

Bản án số: **243/2020/DS-PT**

Ngày: 03/07/2020

V/v: Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, chia thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Vũ Toàn Giang;

2. Ông Vũ Viết Văn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 07 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 226/2020/TLPT- DS ngày 22/04/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, chia thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*”

Do bản án sơ thẩm số 118/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận L Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 219/2020/QĐ-PT ngày 26/05/2020; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 301/2020/QĐ-PT ngày 11/06/2020, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Cụ **Chu Thị Q** (chết năm 2013); người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Q:

1.1. Bà **Chu Thị N (tức O)**, sinh năm 1949; chết ngày 06/02/2020; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N (tức O) gồm: Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D;

1.2. Bà **Chu Thị V**, sinh năm 1950; trú tại: Số nhà X, khu tập thể xí nghiệp Y, huyện Z, thành phố Hà Nội;

1.3. Bà **Chu Thị G**, sinh năm 1953; trú tại: Số X, tổ Y, phường B, quận Z,

thành phố Hà Nội;

1.4. Bà **Chu Thị S**, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ P, phường P, quận Z, thành phố Hà Nội;

1.5. Bà **Chu Thị C**, sinh năm 1961; trú tại: Tổ Y, phường H, quận Z, thành phố Hà Nội.

1.6. Bà **Chu Thị M**, sinh năm 1963; trú tại: Tổ Z, phường K, quận Z, thành phố Hà Nội;

2/ Bị đơn: Bà **Chu Thị N (tức O)**, sinh năm 1949, chết ngày 06/02/2020; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N (tức O) gồm: Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D; *người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N*: Luật sư Vũ Hồng T, Văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Chu Thị V**, sinh năm 1950; trú tại: Khu tập thể xí nghiệp Y, huyện Z, thành phố Hà Nội;

3.2. Bà **Chu Thị G**, sinh năm 1955; trú tại: Tổ X, phường B, quận Z, thành phố Hà Nội;

3.3. Bà **Chu Thị S**, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ P, phường P, quận Z, thành phố Hà Nội;

3.4. Bà **Chu Thị C**, sinh năm 1961; trú tại: Tổ Y, phường H, quận Z, Thành phố Hà Nội.

3.5. Bà **Chu Thị M**, sinh năm 1963; trú tại: Tổ Z, phường K, quận Z, thành phố Hà Nội;

3.6. Ông **Nguyễn Bình T**, sinh năm 1951 (chồng bà O); trú tại: Tổ X, phường P, quận Z, thành phố Hà Nội;

3.7. Anh **Nguyễn Đình D**, sinh năm 1981 (con ông T, bà O);

3.8. Chị **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1984 (là vợ anh D);

3.9. Cháu **Nguyễn Diệu L**, sinh ngày 28/8/2005 (con anh D, chị H) do anh D, chị H làm người đại diện theo pháp luật;

3.10. Cháu **Nguyễn Hà M**, sinh ngày 20/8/2009 (con anh D, chị H), do anh D, chị H làm đại diện theo pháp luật;

3.11. Anh **Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1979;

3.12. Chị **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1985 (vợ anh H);

3.13. Cháu **Nguyễn Thị My S**, sinh ngày 13/02/2007 (con anh H, chị L), do anh H, chị L đại diện theo pháp luật;

3.14. Cháu **Nguyễn Thái P**, sinh ngày 09/01/2013 (con anh H, chị L) do anh H, chị L đại diện theo pháp luật;

3.15. Anh **Nguyễn Đình T**, sinh năm 1976 (con bà O, ông T);

3.16. Chị **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1979 (vợ anh T);

3.17. Anh **Nguyễn Hoài N**, sinh ngày 26/9/1998;

3.18. Cháu **Nguyễn Hoàng V**, sinh ngày 21/9/2008 (con anh T, chị H), do anh T, chị H là đại diện theo pháp luật;

Cùng trú tại: Tổ X phường P, quận Z, thành phố Hà Nội;

3.19. Ông **Nguyễn Quang B**, sinh năm 1956;

3.20. Bà **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 1958; cùng HKTT: Số B, quận D, thành phố Hà Nội; cùng hiện ở: Số C, tổ C, phường L, thành phố Hà Nội;

3.21. **Văn phòng công chứng H**; địa chỉ: Số H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Trưởng văn phòng;

3.22. **Ủy ban nhân dân quận L**; địa chỉ: Số H, khu đô thị V, phường G, quận L, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh H - Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Phương Đ - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường (theo Giấy ủy quyền số 245/GUQ-2019 ngày 11/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận L).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình Toà án giải quyết vụ án - nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Chu Thị S, Chu Thị V, Chu Thị C, Chu Thị M trình bày:

Bố mẹ các bà là cụ Chu Thị Q (mất năm 2013) và cụ Chu Trọng T (mất năm 1997); hai cụ sinh được bảy (07) người con là: 1/ Ông Chu Trọng T, sinh năm 1948 (chết năm 1967; Liệt sỹ không có vợ, con); 2/ Bà Chu Thị O (N), sinh năm 1949; 3/ Bà Chu Thị V, sinh năm 1950; 4/ Bà Chu Thị G, sinh năm 1955; 5/ Bà Chu Thị S, sinh năm 1959; 6/ Bà Chu Thị C, sinh năm 1961; 7/ Bà Chu Thị M, sinh năm 1963. Ngoài ra, hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Sau khi lấy nhau, cụ Q và cụ T được bố mẹ cụ T cho thừa đất số 52, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện G, thành phố Hà Nội (nay là tổ Y, phường P, quận L , thành phố Hà Nội).

Năm 1992, gia đình cụ Q và cụ T được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy chứng nhận QSD đất) số 00636 ngày 22/8/1992 mang tên cụ Chu Trọng T. Thời gian đó những trường hợp được cấp giấy chứng nhận QSD đất đều chỉ đứng tên một người là chủ hộ. Do đó, giấy chứng nhận QSD đất không đề tên cụ Q.

Trước năm 1994; cụ T, cụ Q và các con ở trong ngôi nhà ba (03) gian cấp 4.

Năm 1994, hai cụ xây dựng một nhà mái bằng diện tích khoảng hơn 50m² (bằng tiền dành dụm và tiền Nhà nước hỗ trợ gia đình chính sách). Sau khi xây nhà xong, cụ T và cụ Q sinh sống tại ngôi nhà đó cho đến khi cụ T chết năm 1997 còn cụ Q vẫn ở nhà đó cho đến khi chết năm 2013.

Trong quá trình quản lý, sử dụng hai cụ đã cùng các con tôn tạo đất: Lấp ao diện tích khoảng 80m², đổ đất san nền. Hiện tại nhà đất này gia đình nhà bà O và các con cháu bà O đang ở.

Năm 1996, do chồng bà V hay uống rượu, đánh đập vợ con nên hai cụ có cho bà V ở nhờ.

Năm 1997, cụ T chết không để lại di chúc, tài sản của cụ Q và cụ T gồm có 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng 01 tum diện tích khoảng 80m² nằm trên thửa đất số 52 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã H, huyện G (nay là tổ X, phường P, phường L, thành phố Hà Nội) diện tích 515m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên cụ Chu Trọng T.

Khi cụ T chết, cụ Q là người lo ma chay và quản lý toàn bộ tài sản nhà, đất cho đến khi chết năm 2013. Bản thân cụ còn khoẻ mạnh, minh mẫn, được Nhà nước hỗ trợ và có tiền chính sách nên cụ vẫn ăn riêng một mình và ở tại căn nhà mái bằng do Nhà nước hỗ trợ xây cho gia đình chính sách, không phải nhờ ai nuôi. Khối tài sản hai cụ để lại chưa phân chia cho ai.

Năm 2001, bà N (tức O) bán nhà tập thể ở Đ; bà N (tức O) mua đất ở B và K, Gia Lâm. Do bà O mua đất ở xa nên cụ Q cho gia đình bà O về ở nhờ tại thửa đất trên. Hai cụ chỉ cho bà V và bà O ở nhờ chứ thực tế chưa phân chia cho ai.

Năm 2009, bà N (tức O) có tổ chức họp gia đình thoả thuận việc phân chia tài sản. Nội dung biên bản ghi: Năm 1997, cụ T chết không để lại di chúc, nay gia đình thống nhất phân chia cho bà V 120m², cho bà S, bà G, bà C, bà M phần đất có chiều rộng hai đầu là 4.5m chạy dài hết đất và toàn bộ diện tích đất 5% và 10% ngoài đồng. Phần còn lại cho bà N (tức O). Tuy nhiên, cụ Q không đồng ý vì cụ không muốn cho bà N (tức O), bà V và theo biên bản trên, cụ không có quyền lợi gì nên cụ không đồng ý và không điểm chỉ vào biên bản.

Ngày 01/12/2009, cụ Chu Thị Q làm đơn khởi kiện bà Chu Thị N (tức O) về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và chia tài sản chung.

Ngày 06/7/2010, Tòa án nhân dân quận L đã xét xử sơ thẩm tại bản án số 05/2010/DSST. Ngày 15/7/2010, bà N (tức O) có đơn kháng cáo.

Ngày 18/11/2010, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm tại bản án số 204/2010/DSPT. Sau khi xét xử phúc thẩm, bà N (tức O) có đơn khiếu nại đối với bản án dân sự phúc thẩm nói trên.

Quá trình thi hành án bản án dân sự phúc thẩm, UBND quận L đã cấp các giấy chứng nhận QSD đất như sau:

Giấy chứng nhận QSD đất số BI 957259 ngày 13/9/2012 do UBND quận L cấp cho bà Chu Thị V.

Giấy chứng nhận QSD đất số BI 957260 ngày 13/9/2012 do UBND quận L cấp cho cụ Chu Thị Q. Ngày 21/9/2012, cụ Chu Thị Q đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3123/2012/HĐTC cho bà Chu Thị S, bà S đã làm thủ tục sang tên ngày 11/10/2012. Ngày 25/12/2012 bà S lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4185 cho ông Nguyễn Quang B 70m².

Ngày 26/02/2013, Tòa án nhân dân Tối cao đã ra Quyết định giám đốc thẩm số 78/2013/DS-GĐT có nội dung hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nói trên.

Ngày 26/12/2013, cụ Q chết; các bà là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Q tiếp tục khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và chia thừa kế của di sản của bố mẹ các bà là cụ Chu Trọng T, cụ Chu Thị Q để lại. Các bà yêu cầu được hưởng bằng hiện vật. Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất của bà N (tức O) các bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu độc lập của ông B đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S và ông B, bà S hoàn toàn đồng ý.

Thực tế đo vẽ ngày 06/7/2017, tổng diện tích hiện trạng là 484,0 m², (diện tích thực tế bị hụt là do phương pháp đo).

2/ Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn và là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Chu Thị N (tức O) do người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Trọng H trình bày:

Cụ T và cụ Q kết hôn từ năm 1937; đến năm 1953, hai cụ được bố mẹ cụ T cho một mảnh đất nay là thửa đất số 52 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính phường P và một ngôi nhà 3 gian lợp ngói.

Về quan hệ huyết thống: Cụ Chu Trọng T chỉ có một vợ duy nhất là cụ Chu Thị Q. Cụ T và cụ Q có bảy (07) người con trong đó có 01 người là liệt sỹ (không có vợ con) như nguyên đơn trình bày. Ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác.

Bà N (tức O) thừa nhận khối tài sản của bố mẹ bà để lại gồm có 01 ngôi nhà mái bằng có diện tích khoảng hơn 50 m² nằm trên thửa đất diện tích 515m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên cụ Chu Trọng T. Hiện trạng nhà đất theo đo vẽ ngày 06/7/2017 là 484 m² (diện tích thực tế bị hụt là do phương pháp đo).

Năm 1975, sau khi bà N (tức O) lấy chồng, cụ T đã bảo vợ chồng bà N (tức O) về ở tại thửa đất trên để trông nom, phụng dưỡng bố mẹ.

Năm 1989, được sự đồng ý của cụ T, bà N (tức O) đã xây móng ngôi nhà mái bằng.

Năm 1994, UBND huyện G và xã H có cấp cho các gia đình chính sách trong đó có gia đình cụ T mỗi hộ 10.000.000 (mười triệu đồng) để xây nhà. Do bà N (tức O) là con gái lớn trong gia đình, bà đã được cụ T giao cho đứng ra trông nom, quản lý công trình. Bản thân bà đã bỏ thêm 24.000.000 (hai mươi tư triệu) đồng để xây nhà cho khang trang. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng vợ chồng bà N (tức O) còn bỏ tiền đổ đất lấp ao diện tích khoảng 80m² và tôn cao vườn, xây tường bao quanh. Các con bà N (tức O) không có đóng góp công sức gì.

