TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 88/2021/DS-PT
Ngày: 12/3/2021
V/v: Tranh chấp QSD đất và chia thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Thiện.

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Anh;

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11 và 12/3/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 365/TLPT-DS ngày 05/8/2020 về: "Tranh chấp QSD đất và tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.A, Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 370/2020/QĐ-PT ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

1. Nguyên đơn: Cụ N.T.T, sinh năm 1929. Địa chỉ: thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của cụ T1: Ông D.M.H, sinh năm 1945. Địa chỉ: số 12 ngõ Đ.D.T, phường H.B, quận H.K, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Thu P - Công ty Luật TNHH H B Thế giới - Việt Nam. Địa chỉ: số 69 ngách 32 ngõ 76 A.D, quận T.H, Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà N.T.T, sinh năm 1974. Địa chỉ: thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, thành phố Hà Nội. *Đại diện theo ủy quyền của bà T:* VPLS H.S và cộng sự do ông H.H.S đại diện. Địa chỉ: xóm N.D, xã C.L, huyện Đ.A, thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. UBND huyện Đ.A, thành phố Hà Nội. Địa chỉ: đường C.L, thị trấn Đ.A, huyện Đ.A, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện.

Vắng mặt.

3.2. Ông V.T.L, sinh năm 1970 (chồng bà T); Có mặt.

3.3. Anh V.Đ.T, sinh năm 1994 (con trai bà T, ông L); Vắng mặt.

3.4. Anh V.Đ.T, sinh năm 1996 (con trai bà T, ông L); Vắng mặt.

3.5. Chị H.T.T.H, sinh năm 1997 (con dâu bà T, ông L); Vắng mặt.

3.6. Cháu V.H.Q.T, sinh năm 2019 (cháu bà T, ông L).

Đại diện hợp pháp của cháu T là anh T và chị H.

Cùng địa chỉ: thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn cụ N.T.T trình bày: Chồng cụ là cụ N.Q.T(đã chết năm 2014). Sinh thời vợ chồng cụ không có con đẻ nên nhận con nuôi là bà N.T.T, sinh năm 1974 tại Cô nhi viện tỉnh Q.N (lúc nhận con nuôi bà T mới 17 tháng tuổi).

Thời kỳ đầu hôn nhân, cụ T đi chiến trường. Cụ ở nhà tiết kiệm tiền mua được thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 tại thôn C.Đ, xã H.B, Đ.A. Vợ chồng cụ và con nuôi là bà T ở tại thửa đất này và đến nay cụ vẫn đang ở. Thửa đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đ.A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 012900 ngày 22/7/2002 cho chủ sử dụng là hộ ông N.Q.T.

Cuối năm 1987, vợ chồng cụ mua thêm được 01 thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05, tại thôn C.Đ, xã H.B, Đ.A là 21m2 đất của Hợp tác xã Nông nghiệp xã H.B và 2 lần mua thêm của người khác nữa để được 51m2 đất như bây giờ. Năm 1994, cụ xây ngôi nhà cấp 4 trên diện tích 51m2 đất. Năm 1994, vợ chồng cụ tổ chức cưới cho bà T lấy ông V.T.L. Ông L là bộ đội chuyên nghiệp nên vợ chồng bà T vẫn ở cùng với vợ chồng cụ tại thửa đất số 27 tại thôn C.Đ, H.B. Đến nay, vợ chồng bà T sinh được 02 con trai là V.Đ.T, sinh năm 1994 và V.Đ.T sinh năm 1996. Nhà đất tại thửa đất số 105, vợ chồng cụ cho bà thông gia mượn là cụ Văn (mẹ ông L là con rể cụ) để bán hàng. Đến năm 2001 cụ Văn trả lại nhà cho cụ. Năm 2003, 2 cháu cụ là V.Đ.T và V.Đ.T đã lớn và do gia đình đông người bất tiện sinh hoạt. Bà T có xin vợ chồng cụ cho vợ chồng bà T chuyển ra sinh sống tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05 diện tích 51m2 để ở và kinh doanh buôn bán và vợ chồng cụ đã nhất trí. Vợ chồng cụ còn nhất trí cho vợ chồng bà T phá nhà cũ để xây nhà 4 tầng ở như hiện nay.

Năm 2009, vợ chồng cụ có lập di chúc chung nguyện vọng định đoạt toàn bộ tài sản của vợ chồng cụ là 02 thửa đất cho bà T. Sau khi vợ chồng cụ lập di chúc chung, cụ vẫn là người quản lý toàn bộ tài sản.

* Năm 2003, cụ cho vợ chồng bà T phá nhà cấp 4 để xây nhà 1 tầng mái bằng cho thuê cửa hàng.

* Ngày 06/3/2014, cụ T chết tại nhà đất thửa số 27. Toàn bộ việc lo ma do cụ và cháu cụ là N.T.Llo liệu.

Cụ ở một mình tại nhà đất tại thửa đất số 27, nên Cụ có bàn với bà T cho 01 cháu về ở cùng với cụ và chăm sóc cụ, hương khói cho cụ T. Còn bà T vẫn ở thửa đất thửa đất số 105 không lo lắng gì. Mọi sinh hoạt thuốc thang cho cụ là do các cháu bên nội nhà cụ T. Nay cụ yêu cầu bà T trả lại cho cụ toàn bộ thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 mà hiện nay cụ vẫn đang ở để cụ làm nơi hương khói thờ cúng. Còn thửa đất số 105 diện tích 51m2 cụ sẽ chuyển nhượng lại cho bà T, nhưng bà T không đồng ý. Cụ được biết bà T đã tự ý làm các thủ tục và được Uỷ ban nhân dân huyện Đ.A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 105.

