

Bản án số: 610/2024/DS-PT

Ngày: 30/9/2024

V/v: *Tranh chấp 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 Trần Thị Liên Anh  
**Các Thẩm phán:** Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh  
Bà Ngô Tuyết Băng  
**Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký  
Tòa án

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:** Bà Trịnh Thu Tân,  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2024/TLPT-DS ngày 22/02/2024 về việc "*Tranh chấp thừa kế*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DSST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 357/2024/QĐ-PT ngày 30/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 476/2024/QĐPT-HPT ngày 15/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 520/2024/QĐPT-HPT ngày 06/9/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 535/2024/QĐPT-HPT ngày 16/9/2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960.

Trú tại: Tổ 1, Cổ Bản, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Trung V, sinh năm 1971.

Trú tại: Thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

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

- Bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Khu Chiềng Khén, thị trấn Mãn Đức, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà Huệ:** Ông Nguyễn Đức Toàn, sinh năm 1974;

- Bà Nguyễn Thị Bảy, sinh năm 1977.

Trú tại: Số nhà 8, ngõ 10 đường xóm Kênh, thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

- Anh Nguyễn Trung Lâm, sinh năm 2003 (con trai ông Vụ bà Bảy);

- Chị Nguyễn Thị Lệ, sinh năm 2000 (con gái ông Vụ bà Bảy);

- Anh Đậu Xuân Hậu (chồng chị Lệ), sinh năm 1995;

- Cháu Đậu Nguyễn Hồng Anh, sinh năm 2002 (con gái chị Lê anh Hậu).  
Do anh Hậu, chị Lê là đại diện theo pháp luật.

Cùng trú tại: Thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Trung V là bị đơn; bà Nguyễn Thị Bảy là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

**Nguyên đơn trình bày:**

**1. Về quan hệ huyết thống:** Bố của bà Lan là cụ Nguyễn Trung Thụ, sinh năm 1938, chết ngày 06/02/2010; mẹ bà Lan là cụ Nguyễn Thị Thành, sinh năm 1935, chết ngày 13/5/2009. Bố mẹ bà sinh được 02 người con chung là: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1974. Ngoài ra hai cụ không có con riêng hoặc con nuôi nào khác.

Về di sản: Hai cụ có nhà đất tại thửa đất số 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội diện tích là 332m<sup>2</sup>. Nguồn gốc đất này là do Nhà nước giao cho bố mẹ bà, hiện đứng tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Trung Thụ. Quá trình sử dụng bố mẹ bà tôn tạo, phát triển, xây dựng lên ngôi nhà cấp 4 trên một phần diện tích đất này, khoảng 1996 gia đình bà cải tạo ngôi nhà này và hiện ông Nguyễn Trung V đã tự ý phá dỡ toàn bộ để xây dựng nhà tầng kiên cố.

Ngoài diện tích đất cụ Thụ đứng tên chủ sử dụng nêu trên hai cụ còn có những di sản sau:

- Thửa đất số 49, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên, có diện tích là 227m<sup>2</sup> đất vườn, địa chỉ: Thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, hiện đứng tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Trung Thụ.

- Đất nông nghiệp (Quỹ đất I):

a) Xứ đồng Chùa Quê diện tích 545m<sup>2</sup>, số thửa 111/419, tờ Bản đồ số 4, diện tích đất này đã vào quy hoạch Nhà nước đã bồi thường, hiện số tiền bồi thường ông Nguyễn Trung V đã nhận quản lý (Phần tiền của cụ Thụ, cụ Thành hiện ông Vụ đang giữ toàn bộ) còn phần của bà Huệ đã nhận;

b) Xứ đồng Soi Viên diện tích 129m<sup>2</sup>, số thửa 135/127, tờ Bản đồ số 9;

c) Xứ đồng Bà Tài diện tích 75m<sup>2</sup>, số thửa 25/19, tờ Bản đồ số 19. Hiện còn 02 thửa đất này đứng tên cụ Nguyễn Trung Thụ (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)- (Theo như bà Bảy trình bày hiện sổ đỏ này từ khi chính quyền thu hồi đất vẫn giữ và chưa trả lại gia đình)

Toàn bộ khối di sản của bố mẹ bà nêu trên đứng tên cụ Nguyễn Trung Thụ, khối di sản này hiện do ông Nguyễn Trung V là cháu gọi cụ Thụ bằng chú trực tiếp quản lý, sử dụng.

Trước khi chết bố mẹ bà không để lại di chúc và quá trình sống bố mẹ bà cũng chưa cho tặng, chuyển nhượng một phần hay toàn bộ di sản là thửa đất số 26, thửa đất số 49 và đất nông nghiệp cho bất kỳ ai.

Do điều kiện chị em bà lấy chồng ở xa nên khoảng năm 1996, cụ Thụ có cho ông Nguyễn Trung V đến ở cùng nhà đất tại số thửa 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên để thuận tiện cho sinh hoạt, làm ăn. Sau khi bố mẹ bà chết, ông Nguyễn Trung V cùng vợ con là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện

tích nhà đất 332m<sup>2</sup> tại số thửa 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên và các tài sản khác mà bố mẹ bà để lại tại Thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội cho đến nay.

Di sản bố mẹ bà để lại, chị em bà chưa có nhu cầu sử dụng nên vẫn để cho ông Nguyễn Trung V quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, quá trình quản lý, sử dụng di sản ông Nguyễn Trung V đã tự ý đập phá toàn bộ nhà cửa nằm trên diện tích đất 332m<sup>2</sup> tại số thửa 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên để xây nhà ở của riêng mình mà không hỏi ý kiến chị em bà là người thừa kế hợp pháp di sản.

Nay chị em bà có nhu cầu kê khai thừa kế, quản lý và sử dụng toàn bộ khối di sản bố mẹ bà để lại nhưng ông Nguyễn Trung V cho rằng toàn bộ di sản bố mẹ bà để lại là của ông Nguyễn Trung V, lý do được bố mẹ bà cho trong quá trình sử dụng nhưng không có giấy tờ chứng minh hợp pháp. Bà có phương án hòa giải phân chia di sản thừa kế là chấp nhận một phần diện tích đất ông Nguyễn Trung V đã xây nhà tại thửa số 26, phần đất còn lại của thửa số 26 và những di sản khác trả cho chị em bà xây dựng nơi thờ cúng bố mẹ bà và sử dụng nhưng ông Nguyễn Trung V không đồng ý, không hợp tác dẫn đến tranh chấp. Bà yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trung V giao nộp bản gốc Giấy giao quyền thừa kế tài sản nhà đất để bà nhờ tòa án xem xét do bà nghi ngờ có dấu hiệu giả mạo nhằm chiếm đoạt tài sản của gia đình bà.

Bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

1. Xác định di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại tại địa chỉ Xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội;

2. Chia thừa kế đối với di sản bố mẹ bà là cụ Nguyễn Trung Thụ và cụ Nguyễn Thị Thành để lại theo pháp luật thừa kế cho chị em bà thuộc hàng thừa kế thứ nhất đối với toàn bộ diện tích nhà đất tại thửa đất số 26, tờ Bản đồ số 20, diện tích 332m<sup>2</sup>; số thửa 49, tờ Bản đồ số 20 diện tích 227m<sup>2</sup> và toàn bộ đất nông nghiệp tại xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội theo quy định pháp luật.

Ngoài ra hai bà yêu cầu ông Vụ, bà Bảy phải trả lại số tiền khoảng 234.000.000 đồng tiền bồi thường thu hồi ruộng mà ông Vụ, bà Bảy đang giữ của gia đình bà.

***Bị đơn ông Nguyễn Trung V trình bày:***

Về quan hệ huyết thống: Ông Thụ, bà Thành sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Huệ như trình bày là đúng. Nhà đất mang số thửa 26, tờ Bản đồ số 20, diện tích 332,0m<sup>2</sup>; số thửa 49, tờ Bản đồ số 20, diện tích 227,0m<sup>2</sup> và toàn bộ đất nông nghiệp là mang tên của ông Nguyễn Trung Thụ.

Ông có 11 thước ruộng cấy (là đất ruộng của ông nhưng ghép vào sổ của ông Thụ; là thửa số 123/105 có diện tích cụ thể là 270m<sup>2</sup>). Bà Lan, bà Huệ cũng thừa nhận thửa đất này là của riêng ông Vụ.

Về việc bà Huệ, bà Lan yêu cầu đòi tài sản là thửa đất có số thửa 26 tờ Bản đồ số 20, diện tích 332m<sup>2</sup> thì ông không đồng ý vì từ khi còn sống cụ Thụ, cụ Thành đã giao và nhờ vợ chồng ông trông nom đất đai, nhà cửa và giỗ Tết hàng năm. Khi giao nhà đất thửa số 26 cho ông thì cụ Thụ, cụ Thành đã viết giấy cho ông là Giấy giao quyền thừa kế tài sản nhà đất ông đã nộp bản phô to có chứng thực của UBND xã cho Tòa án. Hiện nay bản gốc của tờ giấy giao

quyền thừa kế ông vẫn đang cất giữ ở nhà; Tòa án đã nhiều lần yêu cầu cung cấp bản gốc cho Tòa án để đối chiếu nhưng ông không mang đến Tòa án để trình vì lý do ông đã nộp bản pho to có xác nhận của UBND xã Cao Viên nên ông không trình bản gốc cho Tòa án.

Riêng về phần đất ruộng là thửa đất số 49, tờ Bản đồ số 20 diện tích 227m<sup>2</sup> và toàn bộ đất nông nghiệp là mang tên của ông Nguyễn Trung Thụ; Trong đó của ông có 11 thước ruộng cấy (là của ông nhưng ghép vào sổ của ông Thụ; là thửa số 123/105 có diện tích cụ thể là 270m<sup>2</sup> phần đất này thì giao trả lại cho ông); Ngoài 270m<sup>2</sup> của ông, ông lấy lại thì ông giao lại toàn bộ cho cô Huệ, cô Lan quản lý, sử dụng; Riêng về phần tiền ruộng của cụ Thụ, cụ Thành do Nhà nước thu hồi đất ruộng đã bồi thường còn khoảng 234 triệu đồng hiện ông vẫn đang quản lý nay cô Huệ, cô Lan muốn lấy lại ông đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật.

Về việc định giá tại thửa đất vườn là thửa số 49, tờ bản đồ số 20 gồm có 13 cây bưởi, 03 cây mít chưa có quả và 01 cây xoan, khi hội đồng định giá tài sản vợ chồng ông không có mặt ở đó nay tại tòa án có ông và ông Mai Anh Tuấn đã xem và đọc Biên bản định giá tài sản ngày 13/6/2023 ông và ông Tuấn hoàn toàn nhất trí với biên bản và không có ý kiến gì khác.

Ông Mai Anh Tuấn cũng đồng ý với ý kiến của ông Vụ và không có ý kiến gì khác.

Theo Biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 01/6/2023 các tài sản trên đất thửa đất số 26 gồm có:

+ 01 ngôi nhà 02 tầng xây dựng năm 2022 diện tích x 5.428.000 đồng giá trị còn lại.

+ Sân trước nhà đổ bê tông nền lát gạch men hoa 50x50 làm năm 2023 diện tích x 319.000 đồng giá trị còn lại

+ Phía trước nhà 01 lán lợp tôn xây dựng năm 2022 diện tích x 569.000 đồng/m<sup>2</sup> giá trị còn lại.

+ Khoảng trống đất có 03 cây sưa giá thành tiền: 1.000.000 đồng/cây x 3 cây = 3.000.000 đồng.

+ Phía trước nhà có tường bao xây dựng năm 2022 diện tích x 615.000 đồng/m<sup>2</sup> giá trị còn lại.

+ Cổng trước nhà làm năm 2022: Cổng sắt cao 2,7 x 2,5 x 479.000 đồng/m<sup>2</sup> giá trị còn lại là 3.500.000 đồng.

+ Các tài sản trong nhà, Hội đồng định giá không định giá.

Về giá trị quyền sử dụng đất:

+ Giá trị quyền sử dụng đất ở tại thời điểm định giá tài sản địa phương là 17.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; Đất nông nghiệp là 162.000 đồng/m<sup>2</sup> (theo Quyết định số 30/2019/QĐ của UBND thành phố Hà Nội.)

***Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 20 tại thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội.***

Trên thửa đất gồm có: 13 cây bưởi đã có quả; 03 cây mít chưa có quả; 01 cây xoan.

- Hội đồng định giá tài sản trên đất:

+ 13 cây bưởi x 400.000 đồng/cây = 5.200.000 đồng.

+ 03 cây mít x 200.000 đồng/cây = 600.000 đồng.