Năm 1996, cụ T đã tổ chức họp gia đình với nội dung cho bà N (tức O) phần diện tích đất có kích thước kéo thẳng móng nhà ra đến đường. Biên bản họp gia đình năm 1996 là di chúc cụ T, có sự chứng kiến của họ hàng và toàn thể các em, các con của bà N (tức O) nhưng bà N (tức O) không xuất trình được biên bản trên vì bà không còn lưu giữ, biên bản này bà đã cho bà V mượn.

Sau khi cụ T mất năm 1997, bà N (tức O) là người đứng ra lo ma chay cho cụ T; sau đó là người chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Q.

Tháng 8/2004, gia đình đã tổ chức họp gia đình V việc phân chia tài sản với sự có mặt của cụ Q, tất cả các con, các cháu và có sự chứng kiến của ông Chu Trọng Đ trưởng ngành họ Chu Trọng. Nội dung biên bản họp đã phân chia cho bà V diện tích 120m², phần cho cụ Q dưỡng già 120m², phần còn lại là cho bà O và con trai bà là anh Nguyễn Trọng H để sau này anh H thờ cúng các cụ.

Ngày 01/5/2009, gia đình bà N (tức O) mời chị Chu Thị H - Phó chủ tịch UBND phường P là cháu trong họ nội tộc đến ghi biên bản họp. Nội dung biên bản: Phân chia toàn bộ tài sản cho các con, cháu; trong biên bản này cụ Q không có quyền lợi gì.

Cả hai biên bản họp gia đình cụ Q đều không điểm chỉ, vì không có mục để điểm chỉ. Sau khi họp gia đình thực tế chưa được UBND phường đo đạc, cắm mốc giới vì trong gia đình có xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp.

Bà N (tức O) có yêu cầu chia diện tích đất % do bố bà đổi ra khu S cho bà Chu Thị S từ năm 1983. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N (tức O) đã có đơn xin rút yêu cầu này.

Ngày 01/12/2009, cụ Chu Thị Q làm đơn khởi kiện bà N (tức O) về việc: Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và chia tài sản chung.

Ngày 06/7/2010, Tòa án nhân dân quận L đã xét xử sơ thẩm tại bản án số 05/2010/DSST. Ngày 15/7/2010, bà N (tức O) có đơn kháng cáo.

Ngày 18/11/2010, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm tại bản án số 204/2010/DSPT. Sau khi xét xử phúc thẩm, bà N (tức O) có đơn khiếu nại đối với bản án dân sự phúc thẩm trên.

Quá trình thi hành án bản án dân sự phúc thẩm, UBND quận L đã cấp các giấy chứng nhận QSD đất sau:

Giấy chứng nhận QSD đất số BI 957259 ngày 13/9/2012 do UBND quận L cấp cho bà Chu Thị V.

Giấy chứng nhận QSD đất số BI 957260 ngày 13/9/2012 do UBND quận L cấp cho cụ Chu Thị Q. Ngày 21/9/2012 cụ Chu Thị Q đã làm Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 3123/2012/HĐTC cho bà Chu Thị S, bà S đã làm thủ tục sang tên ngày 11/10/2012.

Ngày 26/02/2013, Tòa án nhân dân Tối cao đã ra Quyết định giám đốc thẩm số 78/2013/DS - GĐT hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nói trên.

Ngày 26/12/2013, cụ Q chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q tiếp tục khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, chia tài sản chung và chia thừa kế di sản cụ Chu Thị Q và cụ Chu Trọng T để lại.

Đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, chia tài sản chung và chia thừa kế, bà không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bị đơn đã có yêu cầu phản tố xin hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà theo bản án phúc thẩm gồm:

Giấy chứng nhận QSD đất số BI 957259 ngày 13/9/2012 do UBND quận L cấp cho bà Chu Thị V.

Giấy chứng nhận QSD đất số BI 957260 ngày 13/9/2012 do UBND quận L cấp cho bà Chu Thị Q (đã sang tên cho bà Chu Thị S ngày 21/9/2012).

3/ Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án - người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Chu Thị G trình bày:

Bà nhất trí với ý kiến của bà N (tức O) do anh Nguyễn Trọng H làm đại diện V quan hệ huyết thống, nguồn gốc di sản. Nếu được chia thừa kế của bố mẹ bà xin được hưởng chung với bà N (tức O).

4/ Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H, cháu Nguyễn Diệu L, cháu Nguyễn Hà M (anh D, chị H là người đại diện theo pháp luật của cháu L và cháu M), anh Nguyễn Trọng H, chị Nguyễn Thị L, cháu Nguyễn Thị Mỹ S, cháu Nguyễn Thái P (anh H, chị L là người đại diện theo ủy quyền của cháu S), anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Thu H, cháu Nguyễn Hoài N, cháu Nguyễn Hoàng V (anh T, chị H là người đại diện theo pháp luật của cháu V) cùng trình bày:

Các ông, anh, chị cùng đồng ý với ý kiến của bà N (tức O) và ý kiến của anh Nguyễn Trọng H đã trình bày. Đối với các tài sản anh chị tôn tạo trên đất anh chị yêu cầu nếu ai được chia vào phần đất có tài sản anh chị tôn tạo thì phải thanh toán lại giá trị các tài sản đó.

Anh T trình bày: Đối với yêu cầu xin hủy toàn bộ giấy chứng nhận QSD đất đã cấp theo bản án phúc thẩm anh đã có đơn xin rút.

5/ Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang B, bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Ngày 25/12/2012, ông Nguyễn Quang B và bà Chu Thị S có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4185/2012/HĐCN ngày 25/12/2012 tại Văn phòng công chứng H với nội dung: Bà Chu Thị S chuyển nhượng cho ông B quyền sử dụng thửa đất thuộc một phần thửa đất số 52-2, tờ bản đồ địa chính số 11, tại tổ X, phường P, quận L, thành phố Hà Nội diện tích nhận chuyển nhượng một phần theo khuôn viên hiện trạng 70.0 m² giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 5 {Thửa 52-2(1)}; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 70,0 m². Sử dụng chung 0,0 m². Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Giá chuyển nhượng, theo ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng nhưng trên thực tế ông bà mua với giá khoảng 1.200.000.000 đồng. Sở dĩ ghi trong hợp đồng số tiền ít hơn thực tế vì để giảm tiền thuế chuyển nhượng. Tài sản trên ông Nguyễn Quang B ký trực tiếp nhưng ông xác định đây là tài sản chung của hai vợ chồng. Việc mua bán đã hoàn tất, ông bà đã giao tiền cho bà Chu Thị S đầy đủ. Vì thửa đất ông bà mua thuộc một phần thửa đất của bà Chu Thị S nên bà S vẫn cầm giấy chứng nhận QSD đất để đi làm thủ tục sang tên cho ông bà nhưng không

hiếu vì sao đến nay vẫn không sang tên.

Việc mua bán thửa đất trên ông bà thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, thời điểm lập hợp đồng mua bán thửa đất trên không có tranh chấp, ông bà mua bán hoàn toàn ngay tình, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông bà. Ông bà đề nghị giải quyết vắng mặt.

6/ Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H trình bày:

Ngày 21/9/2012, Văn phòng công chứng H (địa chỉ: Số X, đường N, phường L, quận H, Hà Nội) có lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3123/2012/HĐTC quyền số 32/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên tặng cho là bà Chu Thị Q, sinh năm 1919 và bên nhận tặng cho là bà Chu Thị S, sinh năm 1959; đều trú tại phường P, quận L, Hà Nội.

Ngày 25/12/2012, Văn phòng công chứng H có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4185/2012/HĐCN quyền số 42/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Chu Thị S, sinh năm 1959 và ông Nguyễn Quang B (sinh năm 1956; HKTT: Số Z, đường P, quận B, Hà Nội)

Việc lập các hợp đồng nói trên tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu hủy 02 hợp đồng nói trên, Văn phòng công chứng H không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; Văn phòng công chứng H đề nghị vắng mặt. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

7/ Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân quận L trình bày:

Thời điểm năm 1992, khi UBND huyện G cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cụ T, mẫu giấy chứng nhận QSD đất chỉ có một dòng, đề tên một người. Việc đề tên chủ sử dụng là do Hội đồng cấp giấy chứng nhận QSD đất của xã Hội Xá và huyện G nên UBND quận L không nắm được.

Ngày 22/06/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận được hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính chuyển đến của bà Chu Thị Q và bà Chu Thị V.

Kết quả thụ lý hồ sơ cho thấy: Nguồn gốc đất bà Chu Thị Q và bà Chu Thị V đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất do được chia theo bản án dân sự phúc thẩm số 204/2010/DS-PT ngày 18/11/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội V việc tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và chia tài sản chung. Theo nội dung bản án, bà Chu Thị Q được sử dụng 278,7 m² đất tại thửa đất số 52-2 tờ bản đồ số 11; bà Chu Thị V được sử dụng 100 m² đất tại thửa đất số 52-1 tờ bản đồ số 11 (bản đồ phường P đo vẽ năm 1991) địa chỉ tại tổ B phường P.

Bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nêu trên đã được thi hành theo Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-CCTHA ngày 01/12/2011 của Chi cục thi hành án quận L. Ngày 26/04/2012, Chi cục thi hành án

dân sự quận L đã có văn bản số 26/XN-THA V việc xác nhận bà Chu Thị Q và bà Chu Thị V đã thực hiện xong các nghĩa vụ theo quyết định của bản án.

Như vậy nguồn gốc sử dụng đất của bà Chu Thị Q và bà Chu Thị V nêu trên được xác định thuộc trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật và đã được thi hành nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 26/4/2012, chi cục THADS quận L đã có văn bản số 26/XN-THA xác nhận bà Q và bà V đã thực hiện xong các nghĩa vụ theo quyết định của bản án, do đó bà Q và bà V đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất nêu trên.

Trên cơ sở đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 810/TTr-TNMT ngày 13/09/2012, UBND quận L đã ban hành Quyết định số 3775/QĐ-UBND ngày 13/09/2012 V việc hủy bỏ một phần nội dung trên, giấy chứng nhận QSD đất số 00636 do UBND huyện G cấp ngày 22/08/1992 cho ông Chu Trọng T (phần diện tích bà Q và bà V được quyền sử dụng theo bản án) đồng thời cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Chu Thị Q và bà Chu Thị V như sau:

Giấy chứng nhận QSD đất số 1343, số phát hành BI 957260, chủ sử dụng đất là bà Chu Thị Q; thửa đất số 52-2 tờ bản đồ số 11 diện tích 241.08 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

Giấy chứng nhận QSD đất số 1342, số phát hành BI 957259, chủ sử dụng đất là bà Chu Thị V; thửa đất số 52-1 tờ bản đồ số 11 diện tích 100 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

Sau khi được UBND quận L cấp giấy chứng nhận QSD đất, bà Chu Thị Q đã lập hợp đồng tặng cho bà Chu Thị S sử dụng theo Hợp đồng tặng cho đã được Văn phòng công chứng H chứng thực ngày 21/09/2012 và đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận L ngày 11/10/2012.

Sau khi nhận được đơn của bà Chu Thị N, trú tại tổ 11 phường P quận L với nội dung đề nghị dừng giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại tổ 11 phường L với lý do ngày 03/12/2012 Tòa án nhân dân Tối cao đã có Quyết định kháng nghị số 495/2012/KN-DS đối với bản án dân sự phúc thẩm số 204/2010/DSPT ngày 18/11/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận L đã có công văn số 39/VPĐK - CN ngày 10/01/2013 gửi phòng Quản lý các hoạt động Hỗ trợ tư pháp - Sở Tư pháp thành phố Hà Nội đề nghị dừng giao dịch đối với hai (02) giấy chứng nhận QSD đất nêu trên.

Việc UBND quận L cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Chu Thị Q, bà Chu Thị V và đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ bà Chu Thị Q sang cho bà Chu Thị S là đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân quận L tiếp tục giải quyết vụ việc theo quy định, đề nghị được xét xử vắng mặt.

