo quyết bản án cho những người được chia đất.

19. Các đương sự được chia đất, giao quyền sử dụng đất theo thừa kế và theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có quyền đến cơ Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16 tờ bản đồ 1 thôn Cụ L, xã Nhân C, huyện Từ L, Hà Nội; nay là số 39B tổ 2 phường Thượng Đ, quận Thanh X, Hà Nội theo quyết định của bản án có hiệu lực.

(Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2018/DS-ST ngày 19/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ghi là “ông Nguyễn Ngọc M5”, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 260/2022/DS-PT ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ghi là “ông Nguyễn Ngọc M12”).

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Q và bà Trần Thị Minh H2 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 08/2024/KN-DS ngày 26/02/2024, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 260/2022/DS-PT ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 260/2022/DS-PT ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2018/DS-ST ngày

19/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cố Nguyễn Văn L5 (chết năm 1942) có hai vợ, vợ cả là cố Nguyễn Thị N7 (chết năm 1917), vợ hai là cố Quan Thị T16 (chết năm 1960). Cố L5, cố N7 có ba người con là cụ Nguyễn T17, cụ Nguyễn Thị T18, cụ Nguyễn Thị T19. Cố L5, cố T16 có một người con là cụ Nguyễn Văn L.

[2] Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1 tại thôn Cự L, xã Nhân C, huyện Từ L, Hà Nội (nay là số 39B tổ 2 phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội) trên có nhà thờ 5 gian, vườn, ao là tài sản cố L5 được hưởng của cha mẹ để lại. Năm 1942, sau khi cố L5 chết, cụ T17 (con trưởng của cố L5) quản lý toàn bộ nhà đất này. Năm 1946, cả gia đình đi tản cư, năm 1952 trở về thì nhà thờ bị phá hỏng chỉ còn móng nhà, cụ T17 thuê cụ Cai M11 trông coi thửa đất trên, đồng thời chuyển nhượng đất ruộng để trả dần tiền thuê trông coi. Năm 1971, cụ T17 về quản lý thửa đất số 16, nhưng vẫn cho gia đình cụ Cai M11 ở nhờ trên một phần đất, sau đó cụ T17 làm nhà 4 gian để ở và làm nơi thờ cúng (tiền làm nhà lấy từ tiền chuyển nhượng 83,6m² đất thuộc thửa số 16). Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định thửa đất số 16, diện tích đo thực tế 2.670,2m² là di sản của vợ chồng cố L5, cố N7, cố T16; trích công sức gìn giữ, trông coi thửa đất cho ông Đỗ Kim T, ông Đỗ Quang T4 (các con của cụ Cai M11 đã chết) 100m² đất, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự không yêu cầu chia diện tích 83,6m² đất mà cụ T17 đã chuyển nhượng là có căn cứ.

