

Bản án số: 111/2020/DSPT

Ngày 18 tháng 6 năm 2020

*V/v: Chia thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, hủy việc dính chính chủ sử dụng đất.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Bà Phan Thị Vân Hương;

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hà Lê Giang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2019/TLPT-DS ngày 30/5/2019 về việc “Chia thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy việc dính chính chủ sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3909/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Dương Thị M, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số nhà 2, tổ dân phố Cáo Đình 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, (có mặt);

2. Bà Dương Thị T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số nhà 6, tổ dân phố Cáo Đình 3, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, (có mặt);

3. Bà Dương Thị V, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số nhà 131, đường Phạm văn Đồng, tổ dân phố Cáo Đình 4, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, (có mặt);

4. Bà Dương Thị C, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số nhà 1, ngách 401/75, tổ dân phố Cáo Đình 1, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, bà C, bà V và bà M:

Luật sư Nguyễn Trung T1 và Luật sư Nguyễn Minh L- Công ty Luật TNHH D- Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, (vắng mặt Luật sư Nguyễn Minh L; Luật sư Nguyễn Trung T1, có mặt).

Bị đơn:

Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 3, ngõ 401/65 đường X, tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Dương Thị B sinh năm 1981; Địa chỉ: Số nhà 84, ngõ 401, đường X, tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội, (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Đậu Thị Thúy H và luật sư Vũ Tuấn A – Văn phòng Luật sư T- Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (vắng mặt Luật sư Vũ Tuấn A; Luật sư Đậu Thị Thúy H, có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Kim V1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận B, thành phố Hà Nội. (vắng mặt);

2. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận B, do ông Nguyễn Văn B1- Là Giám đốc chi nhánh đại diện, (vắng mặt);

3. Văn phòng công chứng A9

Địa chỉ: 62 N, C, Hà Nội

Do bà: Đoàn Thị L1- Trưởng Văn phòng đại diện, (xin xét xử vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1958 (vợ ông Đ), vắng mặt;

5. Anh Dương Công M1, sinh năm 1980, (con ông Đ, bà L2), có mặt;

6. Chị Vũ Lan M2, sinh năm 1980 (vợ anh M1), có mặt;

7. Cháu Dương Minh N, sinh năm 2006 (con anh M1);

8. Cháu Dương Mạnh D, sinh năm 2009 (con anh M1);

(Cháu N và cháu D do anh M1 và chị M2 là bố, mẹ đại diện theo pháp luật).

Bà L2, anh M1, chị M2, cháu N và cháu D cùng địa chỉ: Số 3, ngõ 401/65 đường X, tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội.

9. Chị Dương Thị B2, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số nhà 84, ngõ 401, đường X, tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội, (có mặt);

10. Chị Dương Thị H1, sinh năm 1984; Địa chỉ: 162, ngõ 43 đường C, phường C, quận B, Hà Nội, (có mặt);

11. Chị Dương Thị P, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số nhà 61, ngõ 75 đường X, phường X, quận B, Hà Nội, (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà L2, anh M1, chị M2, chị B2, chị H1, chị P: Luật sư Đậu Thị Thúy H và luật sư Vũ Tuấn A – Văn phòng Luật sư T- Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (vắng mặt Luật sư Vũ Tuấn A; Luật sư Đậu Thị Thúy H, có mặt).

12. Bà Dương Thị T2, sinh năm 1950; Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường X, B, Hà Nội, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị B3, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội, (có mặt);

Ngoài ra, trong vụ án còn có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thuê nhà của ông Đ, bà L2 không có kháng cáo, Tòa án không triệu tập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 275m² (đo thực tế 265,4m²) tại thửa số 115, tờ bản đồ số 31 tại tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội (Theo bản đồ địa chính năm 1994) là của ông, bà ngoại các bà là cố Đặng Văn G, cố Nguyễn Thị Y để lại cho bố mẹ của các bà là cụ Dương Văn A1 và cụ Đặng Thị N1. Bố, mẹ của các bà đã kê khai đứng tên chủ sử dụng diện tích đất này trong sổ mục kê tại UBND xã X từ năm 1960 và 1975.

Bố mẹ các bà (cụ A1 và cụ N1) có 06 con đẻ, gồm: Các bà Dương Thị T2, Dương Thị M, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C và ông Dương Văn Đ; ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác. Cụ A1 chết năm 1971. Bố, mẹ để cụ A1 các bà chỉ nghe nói là đã chết trước cụ A1 còn chết thời gian nào thì các bà không biết. Sau khi cụ A1 chết, nhà đất do mẹ các bà và các anh chị em bà quản lý, sử dụng. Các bà ở đó cho đến khi lấy chồng thì về nhà chồng. Năm 1975, ông Đ lấy vợ là bà Nguyễn Thị L2 và vợ chồng con cái ông Đ ở nhà đất này cùng cụ N1. Năm 1991, do nhà cũ của cụ A1- N1 bị hư hỏng nên cụ N1 và ông Đ đã làm nhà 2 tầng trên diện tích đất 80 m² để ở.

Năm 2006, ông Đ xây 01 nhà 5 tầng trên diện tích 80,8 m² đất (nơi có nhà cấp 4 cũ của cụ N1- A1) để cho thuê. Năm 2009, ông Đ xây tiếp nhà 3 tầng trên diện tích 67m² cho thuê. Ngày 14/01/2011, cụ N1 chết không để lại di chúc. Sau khi cụ N1 chết, ngay trong năm 2011, ông Đ phá nhà 2 tầng cũ xây năm 1991 và làm 01 nhà 4 tầng 1 tum trên diện tích 80m² để vợ chồng ông Đ bà L2 cùng vợ chồng, con cái anh M1 là con trai ông Đ bà L2 ở. Khi ông Đ xây nhà này các bà có ý kiến không đồng ý, nhưng ông Đ vẫn xây và xảy ra tranh chấp. Khi ra UBND xã giải quyết thì các bà mới được biết ông Đ đã tự kê khai và được UBND huyện T (nay là Ủy ban nhân dân quận B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002. Tại UBND phường, ông Đ nói không có di chúc của bố mẹ các bà để lại, khi làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ không hỏi ý kiến của các chị, em trong gia đình.