Quá trình thu thập chứng cứ:

Người làm chứng - ông Chu Trọng Đ khai: Ông là anh họ bà N. Tại cuộc họp ngày 31/8/2004, ông không tham gia chứng kiến. Đến ngày 5/9/2004, bà O mới mang biên bản tới, ông đọc xong, viết và ký xác nhận tại nhà ông. Nội dung thành phần họp ông không nắm được.

Người làm chứng - ông Chu Bá C khai: Năm 1989, ông là người trực tiếp khởi công xây móng cho bà N. Năm 1994, ông có thi công nhà của cụ T.

Người làm chứng - ông Lê Văn B khai: Ông nguyên là cán bộ chính sách xã H cũ. Theo chủ trương chung của Phòng thương binh xã hội huyện G, cụ T được hỗ trợ mười (10) triệu đồng để sửa nhà. Cụ có giao số tiền đó cho bà N nhận và thi công làm nhà. Chi phí làm nhà hết 22.565.0000 đồng, bà N bỏ ra 12.565.000 đồng. Lúc xây dựng có ông Chu Bá C là em vợ, cháu Chu Bá Đ là cháu thi công.

UBND phường P cung cấp: Nguồn gốc nhà là được Nhà nước hỗ trợ mười (10) triệu đồng cho gia đình chính sách, phần còn lại do gia đình bỏ ra, cụ thể ai bỏ ra, số tiền bao nhiêu phường không nắm được. Nguồn gốc đất do ông cha cụ T để lại. Việc kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất do cụ T đứng tên vì thời kỳ đó, chủ trương của Nhà nước là lấy tên chủ hộ là người đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Khi cụ T mất có để lại di chúc hay không phường không nắm được. V các Biên bản họp của gia đình cụ Q:

Biên bản họp ngày 31/8/2004 là Biên bản họp trong nội bộ gia đình, không thông qua phường.

Biên bản họp ngày 01/5/2009: Do bà Chu Thị H viết hộ. Khi lập Biên bản này cụ Q có đồng ý nhưng do không có mực dấu nên cụ Q chưa điểm chỉ. Sau này khi có mâu thuẫn V việc cho thuê đất canh tác nên các thành viên trong gia đình có tranh chấp V việc phân chia tài sản. Sau khi lập biên bản, các bên chưa làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khi phân chia, các bên tự xác định mốc giới, còn phường chưa tổ chức đo đạc, cắm mốc.

Trong quá trình giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm (lần thứ hai); Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu giữ nguyên kết quả định giá ngày 04/7/2017, không ai yêu cầu định giá lại tài sản đang tranh chấp.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2019:

V các tài sản trên đất, vợ chồng bà N (tức O), ông T và các con khai thừa đất đang tranh chấp gồm 3 số nhà 31, 33, 35 đường 279 tổ 7 phường P do vợ chồng bà N(tức O) và các con, cháu đang sinh sống, cụ thể:

Nhà số 31 trên có 01 nhà một tầng cấp 4 lợp tôn xây năm 2000 do anh Nguyễn Đình T xây, không nhớ hết bao nhiêu tiền. Hiện anh Thử cùng vợ là chị Hà, các con Hoài Nam, Hoàng Việt sinh sống. Nhà rộng khoảng 60m², trước nhà có một sân bằng bê tông, lợp mái tôn, cửa sắt.

Nhà số 33 trên có một nhà tình nghĩa xây năm 1994 rộng khoảng 80m², một phần nằm sau đuôi nhà số 31. Nhà này do Nhà nước và bà N(tức O), cùng vợ chồng anh H, chị L và cháu My S, cháu P đang ở.

Nhà số 35 trên có một nhà tạm quay tôn sắt rộng khoảng 25m² do anh D làm khoảng năm 2012, hết khoảng hơn 100 triệu đồng, có đổ móng, quay lợp tôn. Hiện anh D cùng vợ là Hà M, các con là cháu Diệu L, Hà M đang ở.

Cạnh nhà số 35 là một nhà không số, trên có một nhà cấp 4 lợp mái tôn diện tích khoảng 20m² xây khoảng năm 1992, 1993 do cụ T xây, sau nhà là đất trống, có 01 chuồng gà, hiện bỏ không, không có người ở.

Sau nhà quay tôn anh D đang ở có 01 nhà cấp 4 xây gạch lợp mái tôn xây khoảng năm 1995, diện tích khoảng gần 20m² do anh H xây. Hiện ông T đang ở, có kèm công trình phụ, bếp, nhà vệ sinh.

Phần sân chung giữa các nhà số 31, 33, 35 đều lán xi măng lợp mái tôn khung sắt do anh H làm năm 2012 - 2013 (sau khi có quyết định giám đốc thẩm).

Biên bản có sự chứng kiến của đại diện UBND phường P ; có chữ ký của bà G, bà N(tức O), ông T , anh H, chị L, cháu N, anh T, D, chị H, H/.

Bản án sơ thẩm lần 1 số: 05/2010/DSST ngày 6/7/2010 của TAND quận L xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện V đòi quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng và chia tài sản chung của cụ Q .

2. Xác định tài sản chung của cụ T và cụ Q gồm 478,7m² đất, trị giá 3.350.900.000 đồng; 01 ngôi nhà mái bằng tổng diện tích 80,1m², trị giá 110.666.000 đồng.

Chia tài sản chung cụ T , Q, mỗi người được sở hữu ½ giá trị tài sản chung = 1.730.783.000 đồng.

3. Xác định cụ T chết năm 1997, thời điểm mở thừa kế của cụ T là năm 1997. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm cụ Q và 06 người con bà V , bà G, bà C, bà M , bà S, bà N(tức O).

Xác định biên bản họp gia đình ngày 31/8/2004 và ngày 01/5/2009 không có hiệu lực pháp luật. Di sản của cụ T trở thành tài sản chung của những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T là cụ Q , bà O , S,G, V, C, M.

Trích công sức xây dựng, tôn tạo tài sản, công chăm sóc, phụng dưỡng cụ T cho vợ chồng bà O tương đương 01 kỷ phần. Tổng di sản được chia thành 8 kỷ phần.

Bà V , bà G, S, O, C, M mỗi người được chia 01 kỷ phần.

Cụ Q được chia 01 kỷ phần + ½ giá trị tài sản chung vợ chồng.

Bà N (tức O) được chia 02 kỷ phần.

4. Chia bằng hiện vật:

Chia cho bà N (tức O) được sử dụng 100m², trên đất có 25,5m² nhà mái bằng là di sản của cụ T, trị giá: 735.230.800 đồng. So với kỷ phần được chia còn thừa 302.505.050 đồng.

Chia cho bà V được sử dụng 100m² đất trị giá 700.000.000 đồng, so với kỷ phần được hưởng còn thừa 483.652.125 đồng.

Chia cho cụ Q được sử dụng diện tích đất còn lại là 278,7m² và giá trị còn lại của ngôi nhà mái bằng là 75.435.200 đồng. Tổng 2.026.335.200 đồng. So với kỹ phần được chia còn thừa 79.204.325.000 đồng.

Toàn bộ tài sản nhà, vật kiến trúc, cây trồng gắn liền diện tích đất được chia của ai người đó được quyền sở hữu, sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Đình Toàn và những người đang sử dụng phần diện tích nhà, đất của cụ Q được chia phải chuyển đến phần nhà, đất mà bà N (tức O) được chia để trả lại nhà, đất cho cụ Q.

5. Thanh toán chênh lệch kỹ phần.

Bà V thanh toán cho bà S, bà C mỗi người 216.347.875 đồng; thanh toán cho bà M50.956.375 đồng.

Bà N (tức O) thanh toán cho bà G 216.347.875 đồng; bà M86.187.175 đồng.

Cụ Q thanh toán cho bà M79.204.325 đồng; thanh toán cho vợ chồng bà N (tức O) giá trị các công trình, vật kiến trúc trên phần đất cụ Q được chia là 26.975.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn T V án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án phúc thẩm lần 1 số 204/2010/DS-PT ngày 18/11/2010 của TAND TP

Hà Nội xử:

Sửa án sơ thẩm theo hướng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện V đòi quyền sở hữu nhà, QSDĐ của cụ Q đối với gia đình bà N (tức O).

2. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Q đòi chia tài sản chung di sản của cụ T để lại.

3. Xác định tài sản chung của cụ T và cụ Q gồm giá trị QSDĐ và 30% giá trị nhà tình nghĩa. Chia mỗi người ½ giá trị tài sản chung.

Xác định công sức xây dựng, tôn tạo của gia đình bà N (tức O) = 70% giá trị nhà tình nghĩa.

4. Xác định cụ T chết năm 1997 không để lại di chúc, thời hiệu chia thừa kế của cụ T đã hết và không đủ điều kiện chuyển thành tài sản chung.

5. Tạm giao di sản của cụ T cho cụ Q, bà N (tức O), bà V là những người đang quản lý, sử dụng nhà đất.

6. Chia cho bà V, bà N (tức O), cụ Q bằng hiện vật... (cụ Q 287,7m²; bà N (tức O) mỗi người 100m², cụ Q phải thanh toán giá trị tài sản cho bà N(tức O).

Bản án phúc thẩm trên đã được thi hành theo đơn yêu cầu thi hành án của cụ Q.

Ngày 6/12/2011, Chi cục THADS quận L đã chia và cắm mốc phân ranh giới cho bà N(tức O), bà V, cụ Q. Cụ Q tự nguyện để lại 36,9m² đất trên có một phần ngôi nhà tình nghĩa để sử dụng chung. Cụ Q, bà V đã thực hiện xong các nghĩa vụ theo Quyết định của bản án phúc thẩm, thể hiện tại Giấy xác nhận kết quả thi hành án dân sự số 26/XN-THA ngày 26/4/2012 của Chi cục THADS quận L.

Ngày 03/12/2011, cụ Q lập di chúc với nội dung: Cho bà S được hưởng 278,7m² đất và tài sản gắn liền với đất mà cụ được chia theo bản án phúc thẩm nêu trên. Bà S có trách nhiệm thay mặt cụ Q thực hiện toàn bộ các quyền và nghĩa vụ dân sự (bao gồm cả nghĩa vụ tài chính nếu cụ chưa thanh toán xong) của cụ Q theo các Quyết định thi hành án của Chi cục thi hành án quận L cho thi hành bản án số 204/2010/DS-PT ngày 18/11/2010).

Di chúc có người làm chứng là ông Nguyễn Văn T, trong đó: Ông T xác nhận dưới di chúc là đã đọc cho cụ Q nghe toàn bộ nội dung di chúc. Cụ Q đã nghe, hiểu và đồng ý điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt ông.

Ngày 13/9/2012, cụ Q được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất 241,8m², bà V được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất 100m².

Ngày 21/9/2012, cụ Q tặng cho bà S toàn bộ nhà đất được cấp theo giấy chứng nhận QSD số BI 957260 ngày 13/9/2012 theo Hợp đồng tặng cho số 3123 tại Văn phòng công chứng H, đã sang tên bà S ngày 11/10/2012.

Ngày 25/12/2012, bà S chuyển nhượng 70m² (không có tài sản gắn liền với đất), giá chuyển nhượng theo Hợp đồng là 200.000.000 đồng. Hợp đồng lập tại Văn phòng công chứng H, thành phố Hà Nội; đến nay chưa sang tên Ông B.

Bà N(tức O) có đơn khiếu nại đối với bản án phúc thẩm và sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 78/2013/DS-GĐT ngày 26/02/2013, Tòa dân sự TAND tối cao xử: Hủy án sơ thẩm, phúc thẩm, giao hồ sơ cho TAND quận L giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Lý do hủy: Cụ T chết năm 1997 nên đã hết thời hiệu chia thừa kế và cũng không đủ điều kiện để chia tài sản chung. Vì vậy, cụ Q, bà N(tức O), bà V đang quản lý thì tiếp tục quản lý di sản của cụ T như Tòa án cấp phúc thẩm nhận định. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp phúc thẩm lại T chia cho bà N(tức O), bà V, cụ Q phần di sản của cụ T là không đúng. Lẽ ra, Tòa án chỉ giải quyết phần đòi tài sản của cụ Q mới đúng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện V đòi quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, chia tài sản chung và chia thừa kế của cụ Chu Thị Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Q.

2. Xác định tài sản chung của cụ Chu Trọng T và cụ Chu Thị Q gồm: 483,98m² đất x 20.000.000đ = 9.679.600.000 đồng; 01 ngôi nhà mái bằng có tổng diện tích 74,3m² = 139.535.400 đồng. Tổng cộng: 9.819.135.400 đồng.