Thực tế, năm 1960 cụ T17 đã kê khai đứng tên trong sổ mục kê xã Nhân C đối với thửa đất số 16, sau đó làm nhà để làm nơi thờ cúng và trông nom, quản lý toàn bộ thửa đất này. Cụ T17 chết năm 1988, ông Nguyễn Q (con trưởng của cụ T17) tiếp tục quản lý, trông nom nhà đất nêu trên. Do đó, cụ T17 và ông Q đều có công sức trông nom, quản lý di sản của cố L5, cố N7, cố T16. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không trích công sức cho cụ T17, ông Q trước khi chia thừa kế di sản của cố L5, cố N7, cố T16, mà lại trích công sức cho cụ T17 khi chia phần di sản của cố L5, trích công sức cho ông Q khi chia phần di sản của cụ T17 là không đúng, không đảm bảo được quyền lợi của các thừa kế của cố L5 và các thừa kế của cụ T17.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Q xuất trình Bản di chúc ngày 08/4/1988 có nội dung cụ T17 để lại toàn bộ thửa đất số 16 cho ông Q. Trong trường hợp di chúc thể hiện đúng ý chí của cụ T17 thì di chúc có hiệu lực đối với phần cụ T17 được hưởng từ di sản của vợ chồng cụ có L5, có N7. Trong trường hợp di chúc không thể hiện đúng ý chí của cụ T17 thì Tòa án tuyên bố di chúc vô hiệu, đồng thời chia di sản thừa kế của cụ T17 theo pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nhận định thửa đất số 16 không phải của cụ T17 nên di chúc không hợp pháp, còn Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét đánh giá tính hợp pháp của di chúc nêu trên, nhưng đều quyết định cụ T17 chết, không để lại di chúc và chia di sản của cụ T17 theo pháp luật là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[4] Năm 1991 và năm 1993, ông Q đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ao và 485m² đất vườn thuộc một phần thửa đất số 16. Việc chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhân C; những người nhận chuyển nhượng đã thanh toán tiền, nhận đất, san lấp ao và chuyển nhượng cho người khác hoặc xây cất nhà để ở. Tuy nhiên, chỉ có ông Nguyễn Ngọc M5, ông Đặng Văn N3 sau khi nhận chuyển nhượng đã tiến hành xây nhà trên đất, ở ổn định từ đó đến nay. Tòa án cấp phúc thẩm công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích 73,1m² đất (trên có nhà của ông M5) và diện tích 118,8m² đất (trên có nhà của ông N3), đồng thời tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng đất còn lại vô hiệu là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm nhận định các bên tham gia giao dịch đều có lỗi như nhau nên phải chịu trách nhiệm về hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng. Tuy nhiên, khi giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không xác định lỗi, xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại, xác định thiệt hại, mà buộc ông Q phải thanh toán toàn bộ giá trị các phần đất chuyển nhượng theo định giá cho những người nhận chuyển nhượng để họ thanh toán lại cho những người nhận chuyển nhượng sau là không đúng và không đảm bảo được quyền lợi của ông Q.

Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 192/2008/DSPT ngày 15/10/2008 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội có hiệu lực, cụ Nguyễn Văn L ký giấy chuyển nhượng 316m² đất cho bà Ngô Thị S, sau đó bà S đã ký hợp đồng chuyển nhượng 316m² đất trên cho ông Đỗ Hồng M10 và hợp đồng chuyển nhượng 68m² đất (phần đất các thừa kế của cụ T19 được hưởng) cho bà Trần Thị Xuân H9. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được lập bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thực tế, các thừa kế của cụ L, các thừa kế của cụ T19 đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên và người nhận chuyển nhượng đất chưa tiến hành xây cất nhà kiên cố để ở nên không thuộc trường hợp công nhận hợp đồng theo quy định của pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng việc chuyển nhượng đất diễn ra sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực, ông M10 và bà H9 là người thứ ba ngay tình, từ đó công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất giữa bà S với bà H9 và công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông M10 là không đúng.

[5] Cụ T17 chết năm 1988, có sáu người con là ông Nguyễn Q, ông Nguyễn K, ông Nguyễn T3, bà Nguyễn Thị Khánh V1, bà Nguyễn Thị Giang T30 (chết năm 1982, có chồng là ông Trần Chu M6 và sáu người con), bà Nguyễn Thị H10 (chết năm 1962, có chồng là ông Đinh Quang V2 và bốn người con). Do đó, các con của bà T30, các con của bà H10 được hưởng phần di sản của cụ T17 mà bà T30, bà H10 được hưởng nếu còn sống (thừa kế thế vị). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm lại chia di sản của cụ T17 cho chồng con của bà H10 và chồng con của bà T20 là không đúng quy định tại Điều 677 Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 08/2024/KN-DS ngày 26/02/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 260/2022/DS-PT ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2018/DS-ST ngày 19/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án “*Tranh chấp thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn L với bị đơn là ông Nguyễn Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THA dân sự thành phố Hà Nội;
- Vụ Pháp chế và quản lý khoa học;
- Trung tâm tư liệu – thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Thẩm phán chủ tọa, hồ sơ vụ án, Vụ GDKT II (02b).

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Du