Theo các bà thì bố, mẹ các bà chết không để lại di chúc, ông Đ không có quyền tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà diện tích đất này là di sản của bố mẹ các bà để lại cho cả 6 anh chị em. Các bà khởi kiện đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T (cũ) cấp cho vợ chồng ông Đ và chia thừa kế di sản của bố, mẹ các bà là cụ Dương Văn A1- Đặng Thị N1 đối với diện tích đất 275m² (đo thực tế 265,4m²) theo pháp luật và các bà đề nghị được chia bằng hiện vật để lấy nơi thờ cúng riêng vì sau khi mẹ các bà là cụ N1 chết, ông Đ không cho các bà về thắp hương, cúng giỗ bố mẹ.

Ngoài ra, năm 1999-2000 hộ gia đình ông Đ gồm có 07 nhân khẩu trong đó có cụ N1 là mẹ các bà được cấp đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn mỗi người được cấp 340m² nên tổng số đất nông nghiệp của 7 thành viên trong hộ gia đình ông Đ được cấp là 2.448m², gồm 07 thửa là:

- Thửa 183, TĐĐ số 8, DT 422m²; (Khu ruộng rau xanh)
- Thửa số 208, TĐĐ số 8, DT 198 m²; (Khu bãi Cà)
- Thửa số 250, TĐĐ số 7, DT 310 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 162, TĐĐ số 9, DT 624 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 167, TĐĐ số 9, DT 403 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa số 168, TĐĐ số 9, DT 314 m²; (Khu Miếu Hạ)
- Thửa số 196, TĐĐ số 9, DT 157 m². (Khu bãi Cao)

Trong đó, diện tích đất 422 m² thửa 183, TĐĐ số 8 đã vào quy hoạch mở đường vào Đại học Mở địa chất và Nhà nước đã thu hồi và bồi thường số tiền là 147.893.200 đồng, ông Đ đã nhận từ năm 2007.

Nay, các bà đề nghị chia thừa kế phần đất nông nghiệp của cụ N1 được chia cùng gia đình ông Đ trong số đất nông nghiệp còn lại theo quy định pháp luật. Đối với số tiền cụ N1 được hưởng do bồi thường đất nông nghiệp năm 2007 các bà không đề nghị chia. Tuy nhiên, sau đó các đồng nguyên đơn yêu cầu bổ sung về việc chia thừa kế đối với số tiền của cụ N1 được Nhà nước đền bù diện tích đất nông nghiệp thửa 183.

Bị đơn là ông Dương Văn Đ trình bày tại “ Biên bản ghi lời khai” ngày 12/4/2018 (BL 153):

Về nguồn gốc diện tích đất 275 m² thửa 115, TĐĐ số 31 tổ dân phố Cáo Đình 1 là của ông bà ngoại ông là các cố Đặng Văn G– Nguyễn Thị Y để cho bố mẹ ông là các cụ Dương Văn A1- Đặng Thị N1 nhưng sau đó ông bà ngoại của ông đã viết giấy bán cho bố ông là Dương Văn A1. Vì thế trong sổ mục kê đất năm 1960 đứng tên bố, mẹ ông đối với diện tích đất này. Sau khi được ông bà ngoại ông cho, bố mẹ ông đã làm nhà cấp 4 mái ngói, bếp, chuồng lợn...v.v... để sử dụng. Tất cả các anh chị em ông đều sinh ra và lớn lên tại nhà, đất này. Ông lấy vợ là bà Nguyễn Thị L2 vào năm 1975 và vợ chồng con cái ông cùng mẹ ông là cụ N1 sử dụng nhà, đất này cho đến nay. Vợ chồng ông có 05 người con là: Dương Thị B3 sinh năm 1977, Dương Công M1, sinh năm 1980, Dương Thị B2 sinh năm 1981, Dương Thị H1 sinh năm 1984, Dương Thị P sinh năm 1986. Các con gái ông đều đã lấy chồng và về nhà chồng, chỉ có anh M1 và vợ con anh M1 ở lại nhà đất này cùng vợ chồng ông và cụ N1.

Trong quá trình sử dụng nhà của bố mẹ, vợ chồng ông phải tu sửa nhiều lần. Năm 1991, ông làm nhà 2 tầng trên diện tích đất 70m². Năm 2006, ông và mẹ ông đồng ý cho anh M1 làm 01 nhà 4 tầng trên DT đất hơn 80 m² để cho thuê. Năm 2009, mẹ ông đồng ý cho anh M1 là con trai ông làm tiếp 01 nhà 3 tầng trên DT đất còn lại để cho thuê. Khi làm 3 nhà này, các chị em gái ông không ai có ý kiến gì phản đối cả. Năm 2011 mẹ ông chết, việc tang ma cho mẹ ông do ông đứng ra lo liệu toàn bộ. Cùng năm 2011, anh M1 con trai ông đã phá dỡ nhà cấp 4 của các cụ để xây nhà 04 tầng trên DT 100 m² đất để cho thuê; Năm 2009 ông làm nhà 3 tầng trên DT đất khoảng 80 m² cũng để cho thuê. Vợ chồng ông thu tiền thuê nhà đối với nhà 3 tầng do ông xây, còn vợ chồng anh M1 thu tiền thuê nhà do vợ chồng anh M1 xây. Năm 2011, ông phá dỡ nhà 2

tầng xây năm 1991 để cho anh M1 làm nhà 5 tầng trên diện tích đất khoảng 80 m² để vợ chồng ông và vợ chồng con cái anh M1 ở. Các công trình trên đất của bố mẹ ông để lại hiện đã phá dỡ hết, không còn gì.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2000, xã có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mẹ ông viết giấy cho ông đứng ra kê khai nên ông đã đứng ra kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này. UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “hộ gia đình ông Dương Văn Đ” vào ngày 26/12/2002, không ai có ý kiến gì. Khi cấp giấy chứng nhận thì cụ N1 cùng hộ khẩu với gia đình ông.