Chia tài sản chung vợ chồng: Cụ Chu Trọng T và cụ Chu Thị Q mỗi người được sở hữu 1/2 giá trị tài sản chung = 9.819.135.400 đồng: 2 = 4.909.567.700 đồng.

3. Xác định cụ Chu Trọng T chết ngày 05/7/1997; thời điểm mở thừa kế của cụ T là ngày 05/7/1997. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm: Cụ Chu Thị Q, bà Chu Thị O, bà Chu Thị V, bà Chu Thị G, bà Chu Thị C, bà Chu Thị M, Chu Thị S.

Xác định biên bản họp gia đình ngày 31.8.2004 và biên bản họp gia đình ngày 01.5.2009 không có hiệu lực pháp luật. Di sản của cụ T trở thành tài sản chung của những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T là: Cụ Q, bà O, bà V, bà G, bà S, bà C, bà M

Trích công xây dựng, tôn tạo tài sản, công chăm sóc, phụng dưỡng cụ T cho bà N (tức O) tương đương một kỷ phần thừa kế.

Xét khối di sản của cụ T để lại được chia 07 người thừa kế + 01 kỷ phần công sức của bà N (tức O) là 4.909.567.700 đồng: 8 (kỷ phần) = 613.695.962 đồng (Một kỷ phần bằng 613.695.962 đồng)

Bà V, bà G, bà S, bà C, bà M mỗi người được chia một kỷ phần là: 613.695.962 đồng.

Bà N (tức O) được chia: 01 kỷ phần chia thừa kế của cụ T + 01 kỷ phần (công sức xây dựng, tôn tạo tài sản, phụng dưỡng cụ T); tổng cộng là 02 kỷ phần có giá trị là: 613.695.962 đồng x 2 = 1.227.391.925 đồng.

Chia di sản của cụ Q:

Cụ Q mất ngày 26/12/2013, thời điểm mở thừa kế của cụ Q là ngày 26/12/2013, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q gồm: Bà N (tức O), bà V, bà G, bà S, bà C, bà M.

"Bản tự di chúc" lập ngày 18/3/2002 và "Di chúc" được Văn phòng công chứng H công chứng số 002221 ngày 03/12/2011 hết hiệu lực nên di sản của cụ Q còn lại được chia theo pháp luật.

Xét khối di sản của cụ Q để lại được chia 06 người thừa kế + 01 kỷ phần công sức của bà N (tức O) là: (5.523.263.662 đồng - 4.821.600.000 đồng) = 701.663.662 đồng: 7 (kỷ phần) = 100.237.666 đồng (Một kỷ phần bằng 100.237.666 đồng)

Bà V, bà G, bà S, bà C, bà M mỗi người được chia một kỷ phần là: 100.237.666 đồng

Bà N (tức O) được chia: 01 kỷ phần chia thừa kế của cụ Q + 01 kỷ phần (công sức xây dựng, tôn tạo tài sản của cụ Q); tổng cộng là 02 kỷ phần có giá trị là: 100.237.666 đồng x 2 = 200.475.332 đồng.

Tổng cộng bà N (tức O) được chia: 1.227.391.924 đồng (phần thừa kế của cụ T) + 200.475.332 đồng (phần thừa kế của cụ Q) = 1.427.867.256 đồng.

Bà G, bà S, bà V, bà C, bà M mỗi người được chia: 613.695.962 đồng (phần thừa kế của cụ T) + 100.237.666 đồng (phần thừa kế của cụ Q) = 713.933.628 đồng.

4. Chia bằng hiện vật:

Tổng số 483,98m² đất (theo số đo thực tế) thuộc thửa đất số 52 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã Hội Xá năm 1993 nay là tổ 11 phường P – quận L, Hà Nội được chia như sau:

4.1 Chia cho bà N(tức O) 142,9m² đất có các chiều: Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: 2,95m + 0,50m + 0,77m; phía Nam giáp ngõ đi nhà anh C: 17,42m

+ 0,3m + 6,92m; phía Tây giáp ngõ đi nhà bà C: 9,11m + 0,88m; phía Bắc giáp nhà bà S: 7,50m. Tổng cộng 142,9m² được giới hạn bởi các điểm: 10', 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18', 21, 22, 22', 14', 10'. (Có sơ đồ kèm theo).

Trên đất có 01 nhà mái bằng 01 tầng 01 tum trị giá: 139.535.400 đồng.

Trị giá tài sản bà N (tức O) được chia là: (142,9m² x 20.000.000 đồng/m² + 139.535.400 đồng = 2.997.535.400 đồng, so với kỷ phần bà được chia còn thiếu: 2.997.535.400 đồng - 1.427.867.256 đồng = 1.569.668.144 đồng.

Bà N (tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho bà G: 713.933.628 đồng.

Bà N (tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho bà S: 713.933.628 đồng.

Bà N (tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho bà M : 141.800.884 đồng.

Bà N (tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Thu H giá trị công trình xây dựng trên đất là: 50,7m² nhà cấp 4 trị giá: 69.567.771 đồng, mái lợp tôn 26,6m² trị giá 7.457.000 đồng, hoa sắt làm tường trị giá: 5.983.000 đồng. Tổng cộng là: 83.007.771 đồng.

Bà N (tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Trọng H, chị Nguyễn Thị L phần tôn tạo thêm nhà 01 tầng cụ Q, cụ T để lại là: (97,5m² - 74,3m²) x 3.130.000 đồng/m² x 60% = 43.569.600 đồng.

Bà N (tức O) được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

4.2. Chia cho Chu Thị V 100m² đất có các chiều: Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: 0,62m + 1,61m + 1,48m + 1,30m; phía Bắc giáp đất của bà Thập, Tú: 12,35m + 1,17m + 5,02m + 1,38m; phía Tây giáp nhà bà S: 5,94m; phía Nam giáp nhà bà S: 18,75m. Tổng cộng: 100m² được giới hạn bởi các điểm: 5, 6, 7, 8, 8', 20, 1', 2, 3, 4, 5. (Có sơ đồ kèm theo).

Trị giá tài sản bà V được chia là: 100m² x 20.000.000 đồng = 2.000.000.000 đồng, so với kỷ phần bà được chia còn thiếu: 2.000.000.000 đồng - 713.933.628 đồng = 1.286.066.372 đồng.

Bà V có nghĩa vụ thanh toán cho bà C: 713.933.628 đồng.

Bà V có nghĩa vụ thanh toán cho bà M: 572.132.744 đồng.

Bà V được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

5. Ghi nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị Q và bà Chu Thị S. Bà S được quản lý, sử dụng 171,08m² đất có các chiều: Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: 3,63m + 0,90m; phía Nam giáp nhà ông bà Bình, Hà: 17,98m + 1,80m + 7,50m; phía Tây giáp ngõ đi nhà bà C: 5,07m + 5,55m; phía Bắc giáp đất nhà bà Thập, Tú: 6,88m + 5,94m + 18,75m. Tổng diện tích: 171,08m² được giới hạn bởi các điểm: 8', 9, 9', 22', 22, 21, 18', 19, 1, 1', 20, 8'. (Có sơ đồ kèm theo).

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H giá trị công trình xây dựng trên đất là: Nhà cấp 4 diện tích 26,0m² trị giá: 35.582.000 đồng; 02 cổng sắt trị giá 1.233.000 đồng; mái tôn trên cổng trị giá: 1.233.000 đồng; 01 cây ổi trị giá: 200.000 đồng. Tổng cộng: 38.248.000 đồng.

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Trọng H, chị Nguyễn Thị L giá trị công trình xây dựng trên đất gồm: Lán tạm lợp tôn 186,9m² trị giá: 63.628.000 đồng; nhà cấp 4 diện tích 15.9m² trị giá: 21.759.000 đồng; khu vệ sinh trần đổ bê tông diện tích 7,4m² trị giá 13.897.000 đồng; khu bếp diện tích 8,7m² trị giá 10.738.000 đồng; sân láng xi măng 162,9m² trị giá: 14.409.000 đồng. Tổng cộng: 124.431.000 đồng.

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Chu Thị N (tức O), ông Nguyễn Bình T giá trị công trình trên đất là: 01 khu nuôi gà 17,7m² trị giá 13.571.000 đồng; tường gạch phía Đông Nam trị giá: 6.302.000 đồng; tường gạch phía Tây Bắc trị giá: 8.672.000 đồng; tường gạch phía Tây Nam trị giá: 652.000 đồng. Tổng cộng: 22.895.000 đồng.

Bà S được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

6. Ghi nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chu Thị S và ông Nguyễn Quang B. Ông B, bà H được quản lý, sử dụng 70m² đất có các chiều: Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: 3,21m + 0.66m; phía Nam giáp nhà bà O : 18,25m; phía Tây giáp nhà bà O : 3,86m; phía Bắc giáp nhà bà S: 17,98m. Tổng cộng; 70m² được giới hạn bởi các điểm: 9', 10, 10', 14', 22', 9'. *(Có sơ đồ kèm theo)*. Ông B, bà H được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

7. Không chấp nhận yêu cầu hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” số BI 957260 ngày 13/9/2012 do Ủy ban nhân dân quận L cấp cho cụ Chu Thị Q và đăng ký sang tên cho bà Chu Thị S ngày 11/10/2012 đối với thửa đất số 52-2, tờ số 11 diện tích 241,08m² tại địa chỉ: Tổ 11, phường P, quận L, thành phố Hà Nội và “Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” số BI 957259 ngày 13/9/2012 do Ủy ban nhân dân quận L cấp cho bà Chu Thị V của bị đơn.

Các đương sự có quyền đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký quyền sở hữu, sử dụng; điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

8. Đình chỉ đơn yêu cầu độc lập đề ngày 26/12/2018 của anh Nguyễn Đình T.

9. Án phí:

- Hoàn trả Cụ Chu Thị Q, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Q là bà Chu Thị N (tức O), bà Chu Thị G, bà Chu Thị S, bà Chu Thị V, bà Chu Thị C, bà Chu Thị M :

+ Số tiền 10.800.000 đồng (*mười triệu tám trăm nghìn đồng*) cụ Chu Thị Q đã nộp (do bà Chu Thị S ký thay) tạm ứng án phí theo biên lai số 007936 ngày 25.02.2010 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L.

+ Số tiền 17.902.929 đồng cụ Chu Thị Q đã nộp (do bà Chu Thị S ký thay) án phí theo Biên lai số 0006768 ngày 10/5/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

+ Số tiền 42.235.400 đồng cụ Chu Thị Q đã nộp (do bà Chu Thị S ký thay) để bồi thường chênh lệch tài sản theo Biên lai số 0006767 ngày 10/5/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

- Hoàn trả bà Chu Thị V 10.309.595 đồng tiền án phí đã nộp (do bà Chu Thị S ký thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L theo biên lai số 0006769.

- Hoàn trả bà Chu Thị N 200.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L theo biên lai số 000518 ngày 15/7/2010.

- Hoàn trả bà Chu Thị N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0015626 ngày 13/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

- Hoàn trả bà Chu Thị S 23.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005319 ngày 09/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

- Hoàn trả anh Nguyễn Đình T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001510 ngày 16/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm,

Ngày 10/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân quận L có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 06/12/2019, bà Chu Thị N (tức O) kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ngày 10/12/2019, ông Nguyễn Bình T kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm.

Ngày 06/02/2020, bà Chu Thị N (tức O) chết, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N (tức O) gồm: Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D.