Nay Cụ xin được thay đổi nội dung di chúc chung với cụ T lập năm 2009, cụ không đồng ý cho bà T phần tài sản của cụ nữa. Còn phần tài sản của cụ T thì đề nghị giải quyết và chia cho cụ hưởng 1 phần.

Vì vậy, cụ đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc bà T phải trả cho cụ thửa đất số 105 và diện tích đất bà mua của người khác liền kề với thửa đất này.

- Hủy GCNQSD đất đã cấp cho hộ gia đình bà T thửa đất số 105.

- Xác định công sức của cụ về việc tôn tạo và tạo dựng 02 thửa đất.

- Thay đổi nội dung di chúc của cụ và cụ T đã ký. Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ T.

- Buộc bà T thanh toán tiền thuê nhà tại thửa đất số 105 từ năm 2015 - 2020 là 5 năm 4 tháng mỗi tháng 7.000.000đ = 448.000.000đ và thanh toán tiền cụ đã nuôi 3 mẹ con bà T.

2. Bị đơn bà N.T.T khai: Bà nhất trí như lời khai của cụ T1 về quan hệ gia đình. Bà không là con đẻ của cụ T1 mà do vợ chồng cụ T1 nhận bà từ cô nhi viên về nuôi từ khi bà còn rất nhỏ và coi bà như con đẻ.

Khi bà về với vợ chồng cụ T1 thì trong gia đình còn có cụ Nguyễn Thị Liên (chị gái cụ T1) ở cùng. Vì vậy, bà chăm sóc vợ chồng cụ T1 và cụ L.

Năm 1993, bà xây dựng gia đình với ông V.T.L. Vợ chồng bà ăn ở chung cùng vợ chồng cụ T1 và sinh được 02 con trai là V.Đ.T, sinh năm 1994 và V.Đ.T sinh năm 1996. Vợ chồng bà cùng chăm sóc bố mẹ là cụ T1, cụ T và chăm sóc chị gái cụ T1 là cụ L.

Đến năm 2010 cụ L chết ; năm 2014 cụ T chết. Vợ chồng bà có trách nhiệm lo ma cho cụ L, cụ T. Còn cụ T1 vẫn do vợ chồng và các con bà chăm sóc. Đến tháng 6/2016, cụ T1 tuổi cao và có thay đổi tính nết nên cụ đuổi mẹ con bà không cho ăn chung. Nhưng hàng ngày bà vẫn chăm sóc cụ, phục vụ cơm nước, giặt giũ dọn nhà cửa sạch sẽ. Tháng 10/2016, cháu T2vào ở cùng với cụ T1, nhưng ở đến tháng 4/2018 thì cụ T1 đuổi cháu T2đi và đón anh P con ông Tvề ở cùng cụ. Mặc dù vậy mẹ con bà vẫn có trách nhiệm chăm sóc cụ T1.

Ngày 7/11/2018, cụ T1 bắt bà phải ký giấy khước từ di chúc mà vợ chồng cụ T1 đã lập chung năm 2009. Do bà không nhất trí nên dẫn đến xô sát. Nay cụ T1 lại có đơn khởi kiện bà liên quan đến đất. Quan điểm của bà như sau: Thửa đất số 105 vợ chồng cụ T1 đã cho vợ chồng bà từ năm 1994, đến năm 2013 vợ chồng bà đã xây nhà 4 tầng ở ổn định và hai cụ không có ý kiến gì. Trong di chúc chung cụ T1 và cụ T cũng đã quyết định cho bà rồi nên thuộc tài sản của bà.

Cụ T có để lại di chúc cho bà tài sản, bà xin được hưởng phần tài sản theo di chúc. Các yêu cầu khác của cụ T1 không có căn cứ nên bà không chấp nhận.

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

3.1. Ông V.Đ.Lvà 02 con trai là V.Đ.T và V.Đ.T; chị H.T.T.H (con dâu ông L) đều có lời khai nhất trí như quan điểm của bà T.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Đ.A do người nhận ủy quyền trình bày:Tháng 5/2005 Ủy ban nhân dân huyện Đ.A nhận được hồ sơ của hộ gia đình bà N.T.T đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05 thôn C.Đ, xã H.B, Đ.A. Hồ sơ đã được Ủy ban nhân dân xã H.B xá nhận, phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 25/5/2005, Ủy ban nhân dân huyện Đ.A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 468730 cho hộ gia đình bà N.T.T, số hộ khẩu 292255 tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05 diện tích 21m2 tại thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Hà Nội. Ủy ban nhân dân huyện Đ.A đã cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà N.T.T cho Tòa án.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà N.T.T tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05 diện tích 21m2 tại thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Hà Nội theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

Bản án sơ thẩm số: 63/2020/DSST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.A đã quyết định:

Xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất", "Tranh chấp chia thừa kế" của cụ N.T.T.

2- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình bà N.T.T và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của cụ N.T.T .

3- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ N.Q.Tlà ngày 06/3/2014.

4- Xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N.Q.Tlà cụ N.T.T và bà N.T.T.

5- Xác định bản di chúc ngày 01/01/2009 của cụ N.T.T và cụ N.Q.Tcó hiệu lực một phần.

6- Xác định di sản của cụ N.Q.Tđể lại là 25% giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 tại thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Thành phố Hà Nội có giá trị là 764.832.620 đồng (Bảy trăm sáu bốn triệu, tám trăm ba hai nghìn, sáu trăm hai mươi đồng); 30% giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 105 tờ bản đồ số 05 tại thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Thành phố Hà Nội có giá trị là 693.000.000 đồng (Sáu trăm chín ba triệu đồng).

7- Bà N.T.T được hưởng phần công sức tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Thành phố Hà Nội, và được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ N.Q.Tlà 2.222.665.240 đồng (Hai tỷ, hai trăm hai hai triệu, sáu trăm sáu lăm nghìn, hai trăm bốn mươi đồng).

8- Cụ N.T.T được hưởng giá trị của cả hai thửa đất là 3.176.092.162 đồng (Ba tỷ, một trăm bảy sáu triệu, không trăm chín hai nghìn, một trăm sáu hai đồng).

9- Chia bằng hiện vật cụ thể:

+ Giao cho bà T, ông L tiếp tục được quản lý và sử dụng 21m2 đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 05 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Thành phố Hà Nội.

+ Bà T, ông L được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích 31,1m2 đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 05 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Thành phố Hà Nội, cho đến khi có quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Giao cho cụ T1 tiếp tục được quản lý và sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Thành phố Hà Nội.

+ Cụ T1 được tiếp tục quản lý và sử dụng phần diện tích 20,2m2 đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Thành phố Hà Nội.

10- Thanh toán chênh lệch theo kỷ phần cụ thể:

+ Bà N.T.Tphải có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho cụ N.T.T là 87.334.760 đồng (Tám bảy triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng).

+ Cụ N.T.T được nhận số tiền chênh lệch giá trị tài sản do bà N.T.T thanh toán là 87.334.760 đồng (Tám bảy triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm:

* Ngày 19/6/2020, Bị đơn bà N.T.T; và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông V.T.L cùng kháng cáo bản án sơ thẩm.

* Ngày 22/6/2020 nguyên đơn cụ N.T.T kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Cụ thể như sau: Buộc bà T phải trả cho cụ thửa đất số 105 là tài sản riêng của cụ. Hủy GCNQSD đất đã cấp cho hộ gia đình bà T thửa đất số 105. Xác định công sức của cụ về việc tôn tạo và tạo dựng 02 thửa đất. Thay đổi nội dung di chúc của cụ và cụ T đã ký. Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ T. Buộc bà T thanh toán tiền thuê nhà tại thửa đất số 105 từ năm 2015 - 2020 là 5 năm 4 tháng mỗi tháng 7.000.000đ = 448.000.000đ. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm cụ T1 xác định nhà 4 tầng xây dựng trên thửa đất số 105 là tài sản của vợ chồng bà T.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo. Cụ thể như sau: cụ T1 và cụ T đã cho bà thửa đất số 105 và vợ chồng bà đã xây nhà kiên cố ở ổn định. Hai cụ thể hiện ý chí cho bà thửa đất này thông qua bản di chúc chung, và thực tế bà đã quản lý thửa đất này từ những năm 1993, khi vợ chồng bà xây nhà ở ổn định thì cụ T1 và cụ T đều nhất trí không có ý kiến gì. Tài sản còn lại đề nghị Tòa án chấp nhận di chúc cụ T đã cho bà tài sản của cụ T. Bà không nhất trí các yêu cầu khác của cụ T1. Hiện nay cụ T1 đã cao tuổi, vợ chồng và các con bà vẫn có trách nhiệm chăm sóc cụ.

Các đương sự không thoả thuận được về cách giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, luận cứ của Luật sư, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của cụ N.T.T; của bà N.T.T và ông V.T.L nộp trong hạn luật định; cụ T1 là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp án phí lệ phí; bà T và ông L đã nôp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Nên xác định các đơn kháng cáo là hợp lệ và được chấp nhận xem xét.

Xét quan hệ pháp luật của vụ án:

- Năm 2018, cụ T1 (sinh năm 1929) làm đơn khởi kiện đòi tài sản (1/2 diện tích của thửa đất số 105) đối với bà T (BL 21). Tòa án nhân dân huyện Đ.A ra Thông báo thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật " *Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*" - BL 40.

- Ngày 12/2/2019, ông Nguyễn Văn Điệp (người nhận ủy quyền của cụ T1) có Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện (BL 112) - bổ sung yêu cầu khởi kiện đó là hủy GCNQSD đất đối với thửa số 105 - diện tích 21m2. Tòa án nhân dân huyện Đ.A ra Thông báo về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung " *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* (BL 114).

- Ngày 13/9/2019 cụ T1 có Đơn bổ sung khởi kiện: Chia thửa đất số 105 có diện tích 21m2; và xác định 26m2 đất thừa ra (sau khi trừ đất anh Long mua) là đất của cụ mua; Yêu cầu bà T phải trả cụ tiền cho thuê nhà từ năm 2014-2019 là 210.000.000đ + Trả cụ tiền công sức nuôi 3 mẹ con bà T 552.000.000đ (BL 136).