Ngày 15/9/2010, cụ N1 có lập bản di chúc, cụ đọc cho con trai ông là anh M1 viết, có sự chứng kiến của ông Dương Văn T3 là chú ruột ông và ông Trần Văn B4 là con trai bà U (bà U là chị gái ruột của bà N1). Theo nội dung bản di chúc này thì cụ N1 mẹ ông đã di chúc cho ông được thừa hưởng toàn bộ thửa đất này.

Ngày 18/12/2010, cụ N1 và các thành viên khác trong cùng hộ khẩu gia đình ông đã lập “Bản cam kết tài sản riêng” tại Văn phòng công chứng A9, theo đó, các thành viên trong gia đình ông đã cam kết xác định diện tích 275m² đất là tài sản riêng của vợ chồng ông và bà L2. Ngày 05/01/2011, UBND huyện T đã ghi chính chủ tên chủ sử dụng đất từ hộ gia đình ông Dương Văn Đ thành chủ sử dụng là ông Dương Văn Đ và bà Nguyễn Thị L2.

Năm 2011, ông ra Văn phòng công chứng ủy quyền cho anh M1 sử dụng đất này để vay tiền Ngân hàng. Anh M1 mang giấy chứng nhận ra Ngân hàng Liên Việt thế chấp vay tiền lấy vốn làm ăn. Khoảng tháng 10/2017 anh M1 đã trả hết nợ cho Ngân hàng và lấy “sổ đỏ” về.

Bố, mẹ ông có 06 con đẻ là: Dương Thị T2, Dương Thị M, Dương Văn Đ, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C. Ngoài ra bố mẹ ông không có con nuôi, con riêng nào khác. Bố ông là cụ Dương Văn A1 chết năm 1971 không để lại di chúc. Mẹ ông là Đặng Thị N1 chết năm 2011. Trước khi chết, mẹ ông có lập di chúc cho ông toàn bộ diện tích đất này.

Nay, 05 chị, em gái ông khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho vợ chồng ông, ông không đồng ý vì đất nêu trên, mẹ của ông đã cho ông thì ông được hưởng, vợ chồng ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đề nghị Tòa án hòa giải để phía nguyên đơn rút đơn, nếu hòa giải không được thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại lời khai trong “Biên bản hòa giải” ngày 13/6/2018 (BL 174) ông Đ trình bày: *“Đất này là của các cụ để lại cho bố mẹ tôi. Tôi sinh ra và lớn lên tại đây, lấy vợ sinh con cũng tại đây và tôi là người nộp các nghĩa vụ thuế của người sử dụng đất từ trước tới nay. Khi Nhà nước kê khai xin cấp giấy chứng nhận thì tôi là người đứng ra kê khai, không cần hỏi ý kiến của các chị em gái, mẹ tôi ở cùng tôi có biết. Tôi đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ 275 m² đất từ năm 2002 mà không ai có ý kiến gì. Con tôi (M) đã làm 3 khối nhà như hiện nay, nhà làm đầu tiên là nhà 4 tầng hiện cho thuê vào khoảng năm 2007 và nhà 4 tầng 01 tum hiện gia đình tôi ở làm sau cùng vào năm 2011, các chị em tôi không ai có ý kiến gì phản đối cả. Tôi xác định toàn bộ diện tích nhà, đất này là của vợ chồng tôi và vợ chồng cháu M, các chị em gái*

tôi không có quyền chia thừa kế vì bố tôi chết đã lâu, còn mẹ tôi đã có di chúc cho tôi toàn bộ đất này từ năm 2004- 2005.”

Tại đơn đề ngày 07/12/2018 và đơn đề ngày 13/12/2018, ông Đ trình bày với nội dung: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại là cố Dương Văn G- Đặng Thị Y. Cố Giảng chết đã lâu, còn cố Y đến năm 1975 mới chết. Năm 1974, cố Y có nói cho mẹ ông là cụ N1 diện tích nhà, đất của các cố tại thôn C. Như vậy, khi bà ngoại ông cho mẹ ông diện tích nhà, đất của các cố thì bố ông là Dương Văn A1 đã chết trước đó 4 năm. Do đó, diện tích nhà, đất này là bà ngoại ông cho riêng mẹ ông là cụ N1. Năm 2010, cụ N1 đã có di chúc cho lại ông nên ông được toàn quyền sử dụng diện tích đất này. Ngày 18/12/2010, cả 5 người trong hộ khẩu gia đình ông, bao gồm cả mẹ ông là cụ N1 có ra Văn phòng công chứng A9 để lập bản cam kết diện tích đất này là của riêng vợ chồng ông. Như vậy, vợ chồng ông là người thứ ba ngay tình, nhận diện tích đất này thông qua giao dịch với 5/7 chủ sử dụng đất theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện T. Do vậy, cụ N1 không còn di sản để lại để chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn nữa.

Về đất nông nghiệp:

Tại lời khai ngày 12/4/2018, ông cho rằng: Năm 1999 hộ gia đình ông gồm 7 thành viên là cụ N1, ông (Đ), vợ ông là bà L2 và 4 con của ông là chị H1, chị P, anh M1, chị B2 được cấp chung đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn mỗi người được 340 m², tổng cộng là 2.448 m² gồm 7 thửa là:

- Thửa 183, TBĐ số 8, DT 422m²; (Khu ruộng rau xanh)
- Thửa số 208, TBĐ số 8, DT 198 m²; (Khu bãi Cà)
- Thửa số 250, TBĐ số 7, DT 310 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 162, TBĐ số 9, DT 624 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 167, TBĐ số 9, DT 403 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa số 168, TBĐ số 9, DT 314 m²; (Khu Miếu Hạ)
- Thửa số 196, TBĐ số 9, DT 157 m². (Khu bãi cao)