- + 01 cây xoan x 60.000 đồng/cây = 60.000 đồng.
- + Trên đất có xây tường bao xây gạch 110 cao khoảng 1m<sup>2</sup> (tường không phải ông Vụ xây- tường của hàng xóm)
- + Trên thửa đất phía đi vào trong đất có 01 cổng sắt xây 2 trụ (hiện đã cũ hết khấu hao sử dụng), Hội đồng định giá không định giá.

Giá trị quyền sử dụng đất vườn là 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DSST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội đã quyết định:**

1/ Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về yêu cầu chia tài sản thừa kế theo pháp luật.

2/ Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ không chia tách riêng phần tài sản thừa kế của 02 bà được hưởng.

3/ Xác nhận khối tài sản là di sản thừa kế do cụ Thụ, cụ Thành để lại là:

- Thửa đất số 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên, có diện tích là 332,0m<sup>2</sup>. Diện tích đo đạc thực tế là 329,8m<sup>2</sup> (Có 01 nhà tầng và công trình phụ do ông Vụ bà Bảy xây dựng năm 2022) tại địa chỉ: Thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, hiện đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Trung Thụ.

- Thửa đất số 49, tờ Bản đồ số 20 có diện tích là 227,0m<sup>2</sup> đất vườn, (Diện tích đo đạc thực tế là 323,2m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, hiện đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Trung Thụ.

- Đất nông nghiệp (Quỹ đất I) gồm có:

a) Xứ đồng Soi Viên diện tích 129m<sup>2</sup>, số thửa 135/127, tờ Bản đồ số 9;

b) Xứ đồng Bà Tài diện tích 75m<sup>2</sup>, số thửa 25/19, tờ Bản đồ số 19.

c) Tiền bồi thường đất ruộng bị thu hồi: 234.000.000 đồng.

4/ Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thụ, cụ Thành gồm bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ.

5/ Giao bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ được quyền quản lý, sử dụng diện tích 99,4m<sup>2</sup> đất trong tổng diện tích 329,8m<sup>2</sup> đất tại thửa số 26, tờ Bản đồ số 20 tại thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; (có sơ đồ cụ thể kèm theo). Được giới hạn bởi các điểm 1,2,13,12,1 Trị giá diện tích đất là: (99,4m<sup>2</sup> x 17.000.000đ/m<sup>2</sup>= 1.689.800.000 đồng. Hai bà còn được sở hữu chung phần lối đi chung có diện tích 31,8m<sup>2</sup> (Tổng giá trị là 540.600.000 đồng/3= 180.200.000 đồng) cùng với ông Vụ, bà Bảy.

Giao bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ được quyền quản lý, sử dụng 223,2m<sup>2</sup> đất vườn và 32,5m<sup>2</sup> đất ngõ đi (có sơ đồ cụ thể kèm theo) được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,1.

Giao bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Huệ được quyền quản lý, sử dụng thửa đất ruộng thuộc Xứ đồng Soi Viên diện tích 129m<sup>2</sup>, số thửa 135/127, tờ Bản đồ số 9 và Xứ đồng Bà Tài diện tích 75m<sup>2</sup>, số thửa 25/19, tờ Bản đồ số 19. ( Có giá trị là 33.048.000 đồng)

Giao ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy được quyền quản lý, sử dụng nhà ở và công trình khác trên diện tích 198,6m<sup>2</sup> đất tại thửa số 26, tờ Bản đồ số 20, tại thôn Trung, xã Cao Viên huyện Thanh Oai, Thành Phố Hà Nội (có sơ đồ kèm theo). Được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,4. Trị giá

diện tích đất là:  $(198,6m^2 \times 17.000.000đ/m^2 = 3.376.200.000$  đồng. Ông Vụ, bà Bảy còn được cùng sở hữu chung phần lối đi chung có diện tích  $31,8m^2$  với bà Lan, bà Huệ.

- Giao ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy được quyền quản lý, sử dụng thửa đất ruộng số 123/105 có diện tích cụ thể là  $270m^2$  (Là đất ruộng của riêng ông Vụ) hiện thửa đất ruộng vẫn đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trung Thụ.

- Buộc ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy phải thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Huệ số tiền 1.822.565.000 đồng.

(Phần công sất hiện ông Vụ bà Bảy đang sử dụng buộc ông Vụ, bà Bảy phải tháo dỡ trả lại mặt bằng sử dụng đất cho bà Lan, bà Huệ; Sau khi công sất được tháo dỡ ông Vụ, bà Bảy được quyền quản lý, sử dụng vật liệu này)

Khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, các đương sự được giao quản lý, sử dụng đất có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Trung V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bảy kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**Bị đơn ông Nguyễn Trung V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bảy** đề nghị HĐXX công nhận Giấy giao quyền thừa kế năm 2003. Xác định lại giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 26 theo giá trị của từng loại đất. Quá trình sinh sống cùng hai cụ, ông bà có nhiều công sức trong việc chăm sóc hai cụ, tôn tạo đất, đóng thuế đất. Bản án sơ thẩm trích công sức cho vợ chồng ông bằng 1/3 giá trị quyền sử dụng thửa đất số 26 là chưa tương xứng với công sức của ông bà. Đối với số tiền đền bù ruộng thì bà Lan, bà Huệ đã có văn bản cho ông nên vợ chồng ông không thanh toán số tiền này. Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, công nhận cho vợ chồng ông có toàn quyền sử dụng thửa đất số 26. Trường hợp đề nghị của vợ chồng ông không được chấp nhận thì đề nghị HĐXX trích tăng công sức cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông có nguyện vọng nhận toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 26 và thanh toán bằng giá trị cho bà Lan bà Huệ, nhưng thanh toán dần từng đợt. Bác yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền đền bù ruộng.

**Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L**, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích lối đi vào thửa đất số 49. Theo đó nguyên đơn bà Lan đề nghị HĐXX xác định diện tích đất đo thực tế là  $190,7m^2$  đất vườn thuộc thửa đất số 49, không bao gồm diện tích lối đi là di sản của cụ Thụ, cụ Thành. Về lối đi vào thửa đất số 49 bà sẽ khởi kiện vụ án dân sự khác.

Đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên các nội dung khác của bản án sơ thẩm.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huệ và đại diện theo uỷ quyền** thống nhất với ý kiến của bà Lan, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông Vụ bà Bảy, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung Lâm, chị Nguyễn Thị Lệ* thông nhất với ý kiến của ông Vụ, bà Bầy.

***Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:***

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DSST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội về giá trị di sản theo giá của Hội đồng định giá cấp phúc thẩm. Bác kháng cáo của ông Vụ bà Bầy.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích ngõ đi thuộc thửa đất số 49.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**1. Về hình thức:** Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trung V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bầy nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

**2. Về tố tụng:** Nguyên đơn bà Lan rút một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích lối đi vào thửa đất số 49. Việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích lối đi vào thửa đất số 49. Giành quyền khởi kiện về lối đi vào thửa đất số 49 cho bà Lan bằng vụ kiện dân sự khác.

**3. Về nội dung:**

***Về quan hệ huyết thống:***

Cụ Nguyễn Trung Thụ chết năm 2010, cụ Nguyễn Thị Thành chết năm 2009. Hai cụ có 02 người con là: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1974. Ngoài ra ông Thụ, bà Thành không có con riêng, con nuôi và con ngoài giá thú.

Theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thụ, cụ Thành là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ.

Năm 1996, cụ Thụ, cụ Thành có cho ông Nguyễn Trung V, sinh năm 1971 là con của anh trai ruột của cụ Thụ (năm đó ông Vụ đã 25 tuổi và vừa hoàn thành nghĩa vụ quân sự về nhà) đến ở cùng nhà để trông nom nhà cửa và giúp đỡ khi tuổi già vì 02 người con gái (Lan, Huệ) đã đi lấy chồng và ở xa. Xét về tuổi tác cũng như về mặt pháp lý thì ông Nguyễn Trung V được xác định chỉ là cháu đến ở cùng và trông nom nhà cửa vì vậy ông Vụ không phải là con nuôi, con ngoài giá thú như quy định của luật.

***Về di sản:***

Theo nguyên đơn trình bày, sinh thời cụ Nguyễn Trung Thụ, cụ Nguyễn Thị Thành tạo dựng và có các tài sản sau:

- Thửa đất số 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên, có diện tích là 332m<sup>2</sup> đo thực tế là 329,8m<sup>2</sup>. Tài sản là nhà cấp 4 và công trình phụ cũ của bố mẹ bà xây

dựng trên đất đã bị vợ chồng ông Vụ, bà Bảy tự ý phá dỡ và làm mới lại toàn bộ năm 2022

- Thửa đất số 49, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên, có diện tích là 227m<sup>2</sup>, đo thực tế là 190,7m<sup>2</sup> đất vườn, địa chỉ: Thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

- Đất nông nghiệp (Quỹ đất I) gồm có:

a) Xứ đồng Chùa Quê diện tích 545m<sup>2</sup>, số thửa 111/419 tờ Bản đồ số 4; Diện tích đất này đã vào quy hoạch và Nhà nước đã bồi thường, hiện số tiền bồi thường ông Nguyễn Trung V đã nhận và đang quản lý (Phần tiền 234.000.000 đồng của cụ Thụ, cụ Thành hiện ông Vụ đang giữ toàn bộ) còn phần tiền bồi thường của riêng bà Huệ thì bà Huệ đã nhận;

b) Xứ đồng Soi Viên diện tích 129m<sup>2</sup>, số thửa 135/127 tờ Bản đồ số 9;

c) Xứ đồng Bà Tài diện tích 75m<sup>2</sup>, số thửa 25/19 tờ Bản đồ số 19. Hiện còn 02 thửa đất này đứng tên ông Nguyễn Trung Thụ.

Riêng thửa đất ruộng số 123/105 có diện tích cụ thể là 270m<sup>2</sup> (Là phần diện tích đất ruộng của riêng ông Nguyễn Trung V) hiện cùng nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trung Thụ thì bà Lan, bà Huệ đều có ý kiến trả lại cho ông Vụ.

UBND xã cung cấp:

*Theo hồ sơ địa chính năm 1995- 1997, Sổ Mục kê kiêm thống kê ruộng đất xã Cao Viên lập ngày 04/12/1997. Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 20, diện tích 332m<sup>2</sup>; Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 20, diện tích 227m<sup>2</sup> thể hiện chủ sử dụng là Nguyễn Trung Thụ. Hai thửa đất có nguồn gốc cha ông để lại. Thửa đất số 26 có 200m<sup>2</sup> đất ở, 132m<sup>2</sup> đất vườn.*

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Trung V có xuất trình 01 bản sao Giấy giao quyền thừa kế tài sản nhà đất đề ngày 04/9/2003.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy xuất trình chứng cứ là bản chính giấy giao quyền thừa kế nhưng ông Vụ, bà Bảy không xuất trình bản gốc mà chỉ xuất trình bản sao có chứng thực của UBND xã; Bà Lan, bà Huệ đã nhiều lần yêu cầu ông Vụ, bà Bảy cần xuất trình bản chính để giám định xem đây có thực sự là bút tích của cụ Thụ, cụ Thành hay không và có căn cứ xem xét thấu đáo văn bản giao quyền thừa kế của cụ Thụ, cụ Thành vì theo bà Lan, bà Huệ cho biết từ trước đến nay bố mẹ bà chưa bao giờ nói đến chuyện giao quyền thừa kế cho ai, mặc dù vẫn ghi nhận việc ông Vụ là cháu sang ở cùng và trông nom các cụ, ngay cả các cụ, các ông các bà trong nội tộc gia đình từ trước đến nay không ai nghe cụ Thụ, cụ Thành nói giao quyền thừa kế thừa đất cho ông Vụ, bà Bảy và tại văn bản Vi bằng đã được lập các cụ trong nội tộc gia đình cũng đã có ý kiến về việc này. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Vụ, bà Bảy trình bày là đã đánh mất bản gốc do đó bản sao giấy giao quyền thừa kế mà ông Vụ, bà Bảy đã cung cấp cho Tòa án không có giá trị pháp lý để xem xét trong vụ án này.