- Ngày 16/9/2019, cụ T1 bổ sung đơn khởi kiện: Đòi lại thửa đất số 27 - diện tích 147m2 là tài sản của cụ mua từ năm 1958 mà có (BL 140).

Tòa án nhân dân huyện Đ.A ra Thông báo v/v thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung: Yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với diện tích 147m2, và đề nghị giao toàn bộ thửa đất 147m2 cho cụ T1 + yêu cầu vợ chồng bà T trả lại 1/2 tiền thuê nhà tại thửa 21m2 đất + Đòi công nuôi dưỡng 3 mẹ con bà T 552.000.000đ.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, cụ T1 công nhận cụ đã có các đơn khởi kiện như trên. Cụ xác định lại các yêu cầu của cụ đối với bà T như sau: Hủy di chúc chung của cụ và cụ T đã ký; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 105, diện tích 21m2 đất; Đòi lại thửa đất số 105 vì đó là tài sản riêng của cụ, và diện tích đất thừa tại thửa đất này vì cụ mua của người khác mà có; Chia thừa kế di sản của cụ T theo quy định pháp luật; Yêu cầu bà T trả cụ tiền thuê nhà còn yêu cầu thanh toán tiền của cụ chăm sóc 03 mẹ con bà T thì cụ đã rút yêu cầu này tại Tòa án sơ thẩm rồi.

II. Xét kháng cáo của các đương sự như sau:

[1]. Về quan hệ huyết thống gia đình, các bên đương sự thống nhất: cụ N.T.T xây dựng gia đình với cụ N.Q.Ttừ khoảng năm 1952 - 1954, hai cụ không có con đẻ mà nhận con nuôi là bà N.T.T ở Cô nhi viện khi bà T còn rất nhỏ. Các cụ không có con riêng.

Ngày 06/3/2014 cụ N.Q.Tchết có để lại di chúc chung với cụ N.T.T.

[2]. Về tài sản và nguồn gốc tài sản có liên quan trong vụ án:

[2.1]. Về thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 có diện tích 147m2 tại thôn C.Đ, xã H.B, Đ.A, có nguồn gốc do cụ N.T.T mua khoảng năm 1958 để ở.

Sau khi có đất hai cụ làm nhà cấp 4 ở và đón bà T về làm con. Cả gia đình ở tại nhà đất này.

Quá trình sử dụng nhà đất:

- Ngày 20/4/2002, cụ N.Q.Tcó Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 27, tờ bản đồ số 17 có diện tích 147m2 thôn C.Đ, H.B, Đ.A (BL 161).

- Ngày 22/7/2002, UBND huyện Đ.A cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông N.Q.T(số HK: 292255) được quyền sử dụng thửa số 27, tờ bản đồ số 17 có diện tích 147m2 thôn C.Đ, H.B, Đ.A (BL 01). HKGĐ gồm: cụ N.T.T - chủ hộ; bà N.T.T (con); cụ N.Q.T(chồng); anh V.Đ.T - sinh năm 1994; và V.Đ.T - sinh năm 1996.

- Ngày 01/1/ 2009, cụ T và cụ T1 lập di chúc cho bà T thửa đất này (BL 102; 130).

[2.2]. Về thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05, diện tích 21m2 tại thôn C.Đ, xã H.B, Đ.A.

- Ngày 12/2/1993, UBND huyện Đ.A có Quyết định giao cho cụ N.T.T được sử dụng 21m2 đất (BL 100).

- Ngày 04/4/2004, cụ T1, cụ T và bà T có ký " *Bản cam kết*" về việc hộ gia đình thống nhất cử bà N.T.T làm đại diện cho gia đình đứng tên kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất (BL 95).

- Ngày 06/10/2004 , bà T có Đơn xin cấp GCNQSD đất (BL 99) đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ 05, diện tích 21m2, thôn C.Đ, H.B, Đ.A.

- Ngày 25/5/2005, UBND huyện Đ.A ký cấp GCNQSD đất thửa 105, tờ bản đồ 05 diện tích 21m2 cho hộ gia đình bà N.T.T - SHK 292255 (BL 121).

- Ngày 01/1/ 2009, cụ T và cụ T1 lập di chúc cho bà T thửa đất này. (BL 102; 130).

- Ngày 11/12/2010, cụ N.T.T và chồng là cụ N.Q.Tcùng với vợ chồng bà N.T.T, ông V.T.L, cháu V.Đ.T ký " Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" thửa đất số 105, tờ bản đồ 05, diện tích 21m2 để thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ.A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng do hai bên ký kết là 400.000.000đ (BL 91).

- Năm 2013, cụ T và cụ T1 cho vợ chồng bà T ra ở tại thửa đất và vợ chồng bà T đã xây nhà 4 tầng ăn ở ổn định.

[3]. Tại phiên tòa cụ T1 có lời khai cho rằng cả 02 thửa đất trên đều là tài sản riêng của cụ vì đều do cụ T1 mua vào thời gian cụ T đi bộ đội, và thời gian cụ T ở nhà cũng đi công tác mà không góp được gì cho cụ; diện tích đất thừa cũng của cụ mua được.

Hội đồng xét xử xem xét các tài liệu chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng cả hai thửa đất thì thấy:

Cả hai thửa đất đều là tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của cụ T1 và cụ T.

Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 có diện tích 147m2 do cụ T1 mua năm 1958, lúc này cụ T đang trong quân đội. Cụ T1 cho rằng cụ T đi bộ đội nên không đóng góp gì vào khối tài sản này là không có căn cứ bởi lẽ: cụ T đi nghĩa vụ quân sự, cụ T1 ở địa phương sản xuất là 02 nhiệm vụ quan trọng như nhau. Hơn nữa thời gian

này, theo Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 có quy định tại Điều 15 " *Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới* ". Nên xác định thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17, diện tích 147m2 là tài sản chung của cụ T1 và cụ T.

Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05, diện tích 21m2 cũng do cụ T1 đứng tên mua năm 1986. Tại Điều 14 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986 có quy định: "*Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung*". Nên xác định thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05, diện tích 21m2 cũng là tài sản chung của cụ T1 và cụ T.

Kết quả xem xét thẩm định hiện trạng hai thửa đất cho kết quả:

Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 có diện tích sử dụng là 167,2m2 (thừa là 20,2m2 đất so với diện tích đất được cấp GCNQSD đất).

Thửa đất số 105, tờ bản đồ 05 có diện tích sử dụng là 52,1m2 (thừa 31,1m2 đất so với GCNQSD đất). Phần diện tích đất thừa này cụ T1 khai cụ mua năm 1986 mà có nhưng giấy tờ chứng minh mua bán đã mất nên không xuất trình Tòa án được. Cụ cung cấp tài liệu là bản Vi bằng lập ngày 20/11/2020 do Văn phòng Thừa phát lại Hoàng Huy lập số 463/2020/VB- TPLHH- nội dung vi bằng có xác nhận của 2 ông bà là xã viên hợp tác xã Nông nghiệp C.Đ để chứng minh về việc cụ mua thêm đất. Tuy nhiên, Vi bằng này không phải là các tài liệu được quy định lại Điều 49 Luật Đất Đai năm 2003, nên Ủy ban nhân dân huyện Đ.A chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 105, tờ bản đồ 05 với diện tích là 21m2.

Như phân tích trên thì Diện tích đất thừa của cả 02 thửa đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, không phải là tài sản của cụ T1.

[3.2]. Xét yêu cầu của cụ T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05 tại thôn C.Đ, xã H.B, Đ.A như sau:

Xét hồ sơ, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05 diện tích 21m2 thôn C.Đ, H.B: trong bộ hồ sơ có tài liệu " Giấy chuyển quyền sử dụng đất " và " Bản cam kết" không phải là chữ ký và chữ viết của cụ T1 (theo kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an TP. Hà Nội). Do vậy, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã vi phạm do giả mạo chữ ký của cụ T1. Tuy nhiên, sau khi có GCNQSD thửa đất số 105, cụ T1, cụ T và vợ chồng bà T đã cùng ký Hợp đồng thế chấp thửa đất này (có công chứng) để vay tiền ngân hàng đã chứng minh cụ T1 biết thửa đất này được cấp GCNQSD đất cấp cho hộ gia đình bà T. Hơn nữa, cụ T1 và cụ T đã nhất trí giao cho vợ chồng bà T trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1994, cho vợ chồng bà T xây nhà 4 tầng kiên cố trên đất để ở. Nay có tranh chấp cũng cần xem xét về

công sức của bà T và chồng con bà T có trên thửa đất này, nên không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Nếu có phân chia thửa đất này thì điều chỉnh GCNQSD đất theo quy định pháp luật vẫn đảm bảo quyền lợi cho các bên.

[3.3]. Xét yêu cầu của cụ T1 về việc buộc bà T phải thanh toán tiền thuê nhà, và thanh toán tiền cụ nuôi dưỡng 03 mẹ con bà T như sau:

Về khoản tiền thuê nhà: Quá trình Tòa án giải quyết và có yêu cầu cụ T1 xuất trình tài liệu chứng minh về khoản tiền này nhưng cụ T1 không xuất trình được nên không có căn cứ để Tòa án xem xét.

Về khoản tiền nuôi dưỡng 03 mẹ con bà T: cụ T1 có đơn yêu cầu nhưng ngày 27/4/2020 cụ T1 đã tự nguyện rút yêu cầu này nên Tòa án không xem xét.

[3.4]. Đối với ý kiến của cụ Lê Thị Văn về việc cụ T1 đã bán thửa đất số 105 cho cụ Văn nhưng cụ Văn không có tài liệu để chứng minh, cụ T1 cũng không nhất trí như lời khai của cụ Văn. Nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[4]. Xét yêu cầu của cụ T1 về việc xem xét công sức tạo dựng tài sản, yêu cầu hủy Di chúc chung của cụ T1 và cụ T và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật như sau:

[4.1]. Về yêu cầu công sức tạo dựng tài sản chung: như phân tích trên, cả 02 khối tài sản (02 thửa đất) đều là tài sản chung của cụ T1 và cụ T tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, không phải tài sản cụ T1 được cho hay được hưởng thừa kế mà có. Nên công sức đóng góp vào khối tài sản chung của cụ T1 và cụ T là ngang nhau.