Năm 2007, Nhà nước lấy 422 m² đất thửa 183, TBĐ số 8 để mở đường vào trường Đại học Mỏ và Nhà nước đã bồi thường số tiền là 147.893.200 đồng. Ông đã nhận số tiền bồi thường này từ năm 2007 và đưa hết cho cụ N1, cụ N1 chi tiêu như nào là việc của cụ. Do đó, theo ông, cụ N1 đã được nhận tiền đền bù và tiêu hết tiêu chuẩn của cụ, số đất nông nghiệp còn lại là của vợ con ông, không có tiêu chuẩn của cụ N1 mẹ ông nữa nên ông không đồng ý chia thừa kế diện tích đất nông nghiệp còn lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- ***Anh Dương Công M1 có lời khai ngày 12/4/2018, với nội dung: “Tôi công nhận bố tôi trình bày như trên là hoàn toàn đúng sự thật, hiện nay tôi cùng vợ con tôi và bố mẹ tôi đang ở trên nhà 5 tầng trên 80 m² đất tại thửa đất của ông bà nội tôi. Tôi cũng đề nghị Tòa án hòa giải cho gia đình tôi”.***

Tại lời khai ngày 10/8/2018 (BL 199) anh M1 trình bày: “Các cô tôi chỉ có quyền yêu cầu chia đất, còn tài sản gắn liền với đất là của gia đình tôi (do vợ chồng tôi bỏ tiền ra) các cô tôi không có quyền chia và tôi cũng không đồng ý phá bỏ các công trình trên đất này để lấy đất chia cho các cô tôi. Do đó, nguyện vọng của tôi đề nghị Tòa án nói với các cô tôi để cho tôi xin không chia đất này và tôi vẫn giữ không bán. Còn nếu các cô tôi vẫn không rút đơn mà kiên quyết

đề nghị chia thừa kế thì tôi đề nghị chia cho gia đình tôi toàn bộ diện tích đất này trên cơ sở tôi sẽ thanh toán lại cho các cô tôi bằng tiền trị giá đất theo kỷ phần của các cô tôi theo giá Nhà nước quy định mà gia đình tôi phải đóng thuế.”

Hiện tại, vợ anh là Vũ Lan M2 là người đứng ra cho thuê 02 khối nhà xây năm 2007 và năm 2009, không có hợp đồng thuê chỉ cho thuê miệng, người thuê không có đóng góp công sức sửa chữa hay tôn tạo gì.

Tại lời khai trong “Biên bản hòa giải” ngày 11/9/2018 (BL 327) anh M1 trình bày với nội dung: Trường hợp các nguyên đơn vẫn yêu cầu chia đất thì anh đề nghị các nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị các tài sản trên đất (nhà) cho vợ chồng anh và đề nghị chia cho nguyên đơn vào phần đất có nhà xây năm 2011 mà gia đình anh đang ở.

Về diện tích đất nông nghiệp, tại lời khai ngày 12/4/2018 và ngày 10/8/2018, anh xác định: Anh là một trong 7 nhân khẩu chung trong hộ gia đình đứng tên chủ hộ là bố anh (Dương Văn Đ) được chia đất nông nghiệp. Khi Nhà nước bồi thường tiền đất khu rau xanh, bố anh lấy tiền bồi thường về đưa cho bà nội anh. Phần đất nông nghiệp còn lại thì gia đình anh sẽ bàn bạc phương án giải quyết.

- Chị Vũ Lan M2 (vợ anh M1) trình bày tại lời khai ngày 10/8/2018, với nội dung:

Nhà và các công trình trên đất do vợ chồng chị bỏ tiền ra làm. Cụ thể nhà 3 tầng xây năm 2009 do vợ chồng chị đưa tiền cho bố chồng chị (ông Đ) làm còn 2 nhà 4 tầng xây năm 2006 và năm 2011 do vợ chồng chị đứng ra làm. Hiện nhà xây năm 2006 và nhà xây năm 2009 chị là người đứng ra cho thuê, không có thời hạn, người thuê chủ yếu là sinh viên. Tổng số phòng cho thuê là 31 phòng, trong đó tại nhà 3 tầng là 12 phòng. Có trường hợp thuê theo ngày, có trường hợp thuê một vài ngày rồi lại thôi. Nói chung người thuê ở ngày nào trả tiền ngày ấy nên không có hợp đồng thuê nhà do đó chị không có hợp đồng cho thuê nhà để cung cấp cho Tòa án; hiện chị cũng không nhớ ai là người đang thuê nhà của chị vì người thuê thay đổi liên tục. Trong quá trình thuê, bên thuê nhà không có sự sửa chữa hay tôn tạo gì, không có bất cứ sự ràng buộc gì giữa người thuê và gia đình chị, bất cứ lúc nào chị cũng có quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà với người thuê.

Trước yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, chị không đồng ý chia cho nguyên đơn phần các công trình của vợ chồng chị, không đồng ý nhận bồi thường bằng giá trị các công trình nhà của vợ chồng chị.

- Chị Dương Thị B2 có lời khai ngày 12/4/2018 và lời khai ngày 10/8/2018, với nội dung:

Chị thống nhất với lời khai của bố chị ngày 12/4/2018. Các công trình trên đất tranh chấp là của bố mẹ chị và vợ chồng anh M1. Chị không có công sức gì đối với nhà đất này. Theo chị, khi nào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đứng tên bố mẹ chị nữa thì các cô, bác chị mới có quyền yêu cầu chia thừa kế. Chị đề nghị Tòa án hòa giải cho gia đình chị.

Đối với diện tích đất nông nghiệp: Chị có tiêu chuẩn cùng bố mẹ chị, bà nội chị và 4 anh chị em chị như bố chị trình bày ở trên. Do bà nội chị đã được tiêu số tiền bồi thường 422 m² đất từ năm 2007 nên phần đất nông nghiệp của bà

chị hiện không còn gì để chia nữa. Nếu phải chia thừa kế đất nông nghiệp theo yêu cầu của các nguyên đơn thì chị đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Chị Dương Thị H1 khai tại lời khai ngày 10/8/2018 với nội dung:*

Chị xác định không có công sức gì đối với nhà, đất đang tranh chấp.