Tại phiên toà phúc thẩm (lần thứ hai),

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, yêu cầu khởi kiện. Quá trình giải quyết theo trình tự sơ thẩm (lần thứ hai) các bà không có yêu cầu định giá lại nên không nộp tiền định giá lại. Do bà N(tức O) đã chết nên xin hưởng bằng đất.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo. Sau khi Toà án cấp sơ thẩm tiến hành định giá tài sản vào năm 2017 thì bà N (tức O) có đổ thêm đất nền, xây dựng thêm phần lợp mái tôn. Việc sửa chữa, xây dựng không có giấy phép xây dựng và không báo với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết theo thủ tục sơ thẩm (lần thứ hai), xét xử sơ thẩm (lần thứ hai), chuẩn bị xét xử phúc thẩm (lần thứ hai) thì gia đình bà N (tức O) không yêu cầu tiến hành định giá lại tài sản, không nộp tiền định giá lại, không có đơn trình bày thêm V phần làm thêm này. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2019 thì gia đình bà N (tức O) có tham gia buổi làm việc và có ký vào biên bản.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Hoài N trình bày: Hôm nay anh có mặt tại phiên toà, anh đồng ý với ý kiến của bà N (tức O) và

người đại diện theo uỷ quyền của bà N (tức O) đã trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Quang B và bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày: Ông bà đồng ý với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm; ông, bà không có kháng cáo. Đề nghị Toà án giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm phần liên quan đến quyền lợi của gia đình ông, bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Chu Thị N (tức O) - luật sư Vũ Hồng T tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như không xác minh, thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, không xác minh tài sản phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án: Không đình chỉ giải quyết vụ án khi nguyên đơn không nộp tiền định giá. Không công nhận di chúc của anh H xuất trình nhưng không đưa ra được lý do tại sao lại hết hiệu lực. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Bình, bà Hà với bà Chu Thị S là vô hiệu do việc cấp sổ đỏ không đúng quy định. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này chưa hoàn thành do các bên chưa làm thủ tục đăng ký bất động sản theo quy định.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N (tức O), ông T, hủy án sơ thẩm.

Bà Chu Thị S tranh luận: Trong hồ sơ vụ án đã có Biên bản định giá tài sản. Chúng tôi thấy giá nhà đất không thay đổi nên không yêu cầu định giá lại tài sản và không đóng tiền. Toà án không thể đình chỉ vì các bên không yêu cầu định giá lại tài sản. Đối với di chúc của bà Ngọc như luật sư vừa trình bày thì khi bố mẹ tôi còn sống đã ra phường làm thủ tục hủy di chúc này rồi. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Quang B và bà Nguyễn Thị Thanh H: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, do bận công việc nên vợ chồng chúng tôi đã làm đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

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 từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị: Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản do cụ Q , cụ T để lại là toàn bộ diện tích đất nêu trên và ngôi nhà mái bằng 01 tầng xây năm 1994 trên đất; trích công sức cho bà N khi chia thừa kế di sản do hai cụ để lại là có cơ sở; không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Q ; chia cho bà V 100m² bằng diện tích đất bà V đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất; xác định di chúc ngày 18/3/2002 và di chúc ngày 3/12/2011 hết hiệu lực pháp luật và công nhận Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ Q và bà S; công nhận việc chuyển nhượng đất giữa bà S và Ông B là có căn cứ và phù hợp qui định của pháp luật.

Căn cứ khoản 3 Điều 284, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Rút toàn bộ kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/12/2019 của VKSND quận L; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Chu Thị N (tức O), ông Nguyễn Bình T, giữ nguyên bản án DSST số 118/2019/DSST ngày 26/11/2019 của TAND quận L.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật:

Ngày 01/12/2009, cụ Chu Thị Q làm đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và chia tài sản chung là thửa đất tại tổ 7, phường P, quận L, thành phố Hà Nội;

Ngày 26/12/2013, cụ Chu Thị Q mất; ngày 23/3/2017, Tòa án nhận được đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2017 của bà Chu Thị S, Chu Thị V, Chu Thị C, Chu Thị M yêu cầu chia thừa kế của cụ Chu Trọng T;

Ngày 15/10/2019, bị đơn có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất;

Ngày 10/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là: *“Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, chia thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* là đúng quan hệ pháp luật theo khoản 2, 3, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết:

Tài sản tranh chấp là thửa đất tại tổ 7, phường P, quận L, thành phố Hà Nội; bị đơn trong vụ kiện cư trú tại tổ 7, phường P, quận L, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân quận L thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về chứng cứ: Tại biên bản V kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 15/10/2019, cả nguyên đơn và bị đơn đồng ý với các tài liệu chứng cứ hai bên giao nộp, không có ý kiến gì khác về các tài liệu hai bên đã nộp và tài liệu do Toà án thu thập, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ, không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng và người tham gia tố tụng khác, bị đơn không có yêu cầu phản tố nên các tài liệu do Toà án sơ thẩm thu thập đủ điều kiện là chứng cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Về kháng cáo, kháng nghị, phạm vi giải quyết tại cấp phúc thẩm:

Về kháng nghị: Ngày 10/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân quận L có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS trong thời hạn, đảm bảo về

nội dung, chủ thể theo quy định tại Điều 278, Điều 279, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về kháng cáo: Người đại diện theo uỷ quyền của bà N (tức O) có mặt tại phiên toà sơ thẩm. Ông Nguyễn Bình T vắng mặt tại phiên toà sơ thẩm, ông T đã được nhận T đạt hợp lệ bản án ngày 06/12/2019. Ngày 06/12/2019, Toà án nhân dân quận L nhận đơn kháng cáo đề ngày 06/12/2019 của bà N (tức O), phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 12/12/2019, Toà án nhân dân quận L nhận đơn kháng cáo đề ngày 10/12/2019 của ông T; phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà N (tức O), ông T thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí. Kháng cáo của bà N (tức O), ông T trong thời hạn, đảm bảo V nội dung, chủ thể theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; việc kháng cáo là hợp lệ.

Về phạm vi giải quyết của bản án phúc thẩm: Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không kháng cáo. Do vậy, với yêu cầu tại phiên toà phúc thẩm (lần thứ hai) nhận thừa kế bằng đất, không nhận bằng tiền không thuộc phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm; Hội đồng xét xử không xem xét.

[1.5] *Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên toà phúc thẩm*: Tại phiên toà phúc thẩm có mặt: Bà Chu Thị V, bà Chu Thị G, bà Chu Thị S, bà Chu Thị C, bà Chu Thị M, anh Nguyễn Đình T, anh Nguyễn Trọng H, chị Nguyễn Thị Tuyền, anh Nguyễn Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Lan, chị Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Hoài Nam, ông Nguyễn Quang B và bà Nguyễn Thị Thanh H; vắng mặt các đương sự khác. Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Về quan hệ huyết thống*: Cụ Chu Trọng T và cụ Chu Thị Q sinh được 07 người con là: 1/ Ông Chu Trọng Tỳ (liệt sỹ, không có vợ, con); 2/ Chu Thị N (tức O), sinh năm 1949; 3/ Bà Chu Thị V, sinh năm 1951; 4/ Bà Chu Thị G, sinh năm 1955; 5/ Bà Chu Thị S, sinh năm 1959; 6/ Bà Chu Thị C, sinh năm 1961; 7/ Bà Chu Thị M, sinh năm 1963. Ngoài ra, các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Các đương sự cùng thống nhất xác nhận quan hệ huyết thống nêu trên và không có tranh chấp V hàng thừa kế.

Ngày 05/7/1997, cụ T chết; ngày 26/12/2013, cụ Q chết.

[2.2] *Về tài sản*: Các đồng thừa kế của cụ T, cụ Q đều thừa nhận khối tài sản đang tranh chấp gồm 01 nhà mái bằng 01 tầng nằm trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Hội Xá, huyện G (nay thuộc phường P, quận L, thành phố Hà Nội) có diện tích 515 m² (đo thực tế hiện tại là 483,98 m² làm tròn số là 484 m²); ngày 22/08/1992, đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00636 mang tên cụ Chu Trọng T. Hiện bà N (tức O) và các con cháu quản lý, sử dụng.

Những người thừa kế của cụ T , cụ Q xác nhận từ trước đến nay, không chuyển nhượng cho ai và không mua thêm một mét đất nào. Sở dĩ có sự chênh lệch số đo thực tế và số đo trên bản đồ là do quá trình đo đạc có sự sai số khách quan.

[3] Xét các yêu cầu của các đương sự:

[3.1] *Xét yêu cầu của cụ Q (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Q) về việc đòi quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất:*

V ngôi nhà mái bằng: Hội đồng xét xử nhận thấy ngôi nhà mái bằng có diện tích đo thực tế hiện tại là 74,3m²; trị giá: 74,3m² x 3.130.000 đồng x 60% = 139.535.400 đồng có nguồn gốc do Nhà nước hỗ trợ cho gia đình liệt sỹ 10.000.000 (mười triệu đồng). Mục đích xây nhà tình nghĩa cho cụ T và cụ Q là bố, mẹ liệt sỹ. Cụ Q và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Q trình bày tiền xây nhà là tiền được Nhà nước hỗ trợ một phần, phần còn lại là do tiền tiết kiệm của hai cụ; vợ chồng bà N (tức O) không đóng góp. Theo bà O trình bày và có xác nhận của một số nhân chứng, ngôi nhà trên xây năm 1994 hết tổng số 22.565.000 đồng (hai mươi hai triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng trong đó Nhà nước hỗ trợ 10.000.000 (mười triệu) đồng, của vợ chồng bà là 12.565.000 (mười hai triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Bà N (tức O) xuất trình một số tài liệu photo V việc xây dựng, bàn giao công trình nhưng không có bản gốc để đối chiếu. Bà N (tức O) khai bà xây móng ngôi nhà mái bằng từ năm 1989; tuy nhiên, lời khai của một số nhân chứng cho biết năm 1994, nhà mái bằng xây mới hoàn toàn từ móng lên vì vậy không có căn cứ xác nhận bà N (tức O) xây móng nhà từ năm 1989.

Hội đồng xét xử nhận thấy, toàn bộ đất thuộc quyền sử dụng của cụ T , cụ Q . Tài sản trên đất lẽ thường là thuộc sở hữu của vợ chồng cụ T , cụ Q . Bà N (tức O) không có chứng cứ V việc cụ T , cụ Q xác nhận bà đã xây nhà; không có tài liệu chứng minh; trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn là cụ Q và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Q không thừa nhận việc bà N(tức O) xây nhà. Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định nhà mái bằng là tài sản của cụ Q và cụ T ; không có căn cứ chấp nhận lời khai của bà N (tức O). Toà án sơ thẩm nhận định không chấp nhận lời khai của bà N (tức O) là có căn cứ.

Tuy nhiên, theo lời khai của những người làm chứng và tài liệu xác minh thể hiện vợ chồng bà O có nhiều công sức trong việc trông nom, quản lý xây dựng ngôi nhà mái bằng. Vì vậy, khi phân chia di sản Toà án sơ thẩm trích công sức cho vợ chồng N (tức O) là có căn cứ, hợp tình, hợp lý. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất đo thực tế hiện nay thì phần nhà mái bằng có diện tích 74,3m².

Về đất: Các đương sự xác nhận cụ Chu Thị Q kết hôn với cụ Chu Trọng T vào năm 1937. Nguồn gốc đất là do cụ T và cụ Q được bố mẹ cụ T cho sau khi kết hôn.

Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 "*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*". Theo tài liệu xác minh giấy chứng nhận QSD đất mang tên

cụ Chu Trọng T là do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất chỉ đứng tên 01 người là chủ hộ.

Toà án sơ thẩm xác định ngôi nhà mái bằng diện tích 74,3 m²; trị giá 139.535.400 đồng và thửa đất 515m² (đo thực tế hiện nay là 484m²) đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00636 ngày 22.8.1992 mang tên Chu Trọng T là tài sản chung của cụ T và cụ Q là có căn cứ.

Cụ T mất năm 1997; Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm; theo quy định tại Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu V thừa kế đối với khối di sản của cụ T vẫn còn. Do đó, yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, chia thừa kế của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Q là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] *Xét yêu cầu chia thừa kế của di sản của cụ Chu Trọng T :*

Bà V , bà S, bà C, bà M đều xác định cụ T chết không để lại di chúc. Bà N (tức O), bà G trình bày cụ T có để lại di chúc để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho bà N (tức O) quản lý, thể hiện trong biên bản họp gia đình năm 1996. Tuy nhiên, bà N (tức O) không xuất trình được biên bản trên. Bà V , bà S, bà C, bà M không xác nhận việc bà N (tức O) khai việc cụ T tổ chức họp gia đình và di chúc cho bà N(tức O) thừa kế; bà V khẳng định bà không cầm biên bản cuộc họp như bà N(tức O) đã nêu. Trong nội dung biên bản họp gia đình ngày 01/5/2009 do bà N (tức O) xuất trình cũng thể hiện việc cụ T chết không để lại di chúc. Do đó, Toà án sơ thẩm xác định cụ T không để lại di chúc là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N (tức O) xuất trình hai biên bản họp gia đình gồm:

Biên bản đề ngày 31/8/2004, thành phần gồm có cụ Q và 06 người con, ngoài ra có người làm chứng là ông Chu Trọng Đ. Theo bà S, bà V , bà C, bà M , các bà không công nhận có cuộc họp này và không thừa nhận chữ ký tại biên bản trên. Người làm chứng là ông Chu Trọng Đ trình bày chữ viết và chữ ký trong biên bản là của ông nhưng ông không tham gia cũng như không nắm được thành phần, nội dung cuộc họp; ngày 05/9/2004, bà N (tức O) mới mang biên bản đến nhà ông để ông viết và ký. Các đương sự cũng không yêu cầu trưng cầu giám định đối với biên bản trên.