[4.2]. Đối với bản di chúc chung của cụ T1 và cụ T lập ngày 01/01/2009 để phán quyết cho bà T toàn bộ tài sản chung của 02 cụ, nay cụ T1 yêu cầu hủy di chúc. Xét yêu cầu này của cụ T1 cho thấy: Thời gian 02 cụ ký di chúc, cả 02 cụ đều mạnh khỏe và minh mẫn, có xác nhận của chính quyền địa phương nên phù hợp với quy định của pháp luật. Kể từ ngày ký di chúc chung cho đến khi cụ T chết, cụ T không có văn bản nào thay đổi nội dung di chúc đã ký. Như vậy cụ T đã tự nguyện di chúc cho bà T hưởng tài sản của cụ. Ngày 06/3/2014 cụ T chết, di chúc phần của cụ T phát sinh hiệu lực pháp luật. Cụ T1 xin thay đổi di chúc nhưng cụ T1 chỉ có quyền thay đổi đối với phần tài sản của cụ T1 đã di chúc là phù hợp với quy định tại Điều 640 BLDS năm 2015.

[4.3]. Mở thừa kế chia di sản của cụ T theo di chúc như sau:

- Thời điểm mở thừa kế là thời gian cụ T chết 06/03/2014.

- Xác định di sản của cụ T như sau:

+ Theo kết quả định giá tài sản, tài sản chung của cụ T1 và cụ T được định giá:

Quyền sử dụng 147m2 đất = 2.940.000.000đ.

Tài sản có trên đất trị giá = 119.330.478đ.

Quyền sử dụng 21m2 đất = 2.310.000.000đ.

Cộng = 5.369.330.479đ.

Xét trong khối tài sản chung của 02 cụ có công sức của bà T và chồng con bà T như sau: Bà T làm con của 02 cụ từ khi còn nhỏ, lớn lên bà T và ông L cùng 02 con bà có công sức trong việc chăm sóc cụ T1, cụ T, và cụ L (là chị gái cụ T1); lo ma cho cụ T khi cụ chết; bảo quản và tôn tạo đối với 02 khối tài sản của 02 cụ. Vì vậy bà T và gia đình bà T có công sức đóng góp vào tài sản chung của 02 cụ và tính tương đương 1/3 giá trị tài sản chung là phù hợp và = 1/3 của 5.369.330.479đ là 1.789.776.826,3đ.

Như vậy, tài sản chung của cụ T1 và cụ T còn là: (5.369.330.479đ - 1.789.776.826,3đ) = 3.579.553.653đ, chia 2, mỗi cụ 1/2= 1.789.776.826,3đ.

- Cụ T chết ngày 06/3/2014. Về thời hiệu mở thừa kế của cụ T theo quy định tại Điều 645 BLDS năm 2005; Điều 623 BLDS năm 2015 còn theo quy định. Áp dụng khoản 1 Điều 633 của Bộ luật dân sự năm 2005, xác định thời điểm mở thừa kế chia di sản của cụ T là ngày cụ T chết. Áp dụng khoản 1 Điều 667 Bộ luật dân sự năm 2005, di chúc của cụ T có hiệu lực pháp luật kể từ ngày cụ T chết 06/3/2014.

- Chia thừa kế di sản của cụ T theo di chúc. Theo di chúc cụ T đã ký để lại toàn bộ tài sản của cụ T cho bà T. Tuy nhiên, cụ T1 là vợ cụ T đã già yếu, theo Điều 669 Bộ luật dân sự năm 2005, cụ T1 thuộc trường hợp " *Người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc*" và như vậy, cụ T1 được hưởng thừa kế của cụ T = 2/3 kỷ phần thừa kế nếu chia thừa kế theo pháp luật.

Theo Điều 675 BLDS năm 2005 hàng thừa kế thứ I theo quy định pháp luật của cụ T gồm có vợ cụ T là cụ T1 và con là bà T. Như vậy 1 kỷ phần thừa kế chia theo pháp luật là 1.789.776.826,3đ :2= 894.888.413,3đ. Nên 2/3 của 01 kỷ phần thừa kế = 596.592.275,5đ là kỷ phần cụ T1 được hưởng. Còn lại bà T được chia theo di chúc là : (1.789.776.826,3đ - 596.592.275,5đ) = 1.193.184.551đ.

[5]. Xác định tài sản riêng của các đương sự như sau:

Theo kết quả định giá tài sản, tài sản riêng của cụ T1 phát sinh tại thửa đất 147m2 sau khi cụ T chết (lát lại sân, làm mái tôn vì kèo sắt, tường bao quanh đất phía Đông và phía Nam, làm lại cổng đi) có giá trị = 29.682.459đ.

Theo kết quả định giá tài sản , tài sản riêng của bà T và ông L là ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất 21m2 : diện tích xây dựng 52,1m2/ sàn x 4 tầng x 5.931.000đ/m2 x 88%= 1.087.697.952đ.

[6]. Kết quả sau khi mở thừa kế và xác định tài sản riêng của các bên như sau:

[6.1]. Tài sản của cụ T1 có và được chia thừa kế:

- 1/2 tài sản chung được chia với cụ T: 1.789.776.826,3đ.

- Tài sản riêng của cụ T1: 29.682.459đ.

- Kỷ phần thừa kế được chia: 596.592.275,5đ.

Cộng = 2.416.051.560,8đ.

[6.2]. Tài sản của bà T và chồng con bà T và được chia thừa kế:

- Công sức đóng góp vào tài sản chung của 2 cụ: 1.789.776.826,3đ.