Về đất nông nghiệp: Chị được chia chung đất nông nghiệp cùng gia đình bố mẹ anh chị em chị. Chị cũng chưa nhận được đồng tiền bồi thường nào đối với số tiền Nhà nước bồi thường năm 2007. Chị lấy chồng và ở nơi khác. Diện tích đất nông nghiệp của chị vẫn để chung cùng gia đình để gia đình chị sản xuất.

- *Chị Dương Thị P:* Không có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị P trình bày: Chị không có công sức gì đối với diện tích đất đang tranh chấp. Chị đã lấy chồng và ở nơi khác. Đối với đất nông nghiệp chị được chia cùng gia đình, chị vẫn để cho gia đình chị sử dụng; phần tiền bồi thường đất nông nghiệp 422 m² khu rau xanh chị không được chia mà bố chị nói đưa cho bà nội chị sử dụng. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L2: Là vợ ông Đ mặc dù được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập nhiều lần nhưng đều không có mặt, không có lý do và không có văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L2 tiếp tục vắng mặt, bà L2 đã cố tình từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình trong việc cung cấp tài liệu, chứng cứ và tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thuê nhà trên phần diện tích đất tranh chấp.

Cơ quan Thừa phát lại và cán bộ Tòa án không thể tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng của Tòa án do có sự ngăn cản của gia đình ông Đ, anh M1. Tòa án và cơ quan Thừa phát lại đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho những người này theo quy định của pháp luật tuy nhiên đều không có mặt tại Tòa án để làm việc và không có văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND quận Bắc Từ Liêm có văn bản do ông Nguyễn Kim V1- Phó Chủ tịch UBND quận được ủy quyền tham gia tố tụng ký với nội dung: UBND huyện sẽ chấp hành các quyết định của Tòa án trước yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Đ và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và khi xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận B có văn bản trình bày:

Do trong hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ kê khai tên chủ sử dụng đất là cá nhân ông Dương Văn Đ, không đăng ký cấp cho hộ gia đình. Các thành viên trong hộ gia đình có bản cam kết ngày 18/12/2010, tại Văn phòng công chứng A9 xác định DT 275 m² đất thửa 115, TĐĐ số 31 là tài sản riêng của ông Đ, bà L2. Ngày 05/01/2011, theo đơn yêu cầu đính chính của ông Đ, bà L2 nên Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T đã đính chính tên chủ sử dụng đất thửa 115, TĐĐ số 31 là ông Dương Văn Đ và bà Nguyễn Thị L2. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận B xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và khi xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng A9 do bà Đoàn Thị L1 -Trưởng văn phòng là đại diện theo pháp luật có văn bản trình bày: Căn cứ vào yêu cầu công chứng và hồ sơ xin công chứng của các thành viên trong hộ gia đình ông Dương Văn Đ, Văn phòng công chứng A9 đã thực hiện việc công chứng “Bản cam kết tài sản riêng” ngày 18/12/2010. Việc công chứng thực hiện đúng thủ tục, quy trình, đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật, Văn phòng công chứng A9 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và khi xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, quyết định:

Căn cứ vào: khoản 5 Điều 26 và khoản 1, 4 Điều 34 và các điều: 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Các điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 623, 649, 650, 651, 652, 653, 655, 688 Bộ luật dân sự 2015; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959.

Điều d Điều 12; các điều 15, 18 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Dương Thị T2, Dương Thị M, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 750302, vào sổ số: 00286/QSDĐ/2410/QĐ-UBND ngày 26/12/2002 do UBND huyện T (nay là quận B) cấp cho hộ gia đình ông Dương Văn Đ; Hủy việc đính chính tên chủ sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận B) ngày 05/01/2011 cho chủ sử dụng là ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị L2 đối với diện tích đất 275 m² thửa 115, TĐĐ số 31 Tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Dương Thị T2, bà Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C.

2.1. Xác định diện tích đất 275 m² (số đo thực tế là 265,4 m²) tại thửa 115, tờ bản đồ số 31 tổ dân phố C, phường X, B, Hà Nội là di sản của cụ Dương Văn A1 và cụ Đặng Thị N1 để lại có giá trị là: 8.997.060.000 đồng (*tám tỷ, chín trăm chín bảy triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*).

2.2. Chia tài sản chung vợ chồng cho cụ Dương Văn A1 và cụ Đặng Thị N1: Chia cho cụ N1 được hưởng 4.586.060.000 đồng (*bốn tỷ năm trăm tám sáu triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*); chia cho cụ A1 được hưởng 4.411.000.000 đồng (*bốn tỷ, bốn trăm mười một triệu đồng*)

2.3. Cụ Dương Văn A1 chết không để lại di chúc. Thừa kế của cụ A1 được chia theo luật.

2.3.1. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Dương Văn A1 là năm 1971.

2.3.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Dương Văn A1 gồm: cụ Đặng Thị N1, bà Dương Thị T2, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C và ông Dương Văn Đ.

2.3.3. Trích công sức của ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị L2 (do ông Đ đại diện nhận) đối với diện tích đất cụ A1 được hưởng là 50.000.000 đồng (*năm mươi triệu đồng*);

2.3.4. Số tiền còn lại 4.361.000.000 đồng (*bốn tỷ, ba trăm sáu mươi triệu đồng*) là di sản thừa kế của cụ A1.

2.3.5. Chia thừa kế của cụ An cho 7 kỳ phần thừa kế là cụ Đặng Thị N1, bà Dương Thị T2, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C, ông Dương Văn Đ, mỗi kỳ phần được 623.000.000 đồng (*sáu trăm hai mươi ba triệu đồng*).