Tuy nhiên, qua xem xét bản sao do ông Vụ, bà Bảy cung cấp nhận thấy: Theo quy định của Bộ luật dân sự 1995 tại Điều 656 BLDS 1995 thì: Văn bản thừa kế không được dùng ký hiệu và nếu nhiều trang thì phải đánh số thứ tự từng trang, nhưng ở đây trong giấy có rất nhiều chữ được viết tắt và có nhiều trang nhưng không đánh số thứ tự từng trang....; ngoài ra sau khi người có tài



sản chết thì di chúc phải được công bố (điều 675 BLDS 1995) và ghi rõ người viết, người làm chứng là ai...và sau khi công bố di chúc thì cần phải giải thích nội dung di chúc (Điều 676 BLDS 1995)... Ngoài ra qua trình bày của các đương sự có thể thấy sinh thời cụ Thụ, cụ Thành có rất nhiều loại tài sản khác nhau ngoài diện tích 332m<sup>2</sup> hiện ông Vụ, bà Bảy đang quản lý... Là thửa đất 227m<sup>2</sup> đất vườn và diện tích đất ruộng nông nghiệp ...trong khi đó từ trước đến nay giữa cụ Thụ, cụ Thành, bà Lan, bà Huệ, ông Vụ, bà Bảy cho đến thời điểm sau khi cụ Thụ, cụ Thành chết và đến thời điểm khi bà Lan, bà Huệ nhờ ông Vụ lấy hộ tiền bồi thường đất ruộng thì mối quan hệ tình cảm giữa bà Lan, bà Huệ với ông Vụ, bà Bảy vẫn rất tốt, rất tình cảm, không có mâu thuẫn gì; như vậy lý do gì khi cụ Thụ, cụ Thành khi viết giấy giao quyền thừa kế lại chỉ giao riêng phần nhà đất mà các cụ đang ở cùng ông Vụ cho ông Vụ còn các phần đất khác thì không nói gì đến và cũng không giao cho ai...?

Xét về việc xác nhận của trưởng xóm ông Nguyễn Doãn Đức ký xác nhận ngày 04/9/2003 vào giấy giao quyền thừa kế thì thấy ông Đức thừa nhận đã xác nhận vào giấy này tại gia đình ông; ông không nhớ rõ chính xác là ai đã đưa văn bản cho ông ký xác nhận tại gia đình ông vì đã lâu ông không nhớ rõ, ông chỉ nhớ mang máng nhưng ông không tiện nêu tên?...; do ông Đức chỉ là trưởng xóm, không có chức năng quản lý về đất đai mà ký vào văn bản xác nhận diện tích đất trong văn bản là trái pháp luật; nếu ông Đức ký với trách nhiệm là người làm chứng thì phải ký trước sự có mặt của những người có thẩm quyền, ngoài ra phải có mặt của cả hai vợ chồng cụ Thụ, cụ Thành tuy nhiên văn bản không thể hiện rõ khi ông Đức ký xác nhận thì có ai ở đó, ai là người viết ra văn bản đó, ai là người đưa cho ông ký.... do đó việc ký xác nhận của ông Đức là không có giá trị pháp lý.

Đối với chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn Khá là cán bộ địa chính xã Cao Viên khi ký xác nhận vào văn bản giao quyền thừa kế, ông Khá cũng lấy lý do đã lâu nên không nhớ rõ chính xác là ai đưa cho ông ký; Tuy nhiên ông có trình bày là khi ông ký xác nhận vào văn bản thì ông ký tại UBND và chủ tịch xã ký đóng dấu ngay khi đó; Tuy nhiên ông trình bày không nhớ ai đưa cho ông ký và không nhớ ai là người viết và đưa ông ký; việc ông Khá trình bày ông không nhớ rõ ai là người đưa cho ông ký văn bản này và dù ông nhớ không rõ lắm nên ông không trình bày được ông chỉ nhớ khi đó ông có ký xác nhận và ông cũng không xem sổ sách, giấy tờ về diện tích cụ thể của thửa đất mà vẫn ký xác nhận vào văn bản, cũng không nhớ có ký trước mặt người viết hay không và có ký trước mặt chủ tịch xã hay không,...?; Ngoài ra ngày ông ký là ngày 05/9/2003 tức là sau khi ông Đức ký một ngày và ông trình bày thì do ông tin tưởng ông Đức là trưởng xóm đã ký nên ông cũng ký vào mà không kiểm tra sổ sách, bản đồ địa chính; Mặt khác tại lời trình bày của ông Khá, ông trình bày khi ông ký xác nhận vào văn bản tại thời điểm ký là ở trụ sở UBND xã và ngay khi ông ký xong thì ông Tiến chủ tịch UBND xã cũng ký luôn vào văn bản? Như vậy lời trình bày của ông và văn bản thì hoàn toàn không phù hợp do ông ghi rõ ngày ký là ngày 05/9/2003 và ngày ông Đỗ Tiến chủ tịch xã ký là ngày 08/9/2003 và ngày ông Đức ký là ngày 04/9/2003. Ngày ký của trưởng xóm, ngày ký của cán bộ địa chính và ngày ký của chủ tịch UBND xã trong văn bản là các ngày khác nhau hoàn toàn như vậy có thể hiểu rằng văn

bản này do một người viết ra sau đó từng người theo các ngày khác nhau ký vào văn bản. Do đó văn bản giao quyền thừa kế này là không đúng quy định pháp luật và không có giá trị pháp lý vi phạm Điều 661 của Bộ luật dân sự năm 1995.

Khi Tòa án thụ lý vụ án và tiến hành xác minh lời khai ông Đỗ Tiến (nguyên chủ tịch xã) ngày 17/8/2023 thì ông Tiến có trình bày ông có ký xác nhận chữ ký của ông vào đơn xin xác nhận của ông Nguyễn Trung V và người đến nhà ông nhờ và đưa cho ông ký vào giấy xác nhận là ông Nguyễn Trung Nghi (là anh trai ruột của ông Vụ) đã đưa cho ông ký vào giấy xác nhận, ông trình bày do nể nang ông Nghi và ông Nghi nói với ông là ký xác nhận để làm sổ đỏ nên đã ký xác nhận chữ ký trong văn bản; cũng vì trước đây ông Nghi cũng làm cùng ở xã với ông (ông Nghi ở hội nông dân xã)

Ngoài ra theo như các đương sự trình bày về việc ký xác nhận vào văn bản giao quyền thừa kế đã không làm đúng quy định tại Khoản 1 Điều 661 BLDS 1995; Mặt khác tại văn bản giao quyền thừa kế thì ông Nguyễn Trung V cũng là người đã ký, ghi rõ họ tên vào văn bản này vì vậy đã vi phạm vào Khoản 1 Điều 657 BLDS 1995 và ngoài ra ông Vụ cũng không công bố và giải thích văn bản giao quyền thừa kế sau khi người có tài sản chết như vậy đã vi phạm điều 675, 676 BLDS 1995.

Từ những phân tích ở trên đủ cơ sở xác định Văn bản giao quyền thừa kế tài sản nhà đất ghi ngày 04/9/2003 do ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy ghi là tài sản là nhà đất để lại giao cho ông Vụ, bà Bảy là không hợp pháp theo quy định của BLDS 1995.