Biên bản họp gia đình đề ngày 01/5/2009, các đương sự đều trình bày thành phần họp gồm có cụ Q, bà V , bà S, bà N(tức O), bà G, bà C, bà M và có mời chị Chu Thị Huế, cháu trong nội tộc viết biên bản hộ; ngoài ra không có ai khác. Trong biên bản có chữ ký của tất cả các con cụ Q nhưng không có chữ ký hoặc điểm chỉ của cụ Q . Theo bà N(tức O), bà G trình bày cụ Q không điểm chỉ vì không có mực. Theo cụ Q , bà S, bà V , bà C, bà M sau khi phân chia cụ Q không điểm chỉ vì không đồng ý cách phân chia như trên vì cụ không được hưởng quyền lợi gì và

cụ không đồng ý cho bà N(tức O) chứ không phải vì lý do không có mục. Tất cả các đương sự đều trình bày sau khi lập biên bản chưa tổ chức đo đạc, cắm mốc trên thực tế vì gia đình xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp.

Hội đồng xét xử nhận thấy cả hai biên bản họp gia đình đều không có chữ ký hoặc điểm chỉ của cụ Q, cụ Q khi còn sống cũng không công nhận nội dung hai biên bản này. Toà án sơ thẩm xác định hai biên bản họp gia đình trên không có giá trị pháp lý là có căn cứ.

Bà N (tức O) trình bày bà được cụ T cho đất từ năm 1989 và bà đã đóng thuê đất từ năm 1993 cho Nhà nước đến nay. Xét thấy, việc bà N (tức O) là người sử dụng đất do đó phải thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật, điều đó không khẳng định việc bà N (tức O) có quyền sở hữu, sử dụng đối với khối di sản trên. Sau khi cụ T mất, nhà, đất do cụ Q liên tục quản lý, sử dụng cho đến lúc mất, do đó không có căn cứ xác định tài sản nhà đất của cụ T và cụ Q đã được phân chia cho bà N (tức O).

Hội đồng xét xử thấy rằng, cụ T chết năm 1997, không để lại di chúc. Các đương sự không có tranh chấp V hàng thừa kế và không có căn cứ xác định tài sản của cụ T đã được phân chia. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Chu Thị S, bà Chu Thị V, bà Chu Thị C, bà Chu Thị M về việc chia di sản của cụ T theo quy định của pháp luật. Do vậy, Toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ T là có căn cứ, phù hợp với Điều 677, Điều 678, Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995.

Xét khối tài sản chung của cụ Chu Trọng T và cụ Chu Thị Q là: Đất có trị giá: $483,98m^2 \text{ đất} \times 20.000.000 \text{ đồng} = 9.679.600.000 \text{ đồng}$; nhà mái bằng 01 tầng trị giá: 139.535.400 đồng. Tổng cộng: $9.679.600.000 \text{ đồng} + 139.535.400 \text{ đồng} = 9.819.135.400 \text{ đồng}$.

Chia tài sản chung vợ chồng cụ T, cụ Q mỗi người được sở hữu $\frac{1}{2}$ cụ thể: $9.819.135.400 \text{ đồng} : 2 = 4.909.567.700 \text{ đồng}$.

Đại diện cho nguyên đơn trình bày, tất cả các anh chị em đều có công sức trong việc đổ đất lấp ao, đổ đất tôn nền và chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ, lo ma chay cho bố nhưng chỉ xuất trình được xác nhận của một số người đã tham gia đổ đất lấp ao. Xét trong quá trình sử dụng đất, bà N (tức O) là con gái lớn, ở cùng hai cụ là người có nhiều công sức tôn tạo, quản lý tài sản, trông nom việc xây dựng nhà, phụng dưỡng, ma chay cho cụ T. Theo quy định tại Phần B- Mục III-Thừa kế theo luật - Thông tư 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế: "... *phần di sản còn lại sẽ được chia cho những người thừa kế. Người chưa thành niên, người mất sức lao động, người đang gặp khó khăn về đời sống, người có công nuôi dưỡng, chăm sóc người để lại di sản ...*". Do vậy, Toà án sơ thẩm trích công xây dựng, tôn tạo tài sản, công sức phụng dưỡng cụ T cho bà N(tức O) tương đương một kỷ phần là hợp tình, hợp lý.

Xét khối di sản của cụ T để lại được chia 07 người thừa kế + 01 kỷ phần công sức của bà N (tức O) là: 4.909.567.700 đồng : 08 (kỷ phần) = 613.695.962 đồng. Một kỷ phần bằng 613.695.962 đồng.

Bà V , bà G, bà S, bà C, bà M mỗi người được chia một kỷ phần là 613.695.962 đồng. Bà N (tức O) được chia 02 kỷ phần là: 1.227.391.925 đồng.

Cụ Q được chia 01 kỷ phần +1/2 giá trị tài sản chung vợ chồng = 4.909.567.700 đồng + 613.695.962 đồng = 5.523.263.662 đồng.

[3.3] *Xét yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế di sản của cụ Chu Thị Q thấy:*

V Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Cụ Q mất năm 2013, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q gồm: Bà N(tức O), bà V , bà G, bà S, bà C, bà M .

Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Trọng H có xuất trình 01 "Bản tự di chúc" lập ngày 18/3/2002 do người làm chứng là chị Phạm Thị Lan viết hộ người lập di chúc cụ Chu Thị Q, có chứng thực của UBND xã Hội Xá ngày 19/3/2002.

Bà Chu Thị S có xuất trình 01 Bản “Di chúc” được Văn phòng công chứng H công chứng số 002221 ngày 03/12/2011.

Ngày 13/9/2012, UBND quận L đã cấp giấy chứng nhận QSD đất số BI 957260 thửa đất số 52-2, tờ bản đồ số 11, diện tích 241,08m² cho cụ Chu Thị Q theo bản án dân sự phúc thẩm số 204 ngày 18/11/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (thời điểm đó Bản án đang có hiệu lực pháp luật).

Căn cứ vào Điều 375 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 (nay là Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015) và khoản 5 Điều 50 của Luật đất đai 2003 thì việc cấp giấy chứng nhận QSD đất nói trên là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 21/9/2012, tại Văn phòng công chứng H, cụ Chu Thị Q đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3123 cho bà Chu Thị S toàn bộ thửa đất trên. Bà S đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận L đăng ký sang tên ngày 11/10/2012 (thời điểm Bản án dân sự phúc thẩm số 204 ngày 18/11/2010 đang có hiệu lực pháp luật). Khi lập Hợp đồng tặng cho nói trên, cụ Q có đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, cụ Q tặng cho trong trạng thái tinh thần hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Nội dung Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên tuân thủ đúng quy định tại Điều 723 Bộ luật dân sự 2005, hình thức của Hợp đồng tuân thủ đúng quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự 2005 nên Hợp đồng tặng cho nói trên có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005. Tòa án sơ thẩm công nhận Hợp đồng tặng cho, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế di sản của cụ Chu Thị Q là có căn cứ.

Xét di sản của cụ Q để lại trị giá 5.523.263.662 đồng tương đương với 276,16m² đất nên việc cụ Q định đoạt tặng cho bà S 241,08m² không vượt quá tài sản của cụ để lại nên cần ghi nhận việc tặng cho tài sản của cụ Q cho bà S.

Như vậy, cụ Q đã tặng cho bà S 241,08m² đất trị giá: 241,08m² x 20.000.000 đồng = 4.821.600.000 đồng, nên giá trị di sản còn lại chưa chia của cụ Q là: 5.523.263.662 đồng - 4.821.600.000 đồng = 701.663.662 đồng.

Vì Hợp đồng tặng cho tài sản giữa cụ Q và bà S có hiệu lực nên "Bản tự di chúc" lập ngày 18/3/2002 do anh Nguyễn Trọng H xuất trình và "Di chúc" được Văn phòng công chứng H công chứng số 002221 ngày 03/12/2011 do bà Chu Thị S xuất trình hết hiệu lực pháp luật. Di sản còn lại chưa chia của cụ Q được chia theo pháp luật.

[3.4] *Xét yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4185 ngày 25/12/2012 giữa bà Chu Thị S và ông Nguyễn Quang B :*

Cả người chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà Chu Thị S và người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Quang B đều thừa nhận: Ngày 25/12/2012, ông Nguyễn Quang B và bà Chu Thị S có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4185/2012/HĐCN ngày 25/12/2012 tại Văn phòng công chứng H. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được lập giữa bà Chu Thị S và ông Nguyễn Quang B là những người khi tham gia ký kết hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự; mục đích, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, Ông B và bà S khi tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện nên đủ điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005. Xét hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng đã được lập và công chứng tại Văn phòng công chứng H nên đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự 2005. Xét nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 698 Bộ luật dân sự 2005. Tài sản trên Ông B ký trực tiếp nhưng ông xác định đây là tài sản chung của hai vợ chồng. Việc mua bán đã hoàn tất, ông đã giao tiền cho bà Chu Thị S đầy đủ. Vì thửa đất ông bà mua thuộc một phần thửa đất của bà Chu Thị S nên bà S vẫn cầm sổ đỏ để đi làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, bà S chưa kịp làm thủ tục sang tên cho Ông B thì ngày 26/02/2013; Tòa án nhân dân Tối cao đã ra Quyết định giám đốc thẩm số 78/2013/DS-GĐT hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và phúc thẩm nói trên, giao vụ án cho Tòa án nhân dân quận L xét xử lại nên Ông B chưa sang tên được. Việc chưa đăng ký sang tên được của Ông B hoàn toàn do điều kiện khách quan. Xét việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên của Ông B là hoàn toàn ngay tình, ngày lập hợp đồng chuyển nhượng là 25/12/2012, thời điểm bản án Dân sự phúc thẩm số 204 ngày 18/11/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 thì "*trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa*" thì không bị vô hiệu. Do vậy, Toà án sơ thẩm căn cứ Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quang B là có căn cứ.

[3.5] *Xét yêu cầu chia di sản của cụ Chu Thị Q:*

Di sản của cụ Q chưa chia còn 701.663.662 đồng. Do cụ Q không để lại di chúc nên cần chia di sản còn lại của cụ Q theo Pháp Luật là phù hợp với Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005.

Như nhận định ở trên, trong quá trình sử dụng đất bà N (tức O) là người có nhiều công sức tôn tạo, quản lý tài sản, trông nom việc xây dựng nhà nên Toà án sơ thẩm trích công xây dựng, tôn tạo tài sản cho bà N(tức O) tương đương một kỷ phần là hợp tình, hợp lý. Do vậy: $701.663.662 \text{ đồng} : 07 (\text{kỷ phần}) = 100.237.666 \text{ đồng}$. Một kỷ phần bằng 100.237.666 đồng.

Bà V , bà G, bà S, bà C, bà M mỗi người được chia một kỷ phần là: 100.237.666 đồng. Bà N(tức O) được: $100.237.666 \text{ đồng} \times 2 = 200.475.332 \text{ đồng}$. Tổng cộng bà N(tức O) được chia: $1.227.391.924 \text{ đồng} (\text{phần thừa kế của cụ T}) + 200.475.332 \text{ đồng} (\text{Phần thừa kế của cụ Q}) = 1.427.867.256 \text{ đồng}$.

Bà G, bà S, bà V , bà C, bà M mỗi người được chia: $613.695.962 \text{ đồng} (\text{Phần thừa kế của cụ T}) + 100.237.666 \text{ đồng} (\text{Phần thừa kế của cụ Q}) = 713.933.628 \text{ đồng}$.