2.3.6. Tổng cộng kỳ phần của 5 đồng nguyên đơn là: 623.000.000 đồng x 5 = 3.115.000.000 đồng (*ba tỷ, một trăm mười lăm triệu đồng*)

2.3.7. Tổng cộng kỳ phần của cụ N1 được hưởng là: 5.209.060.000 đồng (*năm tỷ, hai trăm linh chín triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*)

3. Xác định di chúc của cụ N lập ngày 15/9/2010 có hiệu lực một phần.

3.1. Xác định ông Dương Văn Đ là người được hưởng thừa kế của cụ N1 về diện tích đất tại thửa 115, TĐĐ số 31 địa chỉ tại TDP C là 5.209.060.000 đồng (*năm tỷ hai trăm linh chín triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*).

4. Như vậy, tổng cộng kỳ phần của ông Đ được hưởng là: 5.209.060.000 đồng + 623.000.000 đồng + 50.000.000 đồng = 5.882.060.000 đồng (*năm tỷ tám trăm tám mươi hai triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*).

5. Chia hiện vật:

5.1. Chia cho 5 đồng nguyên đơn là bà Dương Thị T2, Dương Thị M, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C diện tích đất 80m² tại thửa 115, TĐĐ số 31 TDP C trị giá 2.712.000.000 đồng (*hai tỷ, bảy trăm mười hai triệu đồng*) trên có nhà 4 tầng, 01 tum do ông Đ xây dựng năm 2011 (*giới hạn từ các điểm: 5,6,7,8,9,10,19,18,17,5 trên sơ đồ phân chia đất kèm theo bản án*); So với kỳ phần được hưởng 3.115.000.000 đồng, còn thiếu là 403.000.000 đồng (*bốn trăm linh ba triệu đồng*) sẽ được nhận do ông Dương Văn Đ thanh toán.

5.2. Các đồng nguyên đơn được quyền sở hữu, sử dụng các công trình xây dựng trên đất có trị giá xây dựng là 1.624.043.312 đồng (*một tỷ, sáu trăm, hai bốn triệu, không trăm bốn ba ngàn, ba trăm mười hai đồng*) và phải thanh toán lại trị giá các công trình xây dựng này cho ông Đ, bà L2, anh M1, chị Lan M2 (do ông Đ đại diện nhận).

5.3. Chia toàn bộ diện tích đất 185,4 m² còn lại tại thửa 115, tờ bản đồ số 31, tổ dân phố C có giá trị là: 6.285.060.000 đồng (*sáu tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu đồng*) cho ông Dương Văn Đ. (có sơ đồ phân chia đất kèm theo bản án).

5.4. So với kỳ phần được hưởng là 5.882.060.000 đồng (*năm tỷ tám trăm tám mươi hai triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*), còn dư ra 403.000.000 đồng (*bốn trăm linh ba triệu đồng*) ông Dương Văn Đ phải thanh toán lại cho các đồng nguyên đơn là bà T2, bà M, bà V, bà T, bà C.

5.5. Đối trừ nghĩa vụ thanh toán cho nhau giữa ông Đ và 5 đồng nguyên đơn thì 5 đồng nguyên đơn là bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C (do bà T đại diện) phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Đ số tiền là **1.221.043.312** đồng (*một*

tỷ, hai trăm hai một triệu, không trăm bốn mươi ba ngàn, ba trăm mười hai đồng).

5.6. Ông Đ, bà L2 và vợ chồng anh M1 chị M2 có quyền tự thỏa thuận với nhau về tài sản là các công trình xây dựng trên diện tích đất ông Đ được chia và về giá trị công trình xây dựng trên phần đất chia cho đồng nguyên đơn mà ông Đ đại diện nhận do các đồng nguyên đơn thanh toán. Nếu không thỏa thuận được với nhau và có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu các bên có yêu cầu.

5.7. Ông Đ, bà L2, anh M1, chị M2 và hai con anh M1 chị M2 là cháu Minh N và Mạnh D phải có trách nhiệm di chuyển đến nơi ở khác để trả lại cho các đồng nguyên đơn là bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C phần nhà, đất các bà được chia nêu trên.

6. Các đương sự được chia đất có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước về đất đai để kê khai đăng ký quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất được chia theo pháp luật.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế đất nông nghiệp của cụ N1.

7.1. Xác định diện tích đất nông nghiệp 2.026 m² tại các thửa:

- Thửa số 208, TBĐ số 8, DT 198 m²; (Khu bãi Cà)
- Thửa số 250, TBĐ số 7, DT 310 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 162, TBĐ số 9, DT 624 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 167, TBĐ số 9, DT 403 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa số 168, TBĐ số 9, DT 314 m²; (Khu Miếu Hạ)
- Thửa số 196, TBĐ số 9, DT 157 m². (Khu bãi Cao)

Là tài sản chung của cụ N1, ông Đ, bà L2, anh M1, chị B2, chị P, chị H1.

7.2. Chia cho cụ N1, ông Đ, bà L2, anh M1, chị B2, chị P, chị H1 mỗi người được hưởng 2.026 m² : 7 = 289,43 m² đất nông nghiệp.

7.3. Chia kỷ phần của cụ N1 vào 198 m² đất thửa 208 TBĐ số 8, (Khu Bãi Cà) và 91,43 m² thửa số 168, TBĐ số 9, DT 314 m²; (khu Miếu Hạ)

7.4. Thừa kế của cụ N1 đối với diện tích đất nông nghiệp của cụ được chia theo luật.

7.4.1. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ N1 là năm 2011.

7.4.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ N1 gồm: Bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C và ông Đ.

7.4.3. Chia thừa kế cho bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C và ông Đ mỗi người được hưởng 48,2 m² đất nông nghiệp của cụ N1 trị giá 60.732.000 đồng (sáu mươi triệu, bảy trăm ba hai ngàn đồng).

Như vậy kỷ phần của 5 nguyên đơn bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C tổng cộng 241 m² đất nông nghiệp, trị giá là 303.660.000 đồng (ba trăm linh ba triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng).

8. Chia hiện vật đất nông nghiệp:

8.1. Chia cho 5 đồng nguyên đơn bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C toàn bộ diện tích 198m² đất nông nghiệp thửa số 208, TBĐ số 8 tại phường X, B, Hà Nội trị giá 198m²x1.260.000 đ/m² = 249.480.000 đồng, so với kỷ phần được

hưởng còn thiếu: 54.180.000 đồng (*năm mươi tư triệu một trăm tám mươi ngàn đồng*) sẽ được nhận do ông Đ thanh toán.