Mặt khác Tòa án đã yêu cầu ông Vụ, bà Bảy xuất trình bản gốc của văn bản nhưng ông Vụ, bà Bảy không xuất trình văn bản gốc và qua xác minh tại UBND xã Cao Viên cũng không lưu giữ văn bản này.

\* Khi Nhà nước có chính sách thu hồi đất ruộng canh tác của cụ Thụ, cụ Thành ông Vụ, bà Bảy khi đó ở cùng nhà và là người cư trú tại địa phương thì bà Lan, bà Huệ có ủy quyền cho ông Vụ nhận lấy giúp số tiền đền bù đất ruộng của cụ Thụ, cụ Thành tại UBND xã nhưng sau khi lấy được tiền đền bù đất ruộng của cụ Thụ, cụ Thành thì ông Vụ đã không hoàn trả lại tiền ruộng của các cụ cho bà Lan, bà Huệ mà giữ số tiền này cho đến nay không hoàn trả lại cho bà Lan, bà Huệ vì vậy bản án sơ thẩm xác định số tiền 234.000.000 đồng này là di sản thừa kế của hai cụ để lại là có căn cứ.

Như vậy phần tài sản là di sản của cụ Nguyễn Trung Thụ, Nguyễn Thị Thành gồm:

- Thừa đất số 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên đo thực tế diện tích là 329,8m<sup>2</sup>:

Qua xác minh UBND xã cung cấp trong 329,8m<sup>2</sup> đất có 200m<sup>2</sup> đất ở, còn lại 129,8m<sup>2</sup> đất vườn. Theo Biên bản định giá ngày 04/7/2024 giá trị quyền sử dụng đất ở là 17.052.000 đồng/m<sup>2</sup>, giá trị quyền sử dụng đất vườn là 948.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất ruộng là 810.000 đồng/m<sup>2</sup>. Giá trị quyền sử dụng thửa đất số 26 là 3.533.450.400 đồng. Bản án sơ thẩm tính giá trị quyền sử dụng thửa đất số 26 theo giá đất ở là chưa đúng. Kháng cáo của bị đơn về nội dung này là có căn cứ nên sửa lại giá đất cho phù hợp.

- Thửa đất số 49, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên: Theo bản đồ 1995-1997 diện tích thửa 49 là 230m<sup>2</sup> và không có lối đi vào. Số đo thực tế là 223,2m<sup>2</sup>, bao gồm lối đi diện tích 32,5m<sup>2</sup>, diện tích còn lại của thửa là 190,7m<sup>2</sup>.

Qua xác minh, UBND xã cung cấp: Lối đi vào thửa đất 49 nằm toàn bộ trên diện tích đất thuộc thửa 62, chủ sử dụng là ông Nguyễn Trung Nghi. Bản án sơ thẩm xác định diện tích thửa đất theo số đo thực tế là 223,2m<sup>2</sup> bao gồm cả phần ngõ đi thuộc thửa đất của ông Nghi là chưa phù hợp với thực tế. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu đối với phần diện tích lối đi này nên xác định thửa đất số 49 có số đo thực tế là 190,7m<sup>2</sup>, không bao gồm phần diện tích lối đi. Diện tích đất thực tế biến động giảm nhưng nguyên đơn không yêu cầu xem xét nên không xét.

Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 49 là: 190,7m<sup>2</sup> x 948.000 đồng/m<sup>2</sup> = 180.783.600 đồng.

- Đất nông nghiệp (Quỹ đất I) gồm có:

a) Xứ đồng Soi Viên diện tích 129m<sup>2</sup>, số thửa 135/127 tờ Bản đồ số 9 x 810.000 đồng/m<sup>2</sup> = 104.490.000 đồng.

b) Xứ đồng Bà Tài diện tích 75m<sup>2</sup>, số thửa 25/19 tờ Bản đồ số 19 x 810.000 đồng/m<sup>2</sup> = 60.750.000 đồng.

- Tiền bồi thường đất ruộng bị thu hồi là 234.000.000 đồng.

Ngoài ra ông Vụ, bà Bảy còn có 270m<sup>2</sup> đất ruộng canh tác là thửa đất số 123/105 hiện vẫn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng mang tên cụ Nguyễn Trung Thụ.

#### ***Về công sức:***

Ông Vụ, bà Bảy là người đã ở cùng cụ Thụ, cụ Thành từ năm 1996 đến năm 2010. Thời gian ở cùng các cụ khoảng hơn 10 năm và đã có công sức trông nom cụ Thụ, cụ Thành và tôn tạo đất. Bản án sơ thẩm trích ra khoảng 1/3 diện tích đất tại thửa đất số 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên có diện tích thực tế 329,8m<sup>2</sup> để giao cho ông Vụ, bà Bảy quản lý, sử dụng là phù hợp. Không có căn cứ để trích tăng công sức cho ông Vụ bà Bảy.

Giá trị quyền sử dụng thửa đất số 26 là 3.533.450.400 đồng, 1/3 giá trị thửa đất tương đương 1.177.816.800 đồng.

#### ***Chia bằng giá trị:***

Tổng giá trị di sản sau khi trích công sức cho ông Vụ bà Bảy là: Giá trị quyền sử dụng đất thửa 26 còn lại là 2.355.633.600 đồng + giá trị quyền sử dụng đất thửa 49 là 180.783.600 đồng + giá trị quyền sử dụng đất ruộng xứ đồng Soi Viên 104.490.000 đồng + đất ruộng xứ đồng Bà Tài 60.750.000 đồng + tiền đền bù đất 234.000.000 đồng = **2.935.657.200 đồng**

Chia thừa kế của cụ Thụ, cụ Thành cho hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ là bà Lan và bà Huệ. Mỗi bà được hưởng 1/2 phần có giá trị là: 2.935.657.200 đồng: 2 = **1.467.828.600 đồng**.

#### ***Chia bằng hiện vật:***

Ông Vụ, bà Bảy đã xây dựng nhà trên diện tích đất của cụ Thụ, cụ Thành. Do công trình xây dựng là công trình kiên cố, khép kín và việc sử dụng phần nhà đất không thể tách rời nên bản án sơ thẩm giao phần diện tích đất chênh lệch so với phần công sức mà ông Vụ, bà Bảy được hưởng của các cụ cho ông Vụ, bà Bảy tiếp tục được quản lý, sử dụng; Phần diện tích đất chênh

lệch với công sức ông Vụ, bà Bảy được hưởng buộc ông Vụ, bà Bảy phải thanh toán bằng tiền cho bà Lan, bà Huệ là phù hợp.