Xét thấy bà N (tức O), bà S, bà V là những người đang quản lý, sử dụng di sản còn những người thừa kế khác đã có chỗ ở. Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo cho việc thi hành án nên chia cho bà O , bà S, bà V bằng hiện vật; chia cho các thừa kế khác bằng tiền là phù hợp. Phân chia cụ thể diện tích đất đo thực tế 483,98 m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 11 tổ 11 phường P , quận L như sau:

[3.6] *Di sản chia thực tế như sau:*

3.6.1. Chia cho bà N(tức O) 142,9m² đất có các chiều: Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: 2,95m + 0,50m + 0,77m; phía Nam giáp ngõ đi nhà anh C: 17,42m + 0,3m + 6,92m; phía Tây giáp ngõ đi nhà bà C: 9,11m + 0,88m; phía Bắc giáp nhà bà S: 7,50m. Tổng cộng: 142,9m² được giới hạn bởi các điểm: 10', 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18', 21, 22, 22', 14', 10'. (Có sơ đồ kèm theo). Trên đất có 01 nhà mái bằng 01 tầng 01 tum trị giá: 139.535.400 đồng.

Trị giá tài sản bà N(tức O) được chia là: $(142,9\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng/m}^2 + 139.535.400 \text{ đồng} = 2.997.535.400 \text{ đồng}$, so với kỷ phần bà được chia còn thiếu: $2.997.535.400 \text{ đồng} - 1.427.867.256 \text{ đồng} = 1.569.668.144 \text{ đồng}$.

Bà N(tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho bà G: 713.933.628 đồng.

Bà N(tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho bà S: 713.933.628 đồng.

Bà N(tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho bà M : 141.800.884 đồng.

Bà N(tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Thu H giá trị công trình xây dựng trên đất là: 50,7m² nhà cấp 4 trị giá: 69.567.771 đồng, mái lợp tôn 26,6m² trị giá 7.457.000 đồng, hoa sắt làm tường trị giá: 5.983.000 đồng. Tổng cộng là: 83.007.771 đồng.

Bà N(tức O) có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Trọng H, chị Nguyễn Thị L phần tôn tạo thêm nhà 01 tầng cụ Q, cụ T để lại là: $(97,5\text{m}^2 - 74,3\text{m}^2) \times 3.130.000 \text{ đồng/m}^2 \times 60\% = 43.569.600 \text{ đồng}$.

Bà N(tức O) được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

Do bà N (tức O) đã chết, nên Hội đồng xét xử chia cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N(tức O) gồm: Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D nhận và có nghĩa vụ thanh toán cho những người trên.

3.6.2. Chia cho bà Chu Thị V 100m^2 đất có các chiều: Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: $0,62\text{m} + 1,61\text{m} + 1,48\text{m} + 1,30\text{m}$; phía Bắc giáp đất của bà Thập, Tú: $12,35\text{m} + 1,17\text{m} + 5,02\text{m} + 1,38\text{m}$; phía Tây giáp nhà bà S: $5,94\text{m}$; phía Nam giáp nhà bà S: $18,75\text{m}$. Tổng cộng: 100m^2 được giới hạn bởi các điểm: 5, 6, 7, 8, 8', 20, 1', 2, 3, 4, 5. (Có sơ đồ kèm theo).

Trị giá tài sản bà V được chia là: $100\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng} = 2.000.000.000 \text{ đồng}$, so với kỷ phần bà được chia còn thiếu: $2.000.000.000 \text{ đồng} - 713.933.628 \text{ đồng} = 1.286.066.372 \text{ đồng}$.

Bà V có nghĩa vụ thanh toán cho bà C: 713.933.628 đồng.

Bà V có nghĩa vụ thanh toán cho bà M : 572.132.744 đồng.

Bà V được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

3.6.3. Như nhận định ở trên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị Q và bà Chu Thị S có hiệu lực pháp luật. Bà S được quản lý, sử dụng $171,08\text{m}^2$ đất có các chiều: Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: $3,63\text{m} + 0,90\text{m}$; phía Nam giáp nhà ông bà Bình, Hà: $17,98\text{m} + 1,80\text{m} + 7,50\text{m}$; phía Tây giáp ngõ đi nhà bà C: $5,07\text{m} + 5,55\text{m}$; phía Bắc giáp đất nhà bà Thập, Tú: $6,88\text{m} + 5,94\text{m} + 18,75\text{m}$. Tổng diện tích: $171,08\text{m}^2$ được giới hạn bởi các điểm: 8', 9, 9', 22', 22, 21, 18', 19, 1, 1', 20, 8'. (Có sơ đồ kèm theo).

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H giá trị công trình xây dựng trên đất là: Nhà cấp 4 diện tích $26,0\text{m}^2$ trị giá: 35.582.000 đồng, 02 cổng sắt trị giá 1.233.000 đồng, mái tôn trên cổng trị giá: 1.233.000 đồng, 01 cây ổi trị giá: 200.000 đồng. Tổng cộng: 38.248.000 đồng.

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Trọng H, chị Nguyễn Thị L giá trị công trình xây dựng trên đất gồm: Lán tạm lợp tôn $186,9\text{m}^2$ trị giá: 63.628.000 đồng, nhà cấp 4 diện tích $15,9\text{m}^2$ trị giá: 21.759.000 đồng, khu vệ sinh trần đổ bê tông diện tích $7,4\text{m}^2$ trị giá 13.897.000 đồng, khu bếp diện tích $8,7\text{m}^2$ trị giá 10.738.000 đồng. Sân lát xi măng $162,9\text{m}^2$ trị giá: 14.409.000 đồng. Tổng cộng: 124.431.000 đồng.

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Chu Thị N (tức O), ông Nguyễn Bình T giá trị công trình trên đất là: 01 khu nuôi gà $17,7\text{m}^2$ trị giá 13.571.000 đồng, tường gạch phía Đông Nam trị giá: 6.302.000 đồng, tường gạch phía Tây Bắc trị giá: 8.672.000 đồng, tường gạch phía Tây Nam trị giá: 652.000 đồng. Tổng cộng: 22.895.000 đồng.

Bà S được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

3.6.4. Như nhận định trên, Hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chu Thị S và ông Nguyễn Quang B là hợp pháp. Ông B, bà H được quản lý, sử dụng 70m² đất có các chiều: Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: 3,21m + 0.66m; phía Nam giáp nhà bà O : 18,25m; phía Tây giáp nhà bà O : 3,86m; phía Bắc giáp nhà bà S: 17,98m. Tổng cộng; 70m² được giới hạn bởi các điểm: 9', 10, 10', 14', 22', 9'. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông B, bà H được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

[3.7] *Xét yêu cầu hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” số BI 957260 ngày 13/9/2012 do Ủy ban nhân dân quận L cấp cho cụ Chu Thị Q và đăng ký sang tên cho bà Chu Thị S ngày 11/10/2012 đối với thửa đất số 52-2, tờ số 11 diện tích 241,08m² tại địa chỉ: Tổ 11, phường P, quận L, thành phố Hà Nội và “Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” số BI 957259 ngày 13/9/2012 do Ủy ban nhân dân quận L cấp cho bà Chu Thị V của bị đơn:*

Hội đồng xét xử nhận thấy, ngày 13/9/2012, UBND quận L cấp 02 giấy chứng nhận QSD đất nói trên khi thời điểm bản án Dân sự phúc thẩm số 204 ngày 18/11/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang có hiệu lực pháp luật. Căn cứ vào Điều 375 Bộ luật tố tụng dân sự năm năm 2005 (nay là Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015) và khoản 5 Điều 50 của Luật đất đai 2003 thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bị đơn. Tuy nhiên, cần có sự điều chỉnh diện tích cho phù hợp với quyết định của bản án.

[3.8] *Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Đình T:* Ngày 26/12/2018, anh Nguyễn Đình T có đơn yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, ngày 15/10/2019 anh Thế có đơn xin rút yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu của anh Thế là có căn cứ.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận L: Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã rút kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

[5] Xét kháng cáo của bà Chu Thị N (tức O), ông Nguyễn Bình T:

[5.1] *Về lý do Toà án sơ thẩm sử dụng biên bản định giá tài sản năm 2017, giá đất biến động tăng:* Hội đồng xét xử thấy rằng, quá trình giải quyết sơ thẩm lần hai và tại phiên tòa sơ thẩm lần hai, các đương sự có mặt đều khẳng định không yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản. Bà N (tức O), ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N(tức O) cho rằng giá đất biến động tăng nhưng không xuất trình bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh điều này. Ngoài ra, cấp sơ thẩm chia cho bà N (tức O) nhiều diện tích đất hơn kỹ phần được hưởng và bà N (tức O) phải thanh toán tiền cho các đương sự khác thì đất có biến động tăng đồng nghĩa với việc số tiền bà N (tức O) phải thanh toán cho các thừa kế khác sẽ nhiều hơn. Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận lý do kháng cáo này của bà N

(tức O), ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N (tức O).

[5.2] *Về lý do sau khi định giá năm 2017, gia đình đã xây dựng thêm nhiều hạng mục:* Hội đồng xét xử thấy rằng, ngày 14/10/2019, Tòa án sơ thẩm đã lập biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, có chữ ký của các thành viên trong gia đình bà N (tức O), trong đó có ông T. Nội dung biên bản này về hiện trạng các tài sản có trên đất tranh chấp phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 04/7/2017. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều khai nhà đất không thay đổi so với nội dung biên bản định giá năm 2017. Ngoài ra, thửa đất đang có tranh chấp; Tòa án đang tiến hành giải quyết thì các đương sự phải có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng. Trường hợp gia đình bà N (tức O), ông T có xây dựng các công trình trên đất tranh chấp là không phù hợp qui định của pháp luật và gia đình ông T phải chịu trách nhiệm phá dỡ các công trình đã xây dựng trên đất để trả lại hiện trạng thửa đất như khi hội đồng xem xét thẩm định. Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận lý do kháng cáo này của bà N (tức O), ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N (tức O).

[6] Về án phí:

[6.1]. Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của Pháp luật. Các đương sự trên 60 tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Bà Chu Thị C, bà Chu Thị M mỗi người phải chịu án phí tương ứng với phần được chia là 713.933.628 đồng: 20.000.000 đồng + (313.933.628 đồng * 3%) = 31.218.000 đồng.

Bản án sơ thẩm xác định tất cả các đương sự đều trên 60 tuổi là chưa chính xác, cần sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[6.2]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án về án phí nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Nhận định của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về nội dung phù hợp với nhận định xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 677, 678, 679 Bộ luật dân sự năm 1995;
- Điều 122, Điều 138, Điều 685, Điều 689, Điều 698, Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 623 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959;
- Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990;
- Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế;
- Điều 375 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005;

- Khoản 2, 3, 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39; khoản 2 Điều 92, Điều 93, Điều 271, Điều 272, Điều 273, khoản 3 Điều 296, Điều 278, Điều 279, Điều 280; khoản 1 Điều 308, Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bình T; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N (tức O) gồm: Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 118/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện V đòi quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, chia tài sản chung và chia thừa kế của cụ Chu Thị Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q.

2. Xác định tài sản chung của cụ Chu Trọng T và cụ Chu Thị Q gồm: 83,98m² đất x 20.000.000đ = 9.679.600.000 đồng; 01 ngôi nhà mái bằng có tổng diện tích 74,3m² = 139.535.400 đồng. Tổng cộng: 9.819.135.400 đồng.

Chia tài sản chung vợ chồng: Cụ Chu Trọng T và cụ Chu Thị Q mỗi người được sở hữu 1/2 giá trị tài sản chung = 9.819.135.400 đồng: 2 = 4.909.567.700 đồng.

3. Xác định cụ Chu Trọng T chết ngày 05/7/1997, thời điểm mở thừa kế của cụ T là ngày 05/7/1997. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm: Cụ Chu Thị Q, bà Chu Thị N (tức O), bà Chu Thị V, bà Chu Thị G, bà Chu Thị C, bà Chu Thị M, Chu Thị S.

Xác định biên bản họp gia đình ngày 31/8/2004 và biên bản họp gia đình ngày 01/5/2009 không có hiệu lực pháp luật. Di sản của cụ T trở thành tài sản chung của những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T là: Cụ Q, bà N(tức O), bà V, bà G, bà S, bà C, bà M.

Trích công xây dựng, tôn tạo tài sản, công chăm sóc, phụng dưỡng cụ T cho bà N (tức O), tương đương một kỷ phần.

Xét khối di sản của cụ T để lại được chia 7 người thừa kế + 01 kỷ phần công sức của bà N (tức O) là 4.909.567.700 đồng/8 kỷ phần = 613.695.962 đồng. Một kỷ phần bằng 613.695.962 đồng.