8.2. Chia cho ông Dương Văn Đ phần diện tích 91,43 m² đất nông nghiệp còn lại của cụ N1 tại thửa 168, tờ bản đồ số 9 (khu Miếu Hạ) trị giá 115.201.000 đồng. So với kỹ phần thừa ra 54.180.000 đồng (*năm mươi tư triệu, một trăm tám mươi ngàn đồng*) ông Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho các đồng nguyên đơn do bà Dương Thị T đại diện nhận.

8.3. Ông Đ và bà L2, chị B2, anh M1, chị H1, chị P tự thỏa thuận phân chia kỹ phần này của ông Đ nếu ông Đ có yêu cầu được phân chia riêng.

8.4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế của cụ N1 đối với số tiền bồi thường từ diện tích 422m² đất nông nghiệp thửa 183, TĐ số 8.

8.5. Đối trừ với số tiền mà các đồng nguyên đơn phải thanh toán lại cho gia đình ông Đ (do ông Đ đại diện nhận) là: 1.221.043.312 đồng (*một tỷ, hai trăm hai mươi triệu, không trăm bốn mươi ba ngàn, ba trăm mười hai đồng*) và số tiền chênh lệch về diện tích đất nông nghiệp ông Đ phải thanh toán lại cho các đồng nguyên đơn là 54.180.000 đồng (*năm mươi tư triệu một trăm tám mươi ngàn đồng*) thì các đồng nguyên đơn (do bà T đại diện) phải thanh toán lại cho ông Đ số tiền là: 1.166.863.312 đồng (*Một tỷ, một trăm sáu sáu triệu, tám trăm sáu ba ngàn, ba trăm mười hai đồng*).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 29/01/2019, các nguyên đơn là bà Dương Thị T2, bà Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C kháng cáo với nội dung: đề nghị tuyên bố bản di chúc do cụ Đặng Thị N1 lập ngày 15/9/2010 là vô hiệu, không hợp pháp và không có giá trị pháp lý. Đồng thời chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản là 275m² đất tại thửa 115, tờ bản đồ số 31, tại tổ dân phố C, phường X, quận B, thành phố Hà Nội (hiện nay ông Đ đang quản lý sử dụng).

- Ngày 22/01/2019, bị đơn là ông Dương Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

- Ngày 22/01/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L2, anh Dương Công M1, chị Vũ Lan M2, chị Dương Thị B2, chị Dương Thị H1, chị Dương Thị P kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Bản án sơ thẩm đã quyết định không có căn cứ pháp luật, không khách quan, gây thiệt hại đến quyền lợi ích của các anh, chị và bà. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các anh, chị và bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C; anh Dương Công M1, chị Vũ Lan M2, chị Dương Thị B2, chị Dương Thị H1, chị Dương Thị P trình bày thống nhất như trình bày phần nội dung của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị T2 là chị Dương Thị B3 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu rút khỏi kiện, kháng cáo của bà T2 và phần di sản bà T2 được hưởng thì giao cho ông Đ và chị cho rằng di sản của cụ A1 và cụ N1 để lại đã được định đoạt cho ông Đ.

- Các bà Dương Thị M, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho các bà trình bày thống nhất: Theo di chúc ngày 15/9/2010, có dấu vân tay của cụ N1 và có người làm chứng là ông Dương Văn T3, ông Trần Văn B4. Tuy nhiên, thời gian này cụ N1 không còn minh mẫn, di chúc không có công chứng, chứng thực và đã giám định nhưng không giám định được dấu vân tay trên bản di chúc có phải là của cụ N1 hay không. Nên, di chúc này không hợp pháp và diện tích đất 275m² là di sản của cụ A1 và cụ N1 để lại chưa chia. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di chúc của cụ N1 để lại có hiệu lực phần di sản của cụ N1 và giao cho ông Đ là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chia phần di sản của cụ N1 cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật và đề nghị được nhận hiện vật. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm phía anh M1 nhất trí chia căn nhà 4 tầng như quyết định của bản án sơ thẩm.

Đối với đề nghị của bà T2 cũng như đại diện theo ủy quyền của bà T2 là chị B3 đề nghị phần di sản bà T2 được hưởng thì bà T2 tự nguyện giao lại toàn bộ phần di sản cho ông Đ các bà nhất trí và các bà đề nghị trả bằng giá trị (do tại cấp sơ thẩm bà T2 được hưởng hiện vật chung với các bà).

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn cũng như của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Luật sư bảo vệ quyền và nghĩa vụ cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì phía nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện diện tích đất 275m² tại tổ dân phố C mà ông Đ đang quản lý và sử dụng là của cụ A1 và cụ N1. Diện tích đất nêu trên là của cụ N1 (cổ Y cho cụ N1). Không có căn cứ diện tích đất này là tài sản chung của cụ A1 và cụ N1, vì cụ A1 chết trước thời điểm cổ Y tặng cho đất cụ N1. Theo di chúc cụ N1 lập ngày 15/9/2010, có dấu vân tay của cụ N1 và có người làm chứng là ông Dương Văn T3, ông Trần Văn B4; không có căn cứ nào mà phía nguyên đơn đưa ra là cụ N1 không minh mẫn. Mặt khác, tại “Giấy cam kết tài sản riêng” ngày 18/12/2010 (tại Phòng Công chứng A9) thể hiện việc lập di chúc cho ông Đ toàn bộ diện tích 275m² là đúng sự thật.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía ông Đ, cũng như đính chính sau này cho phía ông Đ là thể hiện ý trí của cụ Nhâm.

Đối với diện tích đất nông nghiệp: Năm 1999-2000, hộ ông Đ gồm 07 khẩu, trong đó có cụ N1 và được theo tiêu chuẩn mỗi khẩu là 340m² đất nông nghiệp. Năm 2007, Nhà nước đã thu hồi 422m² đất để mở đường và được bồi thường 147.893.200 đồng, số tiền này cụ N1 sử dụng và cũng như phía gia đình ông Đ có nhu cầu sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của phía nguyên đơn.