Bà Lan, bà Huệ không yêu cầu Tòa án chia tách phần tài sản mà 2 chị em được hưởng. Hai bà có nguyện vọng nhận di sản bằng hiện vật và nhận chung vào một khối nên ghi nhận.

\* Giao bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ được quyền sở hữu, sử dụng diện tích 99,4m<sup>2</sup> đất và các tài sản trên đất; ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy được quyền sở hữu, sử dụng nhà ở và công trình khác trên diện tích 198,6m<sup>2</sup> đất trong tổng diện tích 329,8m<sup>2</sup> đất tại thửa số 26, tờ Bản đồ số 20, tại thôn Trung, xã Cao Viên huyện Thanh Oai, Thành Phố Hà Nội. Ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy; bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ được sở hữu, sử dụng chung phần lối đi chung có diện tích 31,8m<sup>2</sup>.

Do thửa đất số 26 có 200m<sup>2</sup> đất ở, 129,8m<sup>2</sup> đất vườn nên tỉ lệ đất ở là 61%, đất vườn là 39%.

Trong 198,6m<sup>2</sup> đất giao ông Vụ, bà Bảy có 120,44m<sup>2</sup> đất ở, 78,16m<sup>2</sup> đất vườn. Giá trị là 2.053.685.385 đồng + 74.098.876 đồng = 2.127.784.261 đồng

Trong 99,4m<sup>2</sup> đất giao bà Lan, bà Huệ có 60,28m<sup>2</sup> đất ở; 39,12m<sup>2</sup> đất vườn. Giá trị là 1.027.876.774 đồng + 37.086.749 đồng = 1.064.963.523 đồng.

Trong 31,8m<sup>2</sup> ngõ đi chung có 19,28m<sup>2</sup> đất ở, 12,52m<sup>2</sup> đất vườn. Giá trị là 328.837.841 đồng + 11.864.775 đồng = 340.702.616 đồng: 3 = 113.567.539 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất ông Vụ, bà Bảy được nhận thuộc thửa 26 là: 2.127.784.261 đồng + 113.567.539 đồng ngõ đi chung = **2.241.351.800 đồng.**

Tổng giá trị quyền sử dụng đất bà Lan, bà Huệ được nhận thuộc thửa 26 là 1.064.963.523 đồng + (113.567.539 đồng x 2) = **1.292.098.601 đồng.**

Trên diện tích đất thuộc thửa đất số 26 giao nguyên đơn có các công trình do ông Vụ bà Bảy xây dựng gồm: Phần sân gạch 45m<sup>2</sup> x 314.000 đồng x 96%= 13.564.800 đồng; lán lợp tôn phía trước nhà 20m<sup>2</sup> x 457.000 đồng x 96%= 8.774.400 đồng; tường bao 12,72m<sup>2</sup> x 698.000 đồng x 96%= 8.523.418 đồng; bể Bioga 3.569.000 đồng/m<sup>3</sup> x 25m<sup>3</sup> x 30% = 26.767.500 đồng. Tổng giá trị là 57.630.118 đồng.

Bà Lan, bà Huệ phải thanh toán phần giá trị tài sản này là 57.630.118 đồng cho ông Vụ, bà Bảy.

(Phần công suất hiện ông Vụ bà Bảy đang sử dụng buộc ông Vụ, bà Bảy phải tháo dỡ trả lại mặt bằng sử dụng đất cho bà Lan, bà Huệ; Sau khi công suất được tháo dỡ ông Vụ, bà Bảy được quyền quản lý, sử dụng vật liệu này)

\* Giao bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ được quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ Bản đồ số 20, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội diện tích 190,7m<sup>2</sup> có giá trị quyền sử dụng đất là 180.783.600 đồng được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1 trên sơ đồ kèm theo.

Ông Vụ bà Bảy phải di dời cây cối, tài sản khác trên đất để giao lại đất cho nguyên đơn.

\* Giao bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Huệ được quyền sử dụng thửa đất ruộng thuộc xứ đồng Soi Viên diện tích 129m<sup>2</sup>, số thửa 135/127 tờ Bản đồ số 9

(có giá trị là 104.490.000 đồng) và xứ đồng Bà Tài diện tích 75m<sup>2</sup>, số thửa 25/19 tờ Bản đồ số 19. ( có giá trị là 60.750.000 đồng)

\* Giao ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy được quyền sử dụng thửa đất ruộng số 123/105 có diện tích là 270m<sup>2</sup> (Là đất ruộng của riêng ông Vụ) hiện thửa đất ruộng vẫn đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trung Thụ.

\* Buộc ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy phải thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Huệ số tiền đền bù đất ruộng 234.000.000 đồng.

**Thanh toán chênh lệch:**

Công sức ông Vụ bà Bảy được nhận có giá trị là 1.177.816.800 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất được giao là 2.241.351.800 đồng. Ông Vụ bà Bảy phải thanh toán chênh lệch cho bà Lan, bà Huệ số tiền là 2.241.351.800 đồng - 1.177.816.800 đồng = 1.063.535.000 đồng. Bà Lan, bà Huệ phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông Vụ là 57.630.118 đồng nên số tiền ông Vụ bà Bảy còn phải thanh toán là 1.063.535.000 đồng - 57.630.118 đồng = 1.005.904.882 đồng.

Tổng số tiền ông Vụ bà Bảy phải thanh toán cho bà Lan, bà Huệ là 1.005.904.882 đồng + 234.000.000 đồng = 1.239.904.882 đồng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo Quyết định của bản án và theo quy định pháp luật.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vụ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bảy.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lan đối với phần ngõ đi vào thửa đất số 49.

**Về án phí:**

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm, bị đơn ông Vụ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bảy không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại dự phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lan là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; Bà Huệ, ông Vụ, bà Bảy phải nộp án phí theo giá ngạch đối với phần tài sản được hưởng.

- Ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy phải nộp án phí đối với tổng số tiền được hưởng là: 1.177.816.800 đồng = 47.334.504 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Huệ phải nộp án phí đối với tổng số tiền được hưởng là: 1.467.828.600 đồng = 56.034.858 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DSST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:**

- Điều 611, 612, 613, 623, 624, 630, 635, 649, 650, 651, 658, 660, 685, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 95, điều 167, 170 Luật đất đai năm 2013.
- Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ;
- Các điều 33, 40 Luật hôn nhân & gia đình năm 2014;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016 của UBTWQH về án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về yêu cầu chia tài sản thừa kế theo pháp luật.