- Được chia thừa kế : 1.193.184.551đ.

- Tài sản riêng của vợ chồng bà T: 1.087.697.952đ.

Cộng = 4.070.659.329,3đ.

[7]. Giao bằng hiện vật cho các bên , có chênh lệch thì thanh toán bằng tiền như sau:

[7.1]. Giao cho cụ T1:

Quyền sử dụng 97m2 đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 (nơi có nhà cấp 4) có giá trị: 1.940.000.000đ. Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm (A,B,3,4,5,6,7,A) trên sơ đồ thửa đất kèm bản án.

Nhà cấp 4 trên DT đất 97m2 có giá trị 73.872.270đ.

Bếp và nhà kho có giá trị: 35.655.456đ.

Tường gạch trên DT đất được giao: 3.979.763 đ.

Cộng = 2.053.507.489đ. So với phần tài sản cụ được chia là 2.416.051.560,8đ, còn thiếu : (2.416.051.560,8đ.- 2.053.507.489đ) = 362.544.071,8đ.

[7.2]. Phần tài sản còn lại Giao cho bà T và gđ bà T:

* Quyền sử dụng 50m2 đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 (nơi có mái tôn, khung sắt và sân gạch) . Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm (A,B,C,D,8,A) trên sơ đồ thửa đất kèm bản án. Và các công trình có trên diện tích đất 50m2 là: Công trình phụ; Sân gạch; Cổng đi; Mái tôn khung sắt;Tường hoa sắt:

* Quyền sử dụng 21m2 đất tại thửa đất số 105; Nhà 4 tầng xây dựng trên đất. Bà N.T.T và ông V.T.L có trách nhiệm thanh toán chênh lệch trả cho cụ T1 số tiền **362.544.071,8đ**.

[7.3]. Tạm giao cho bà T 20,2m2 đất (chưa được cấp GCNQSD đất) tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 ở vị trí có khu công trình phụ, cổng đi và được giới hạn bởi các điểm (C,D,9,10,11,1,2,C) trên sơ đồ thửa đất kèm bản án

Tạm giao cho bà T 31,1m2 đất (chưa được cấp GCNQSD đất) tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 05 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Hà Nội tại vị trí gia đình bà xây nhà 4 tầng.

Bà T và chồng con bà tạm sử dụng 02 phần diện tích đất trên và tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý và sử dụng đất của Nhà nước.

[8]. Như phân tích trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của cụ T1, chấp nhận một phần kháng cáo của bà T và ông L. Sửa án sơ thẩm.

Về án phí:

[8.1]. Án phí DSST: Các bên phải chịu án phí theo phần tài sản được chia. Cụ T1 phải chịu án phí đối với phần tài sản thừa kế được chia với cụ T + phần tài sản chung được chia và tài sản riêng được hưởng. Tuy nhiên, cụ T1 đã quá 60 tuổi là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí DSST cho cụ T1.

Bà T phải chịu án phí đối với kỷ phần thừa kế được chia theo di chúc + tài sản riêng (1.193.184.551đ + 1.087.697.952đ). Án phí được tính như sau: [44.000.000đ + (0,1% x 280.882.503)]= 44.280.800đ. Phần trích công sức đóng góp vào khối tài sản chung bà T không phải chịu.

[8.2]. Án phí DSPT: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.A, Hà Nội.

Căn cứ các Điều 633, 645, 667, 669, 675 của BLDS năm 2005.

Căn cứ Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội " Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và sử dụng án phí và lệ phí Toà án".

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ N.T.T về việc hủy 1 phần di chúc chung của cụ N.T.T và chia thừa kế di sản của cụ N.Q.T.

1.1. Xác định tài sản chung của cụ N.Q.Tvà cụ N.T.T phát sinh trong thời kỳ hôn nhân là:

Quyền sử dụng 147m2 đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A có giá trị 2.940.000.000đ.

Tài sản là các công trình trên diện tích đất 147m2 có giá trị 119.330.478đ.

Quyền sử dụng 21m2 đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A có giá trị 2.310.000.000đ.

Cộng = 5.369.330.479đ.

Xác định công sức của bà N.T.T và ông V.T.L đóng góp vào khối tài sản chung là 1/3= 1.789.776.826,3đ.

Thanh toán công sức của vợ chồng bà T, tài sản chung của cụ T1 và cụ T còn là: (5.369.330.479đ -1.789.776.826,3đ) = 3.579.553.653đ. Trong đó kỷ phần tài sản của cụ T và cụ T1 mỗi cụ 1/2= 1.789.776.826,3đ.

1.2. Xác định phần di chúc của cụ N.T.T trong bản di chúc chung giữa cụ N.Q.Tvà cụ N.T.T lập ngày 01/01/2009 không có hiệu lực pháp luật.

Phần di chúc của cụ N.Q.Ttrong bản di chúc chung giữa cụ N.Q.Tvà cụ N.T.T lập ngày 01/01/2009 có hiệu lực pháp luật từ thời điểm mở thừa kế là ngày cụ T chết 06/3/2014.

1.3. Mở thừa kế và chia di sản thừa kế của cụ N.Q.T:

- Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ T là ngày cụ T chết 06/3/2014.

- Xác định di sản của cụ N.Q.Tcó là: 1.789.776.826,3đ.