Bà V, bà G, bà S, bà C, bà M mỗi người được chia một kỷ phần là: 613.695.962 đồng.

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D được hưởng phần bà N(tức O) được chia: 01 kỷ phần chia thừa kế của cụ T + công sức xây dựng, tôn tạo tài sản, phụng dưỡng cụ T tổng cộng là 2 kỷ phần có giá trị là: 613.695.962 đồng x 2 = 1.227.391.925 đồng.

Chia di sản của cụ Q:

Cụ Q mất ngày 26/12/2013, thời điểm mở thừa kế của cụ Q là ngày 26/12/2013, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q gồm: Bà N (tức O), bà V, bà G, bà S, bà C, bà M.

"Bản tự di chúc" lập ngày 18/3/2002 và "Di chúc" được Văn phòng công chứng H công chứng số 002221 ngày 03/12/2011 hết hiệu lực nên di sản của cụ Q còn lại được chia theo pháp luật.

Xét khối di sản của cụ Q để lại được chia 6 người thừa kế + 01 kỷ phần công sức của bà O là: $(5.523.263.662 \text{ đồng} - 4.821.600.000 \text{ đồng}) = 701.663.662 \text{ đồng} / 7 \text{ kỷ phần} = 100.237.666 \text{ đồng}$. Một kỷ phần bằng 100.237.666 đồng.

Bà V, bà G, bà S, bà C, bà M mỗi người được chia một kỷ phần là: 100.237.666 đồng

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D được hưởng phần bà N (tức O) được chia: 01 kỷ phần chia thừa kế của cụ Q + công sức xây dựng, tôn tạo tài sản của cụ Q tổng cộng là 2 kỷ phần có giá trị là: $100.237.666 \text{ đồng} \times 2 = 200.475.332 \text{ đồng}$.

Tổng cộng ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D được hưởng phần bà N (tức O) được chia: $1.227.391.924 \text{ đồng}$ (phần thừa kế của cụ T) + $200.475.332 \text{ đồng}$ (Phần thừa kế của cụ Q) = $1.427.867.256 \text{ đồng}$.

Bà G, bà S, bà V, bà C, bà M mỗi người được chia: $613.695.962 \text{ đồng}$ (Phần thừa kế của cụ T) + $100.237.666 \text{ đồng}$ (Phần thừa kế của cụ Q) = $713.933.628 \text{ đồng}$.

4. Chia bằng hiện vật:

Tổng số $483,98\text{m}^2$ đất (theo số đo thực tế) thuộc thửa đất số 52 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã Hội Xá năm 1993 nay là tổ 11 phường P – quận L - Hà Nội được chia như sau:

Chia cho ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D $142,9\text{m}^2$ đất có các chiều:

Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: $2,95\text{m} + 0,50\text{m} + 0,77\text{m}$

Phía Nam giáp ngõ đi nhà anh C: $17,42\text{m} + 0,3\text{m} + 6,92\text{m}$

Phía Tây giáp ngõ đi nhà bà C: $9,11\text{m} + 0,88\text{m}$

Phía Bắc giáp nhà bà S: $7,50\text{m}$

Tổng cộng: $142,9\text{m}^2$ được giới hạn bởi các điểm: 10', 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18', 21, 22, 22', 14', 10'. (Có sơ đồ kèm theo).

Trên đất có 01 nhà mái bằng 01 tầng 01 tum trị giá: $139.535.400 \text{ đồng}$.

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D được chia là: $(142,9\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 + 139.535.400 \text{ đồng} = 2.997.535.400 \text{ đồng}$, so với kỷ phần bà được chia còn thiếu: $2.997.535.400 \text{ đồng} - 1.427.867.256 \text{ đồng} = 1.569.668.144 \text{ đồng}$.

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Chu Thị G: 713.933.628 đồng; mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà Chu Thị G số tiền 142.786.726 đồng (*một trăm bốn mươi hai triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi sáu đồng*).

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Chu Thị S: 713.933.628 đồng; mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà Chu Thị S số tiền 142.786.726 đồng (*một trăm bốn mươi hai triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi sáu đồng*).

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Chu Thị M : 141.800.884 đồng; mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà Chu Thị M số tiền 28.360.176 đồng (*hai mươi tám triệu, ba trăm sáu mươi nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng*).

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Thu H giá trị công trình xây dựng trên đất là: 50,7m² nhà cấp 4 trị giá: 69.567.771 đồng, mái lợp tôn 26,6m² trị giá 7.457.000 đồng, hoa sắt làm tường trị giá: 5.983.000 đồng. Tổng cộng là: 83.007.771 đồng; trong đó ông Nguyễn Bình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D mỗi người thanh toán cho anh Nguyễn Đình T số tiền 16.601.554 đồng (*mười sáu triệu, sáu trăm linh một nghìn, năm trăm năm mươi tư nghìn đồng*).

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Trọng H, chị Nguyễn Thị L phần tôn tạo thêm nhà 01 tầng cụ Q , cụ T để lại là: (97,5m² - 74,3m²) x 3.130.000 đồng/m² x 60% = 43.569.600 đồng; trong đó ông Nguyễn Bình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Đình D mỗi người thanh toán cho anh Nguyễn Trọng H số tiền 8.713.920 đồng (*tám triệu, bảy trăm mười ba nghìn, chín trăm hai mươi đồng*).

Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

Chia cho Chu Thị V 100m² đất có các chiều:

Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: 0,62m + 1,61m + 1,48m + 1,30m;

Phía Bắc giáp đất của bà Thập, Tú: 12,35m + 1,17m + 5,02m + 1,38m;

Phía Tây giáp nhà bà S: 5,94m;

Phía Nam giáp nhà bà S: 18,75m.

Tổng cộng: 100m² được giới hạn bởi các điểm: 5, 6, 7, 8, 8', 20, 1', 2, 3, 4, 5. (*Có sơ đồ kèm theo*).

Trị giá tài sản bà V được chia là: $100\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng} = 2.000.000.000$ đồng, so với kỷ phần bà được chia còn thiếu: $2.000.000.000 \text{ đồng} - 713.933.628 \text{ đồng} = 1.286.066.372 \text{ đồng}$.

Bà V có nghĩa vụ thanh toán cho bà C: 713.933.628 đồng (*bảy trăm mười ba triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm hai mươi tám nghìn*).

Bà V có nghĩa vụ thanh toán cho bà M: 572.132.744 đồng (*năm trăm bảy mươi hai triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi bốn đồng*).

Bà V được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

5. Ghi nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị Q và bà Chu Thị S. Bà S được quản lý, sử dụng $171,08\text{m}^2$ đất có các chiều:

Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: $3,63\text{m} + 0,90\text{m}$;

Phía Nam giáp nhà ông bà Bình, Hà: $17,98\text{m} + 1,80\text{m} + 7,50\text{m}$;

Phía Tây giáp ngõ đi nhà bà C: $5,07\text{m} + 5,55\text{m}$;

Phía Bắc giáp đất nhà bà Thập, Tú: $6,88\text{m} + 5,94\text{m} + 18,75\text{m}$;

Tổng diện tích: $171,08\text{m}^2$ được giới hạn bởi các điểm: 8', 9, 9', 22', 22, 21, 18', 19, 1, 1', 20, 8'. (*Có sơ đồ kèm theo*).

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H giá trị công trình xây dựng trên đất là: Nhà cấp 4 diện tích $26,0\text{m}^2$ trị giá: 35.582.000 đồng, 02 cổng sắt trị giá 1.233.000 đồng, mái tôn trên cổng trị giá: 1.233.000 đồng, 01 cây ổi trị giá: 200.000 đồng. Tổng cộng: 38.248.000 (*ba mươi tám triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn*) đồng.

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Trọng H, chị Nguyễn Thị L giá trị công trình xây dựng trên đất gồm: Lán tạm lợp tôn $186,9\text{m}^2$ trị giá: 63.628.000 đồng, nhà cấp 4 diện tích $15,9\text{m}^2$ trị giá: 21.759.000 đồng, khu vệ sinh trần đổ bê tông diện tích $7,4\text{m}^2$ trị giá 13.897.000 đồng, khu bếp diện tích $8,7\text{m}^2$ trị giá 10.738.000 đồng. Sân lát xi măng $162,9\text{m}^2$ trị giá: 14.409.000 đồng. Tổng cộng: 124.431.000 (*một trăm hai mươi tư triệu, bốn trăm ba mươi một nghìn*) đồng.

Bà S có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D giá trị công trình trên đất là: 01 khu nuôi gà $17,7\text{m}^2$ trị giá 13.571.000 đồng, tường gạch phía Đông Nam trị giá: 6.302.000 đồng, tường gạch phía Tây Bắc trị giá: 8.672.000 đồng, tường gạch phía Tây Nam trị giá: 652.000 đồng. Tổng cộng: 22.895.000 đồng; thanh toán cho mỗi người 4.579.000 (*bốn triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn*) đồng.

Bà S được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

6. Ghi nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chu Thị S và ông Nguyễn Quang B. Ông B bà H được quản lý, sử dụng 70m^2 đất có các chiều:

Phía Đông giáp đường nhựa trục chính: $3,21\text{m} + 0,66\text{m}$;

Phía Nam giáp nhà bà O: 18,25m;

Phía Tây giáp nhà bà O: 3,86m;

Phía Bắc giáp nhà bà S: 17,98m;

Tổng cộng; 70m² được giới hạn bởi các điểm: 9', 10, 10', 14', 22', 9'. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông B, bà H được sử dụng, sở hữu các công trình, kiến trúc có trên đất.

7. Không chấp nhận yêu cầu hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” số BI 957260 ngày 13/9/2012 do Ủy ban nhân dân quận L cấp cho cụ Chu Thị Q và đăng ký sang tên cho bà Chu Thị S ngày 11/10/2012 đối với thửa đất số 52-2, tờ số 11 diện tích 241,08m² tại địa chỉ: Tổ 11, phường P, quận L, thành phố Hà Nội và “Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” số BI 957259 ngày 13/9/2012 do Ủy ban nhân dân quận L cấp cho bà Chu Thị V của bị đơn.

Các đương sự có quyền đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký quyền sở hữu, sử dụng; điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Đình chỉ đơn yêu cầu độc lập đề ngày 26/12/2018 của anh Nguyễn Đình T.

9. Án phí:

9.1. Hoàn trả cụ Chu Thị Q, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Q là bà Chu Thị O (Ngọc), bà Chu Thị G, bà Chu Thị S, bà Chu Thị V, bà Chu Thị C, bà Chu Thị M :

Số tiền 10.800.000 (*mười triệu tám trăm nghìn*) đồng cụ Chu Thị Q đã nộp (do bà Chu Thị S ký thay) tạm ứng án phí theo biên lai số 007936 ngày 25.02.2010 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L.

Số tiền 17.902.929 (*mười bảy triệu, chín trăm linh hai nghìn, chín trăm hai mươi chín*) đồng cụ Chu Thị Q đã nộp (do bà Chu Thị S ký thay) án phí theo Biên lai số 0006768 ngày 10/5/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

Số tiền 42.235.400 (*bốn mươi hai triệu, hai trăm ba mươi năm nghìn*) đồng cụ Chu Thị Q đã nộp (do bà Chu Thị S ký thay) để bồi thường chênh lệch tài sản theo Biên lai số 0006767 ngày 10/5/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

9.2. Hoàn trả bà Chu Thị V 10.309.595 (*mười triệu, ba trăm linh chín nghìn, năm trăm chín mươi năm*) đồng tiền án phí đã nộp (do bà Chu Thị S ký thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L theo biên lai số 0006769.

9.3. Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N(tức O) gồm: Ông Nguyễn Bình T, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Đình D số tiền 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng theo biên lai số 000518 ngày 15/7/2010; 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0015626 ngày 13/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L .

9.4. Hoàn trả bà Chu Thị S 23.700.000 (*hai mươi ba triệu, bảy trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005319 ngày 09/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

9.5. Hoàn trả anh Nguyễn Đình T 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001510 ngày 16/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

9.6. Bà Chu Thị C, bà Chu Thị M mỗi người phải chịu án phí 31.218.000 (*ba mươi mốt triệu, hai trăm mười tám nghìn*) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 với mức lãi suất là 10%/năm tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND quận L;
- CCTHADS quận L ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND quận L ;
- CCTHADS quận L ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