**Về huyết thống:**

Cụ Nguyễn Trung Thụ chết năm 2010, cụ Nguyễn Thị Thành chết năm 2009. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thụ, cụ Thành là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ. Ngoài ra cụ Thụ, cụ Thành không có con riêng, con nuôi và con ngoài giá thú.

**Về di sản:**

Xác nhận di sản thừa kế do cụ Nguyễn Trung Thụ, cụ Nguyễn Thị Thành để lại gồm:

- Thửa đất số 26, tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có diện tích đo đạc thực tế là 329,8m<sup>2</sup> có giá trị là 3.533.450.400 đồng.

- Thửa đất số 49, tờ Bản đồ số 20, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội diện tích đo đạc thực tế là 190,7m<sup>2</sup> đất vườn tại xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có giá trị 180.783.600 đồng.

- Đất nông nghiệp (Quỹ đất I) gồm có:

a) Xứ đồng Soi Viên diện tích 129m<sup>2</sup>, số thửa 135/127 tờ Bản đồ số 9 xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có giá trị 104.490.000 đồng.

b) Xứ đồng Bà Tài diện tích 75m<sup>2</sup>, số thửa 25/19 tờ Bản đồ số 19 xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có giá trị 60.750.000 đồng.

- Tiền bồi thường đất ruộng bị thu hồi là 234.000.000 đồng.

**Về công sức:**

Trích công sức cho ông Nguyễn Trung V bà Nguyễn Thị Bẩy bằng 1/3 giá trị quyền sử dụng thửa đất số 26 tờ Bản đồ số 20 xã Cao Viên là 1.177.816.800 đồng.

**Chia bằng giá trị:**

Tổng giá trị di sản có giá trị là 2.935.657.200 đồng.

Chia thừa kế của cụ Thụ, cụ Thành cho hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ là bà Lan và bà Huệ. Mỗi bà được hưởng 1/2 phần thừa kế có giá trị là 1.467.828.600 đồng.

**Chia bằng hiện vật: (có sơ đồ kèm theo)**

\* Giao bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ được quyền sở hữu, sử dụng diện tích 99,4m<sup>2</sup> đất và các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 26, tờ Bản đồ số 20 tại thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm 1,2,13,12,1; Được sở hữu, sử dụng chung phần lối đi

chung có diện tích 31,8m<sup>2</sup> cùng với ông Vụ, bà Bảy được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 13, 2. Tổng giá trị là 1.292.098.601 đồng.

Trên diện tích đất thuộc thửa đất số 26 giao nguyên đơn có phần sân gạch; lán lợp tôn phía trước nhà; tường bao; bể Bioga có tổng giá trị là 57.630.118 đồng. Bà Lan, bà Huệ phải thanh toán phần giá trị tài sản này cho ông Vụ, bà Bảy là 57.630.118 đồng. (Phần công suất hiện ông Vụ bà Bảy đang sử dụng buộc ông Vụ, bà Bảy phải tháo dỡ trả lại mặt bằng sử dụng đất cho bà Lan, bà Huệ; Sau khi công suất được tháo dỡ ông Vụ, bà Bảy được quyền quản lý, sử dụng vật liệu này)

\* Giao bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ được quyền sử dụng diện tích 190,7m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa đất số 49 tờ bản đồ số 20, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1 có giá trị là 180.783.600 đồng.

Ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy phải di dời toàn bộ cây cối và tài sản trên thửa đất số 49 để trả lại mặt bằng cho bà Lan, bà Huệ.

\* Giao bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Huệ được quyền sử dụng thửa đất ruộng thuộc xứ đồng Soi Viên diện tích 129m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 135/127, tờ Bản đồ số 9 có giá trị 104.490.000 đồng và xứ đồng Bà Tài diện tích 75m<sup>2</sup>, số thửa 25/19, tờ Bản đồ số 19 xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có giá trị là 60.750.000 đồng

\* **Giao ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy** được quyền sở hữu, sử dụng nhà ở và công trình khác trên diện tích 198,6m<sup>2</sup> đất tại thửa số số 26, tờ Bản đồ số 20, tại thôn Trung, xã Cao Viên huyện Thanh Oai, Thành Phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4. Ông Vụ, bà Bảy được cùng sở hữu, sử dụng chung phần lối đi chung có diện tích 31,8m<sup>2</sup> với bà Lan, bà Huệ. Tổng giá trị là 2.241.351.800 đồng.

\* Giao ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy được quyền quản lý, sử dụng thửa đất ruộng số 123/105 có diện tích cụ thể là 270m<sup>2</sup> (Là đất ruộng của riêng ông Vụ) hiện thửa đất ruộng vẫn đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trung Thụ.

\* Buộc ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy phải thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Huệ số tiền đền bù đất ruộng 234.000.000 đồng.

#### ***Thanh toán chênh lệch:***

Công sức ông Vụ bà Bảy được nhận có giá trị là 1.177.816.800 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất được giao là 2.241.351.800 đồng. Ông Vụ bà Bảy phải thanh toán chênh lệch cho bà Lan, bà Huệ số tiền là 1.063.535.000 đồng. Bà Lan, bà Huệ phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông Vụ là 57.630.118 đồng nên số tiền còn phải thanh toán là 1.005.904.882 đồng.

Tổng số tiền ông Vụ bà Bảy phải thanh toán cho bà Lan, bà Huệ là 1.005.904.882 đồng + 234.000.000 đồng = 1.239.904.882 đồng.

\* Buộc ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Huệ số tiền 1.239.904.882 đồng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của bản án và theo quy định pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với phần ngõ đi vào thửa đất số 49, tờ Bản đồ số 20, tại thôn Trung, xã Cao Viên huyện Thanh Oai, Thành Phố Hà Nội.

**Về án phí:**

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Trung V và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bảy không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng dự phí đã nộp tại Biên lai thu số 0020610 ngày 09/01/2024; Biên lai thu số 0020613 ngày 10/01/2024 của Chi cục thi hành án huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Nguyễn Trung V, bà Nguyễn Thị Bảy phải nộp 47.334.504 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Bà Nguyễn Thị Huệ phải nộp 56.034.858 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

**Nơi nhân:**

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Oai
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Liên Anh**