- Xác định cụ N.T.T được hưởng thừa kế của cụ N.Q.Tkhông phụ thuộc vào nội dung di chúc là 596.592.275,5đ.

- Bà N.T.T được hưởng di sản của cụ T theo di chúc: (1.789.776.826,3đ - 596.592.275,5đ.)= 1.193.184.551đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của cụ N.T.T về việc xác định tài sản riêng của cụ là thửa đất số 27 và thửa đất số 105. Không chấp nhận yêu cầu của cụ T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ.A đã cấp cho hộ gia đình bà N.T.T.

Không chấp nhận yêu cầu của cụ N.T.T về việc buộc bà N.T.T thanh toán tiền thuê nhà.

Đình chỉ yêu cầu của cụ N.T.T về việc buộc bà N.T.T thanh toán cho cụ T1 tiền nuôi dưỡng ba mẹ con bà T.

Không chấp nhận yêu cầu của cụ T1 về việc xác định quyền sử dụng đất cụ khai mua của người khác tại vị trí thửa đất 105.

3. Xác định tài sản riêng của cụ N.T.T (là các công trình cụ T1 làm sau khi cụ T chết tại thửa đất số 27, diện tích 147m2) có giá trị 29.682.459đ.

Xác định tài sản riêng của bà N.T.T và ông V.T.L là nhà 4 tầng xây trên thửa đất số 105 có giá trị 1.087.697.952đ.

4. Xác định tài sản của các bên có được sau khi chia thừa kế:

4.1. Tài sản của cụ N.T.T:

- 1/2 tài sản chung được chia với cụ T: 1.789.776.826,3đ.

- Tài sản riêng của cụ T1: 29.682.459đ.

- Kỷ phần thừa kế được chia: 596.592.275,5đ.

Cộng = 2.416.051.560,8đ.

4.2. Tài sản của vợ chồng bà N.T.T:

- Công sức đóng góp vào tài sản chung của 2 cụ: 1.789.776.826,3đ.

- Được chia thừa kế : 1.193.184.551đ.

- Tài sản riêng của vợ chồng bà T: 1.087.697.952đ.

Cộng= 4.070.659.329,3đ.

5. Giao hiện vật cho các bên như sau:

[5.1]. Giao cho cụ T1:

Quyền sử dụng 97m2 đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 (nơi có nhà cấp 4) có giá trị: 1.940.000.000đ. Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm (A,B,3,4,5,6,7,A) trên sơ đồ thửa đất kèm bản án.

Nhà cấp 4 trên diện tích đất 97m2 có giá trị 73.872.270đ.

Bếp và nhà kho có giá trị: 35.655.456đ.

Tường gạch trên diện tích đất được giao: 3.979.763 đ.

Cộng=2.053.507.489đ. So với phần tài sản cụ được chia là 2.416.051.560,8đ, còn thiếu: (2.416.051.560,8đ - 2.053.507.489đ) = 362.544.071,8đ.

[5.2]. Phần tài sản còn lại giao cho bà T và gia đình bà T:

Quyền sử dụng 50m2 đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 (nơi có mái tôn, khung sắt và sân gạch) . Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm (A,B,C,D,8,A) trên sơ đồ thửa đất kèm bản án. Và các công trình có trên diện tích đất 50m2 là: Công trình phụ; Sân gạch; Cổng đi; Mái tôn khung sắt;Tường hoa sắt:

Quyền sử dụng 21m2 đất tại thửa đất số 105; Nhà 4 tầng xây dựng trên đất. Bà N.T.T và ông V.T.L có trách nhiệm thanh toán chênh lệch trả cho cụ T1 số tiền 362.544.071,8đ.

Tạm giao cho bà T 20,2m2 đất (chưa được cấp GCNQSD đất) tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 17 ở vị trí có khu công trình phụ, cổng đi và được giới hạn bởi các điểm (C,D,9,10,11,1,2,C) trên sơ đồ thửa đất kèm bản án

Tạm giao cho bà T 31,1m2 đất (chưa được cấp GCNQSD đất) tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 05 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A, Hà Nội tại vị trí gia đình bà xây nhà 4 tầng.

Bà T và chồng con bà tạm sử dụng 2 phần diện tích đất trên và tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý và sử dụng đất của Nhà nước.

[5.3]. Các bên tự mở lối đi ra đường làng.

Vợ chồng bà N.T.T có trách nhiệm thu dọn công trình được giao nằm trên diện tích đất 97m2 giao cho cụ N.T.T để trả lại cho cụ T1 quyền sử dụng đất.

Cụ N.T.T, bà N.T.T và ông V.T.L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan cấp có thẩm quyền để làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 7 thôn C.Đ, xã H.B, huyện Đ.A theo quyết định của bản án.

[6].Về án phí:

6.1. Án phí DSST: Cụ N.T.T được miễn toàn bộ án phí.

Bà N.T.T phải nộp án phí 44.280.800đ.

6.2. Án phí DSPT: Các bên đương sự không phải chịu án phí.

Hoàn trả bà N.T.T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án" số AA/2018/0016362 ngày 23/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.A, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả ông V.T.L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án" số AA/2018/0016361 ngày 23/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.A, thành phố Hà Nội.

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 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, quyết định được thi hành án 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân huyện Đ.A
- Chi cục THADS huyện Đ.A
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

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

Ngô Thị Thu Thiện