Trường hợp chia thừa kế phần di sản của cụ A1 để lại thì Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức duy trì, tôn tạo di sản của cụ A1 số tiền 175.000.000 đồng là chưa phù hợp, cũng như cụ N1 có công sức nhiều hơn cụ A1 (cụ N1 quản lý, sử dụng trên 60 năm, còn cụ A1 được khoảng 20 năm).

Ngoài ra, các nguyên đơn không có công sức gì trong việc duy trì, tôn tạo gìn giữ di sản. Phía gia đình ông Đ có công duy trì tôn tạo di sản của cụ A1. Do đó, cần phải trích 1 kỷ phần chia thừa kế cho phía ông Đ thì mới phù hợp.

Đối với yêu cầu của bà T2 đề nghị, phần di sản mà bà được hưởng thì cho ông Đ và nhận hiện vật cùng một khối với ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho phía nguyên đơn diện tích đất trên có ngôi nhà 80m² mà vợ chồng anh M1 đang ở là không phù hợp mà cần phải giao vị trí khác cho các nguyên đơn là nhà 40m² (nhà 04 tầng, xây dựng năm 2006), bị đơn đồng ý thanh toán phần giá trị chênh lệch cho phía nguyên đơn.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận diện tích đất 275m² là của ông Đ, bà L2 (tài sản được hưởng là người thứ 3 ngay tình); không chấp nhận chia đất nông nghiệp.

Nếu chia di sản đối diện tích đất 275m² thì cụ N1 phải gấp 3 cụ A1 và chia cho phía nguyên đơn ngôi nhà 40m² xây năm 2006 (phần còn lại thanh toán giá trị). Diện tích đất nông nghiệp nếu có căn cứ xác định là di sản của cụ N1 để lại thì phải trích một kỷ phần cho phía ông Đ (là công sức duy trì, bảo vệ làm tăng giá trị đối với đất).

- Anh Dương Công M1, chị Vũ Lan M2, chị Dương Thị B2, chị Dương Thị H1, chị Dương Thị P và chị Dương Thị B3 nhất trí như đề nghị của Luật sư.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng.

Kháng cáo của nguyên đơn là bà Dương Thị T2, bà Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C; bị đơn là ông Dương Văn Đ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L2, anh Dương Công M1, chị Vũ Lan M2, chị Dương Thị B2, chị Dương Thị H1, chị Dương Thị P trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm; bà Nguyễn Thị L2 được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng không có mặt tại phiên tòa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà L2.

Đối với bà Dương Thị T2 là đồng nguyên đơn có đơn rút yêu cầu khởi kiện và rút kháng cáo và bà vẫn đề nghị phân di sản của bà được hưởng thì giao toàn bộ cho ông Đ (chị Dương Thị B3 là con gái của ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà T2 có mặt tại phiên tòa). Ông Đ vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quyền lợi của ông Đ không bị xâm phạm và có lợi cho ông Đ, do đó đề nghị này của bà T2 cũng như đại diện theo ủy quyền của bà T2 là chị B3 được chấp nhận.

Về nội dung: Xác định tích đất 275 m² (số đo thực tế là 265,4 m²) tại thửa 115, tờ bản đồ số 31 tổ dân phố C, phường X, B, Hà Nội là di sản của cụ Dương Văn A1 và cụ Đặng Thị N1 để lại có giá trị là: 8.997.060.000 đồng (*tám tỷ, chín trăm chín bảy triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*). Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ cũng như đính chính giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mà không được sự đồng ý của các thừa kế. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Về chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định hàng chia thừa kế và xác định di chúc của cụ N1 để lại di sản cho ông Đ có hiệu lực phần của cụ N1, cũng như trích công sức quản lý di sản cho cụ N1 là có căn cứ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã trích một phần công sức là 50 triệu đồng cho vợ chồng ông Đ về việc quản lý di sản của cụ A1 để lại tính từ thời điểm cụ N1 chết năm 2011 là phù hợp.

Đối với diện tích đất nông nghiệp của cụ N1 như xác định của Tòa án cấp sơ thẩm và chia cho các đồng thừa kế là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T2 đồng ý giao phần di sản bà được hưởng cho ông Đ. Các đồng nguyên đơn là bà M, bà T, bà V và bà C đều yêu cầu được hưởng hiện vật. Do đó, giao hiện vật như quyết định của bản án sơ thẩm và phần di sản của bà T2 được tính bằng giá trị và buộc các bà nêu trên phải trả giá trị cho ông Đ là phù hợp.

Tại phiên tòa những người có kháng cáo được xem xét không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác so với phiên tòa sơ thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. Do bà T2 tự nguyện giao phần di sản được hưởng cho ông Đ do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đơn kháng cáo; nghe các bên đương sự trình bày được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn là bà Dương Thị T2, bà Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C; bị đơn là ông Dương Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L2, anh Dương Công M1, chị Vũ Lan M2, chị Dương Thị B2, chị Dương Thị H1, chị Dương Thị P trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết.

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy việc đính chính tên chủ sử dụng đất.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 26, 34, 37 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

[1.3] Về tư cách tham gia tố tụng: Bà Dương Thị T2, Dương Thị M, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C là những người ký đơn khởi kiện nên được xếp với tư cách là nguyên đơn; Người bị nguyên đơn khởi kiện là ông Dương Văn Đ được xếp với tư cách bị đơn; Những người hiện đang sinh sống trên diện tích đất tranh chấp là bà L2, anh M1, chị Lan M2 và 2 con của anh M1, chị M2 và những người thuê nhà tại diện tích đất tranh chấp theo xác nhận của cơ quan công an sở tại; chị B2, chị H1, chị P là người được cấp đất nông nghiệp chung với cụ N1; cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đính chính tên chủ sử dụng đất là UBND huyện T (nay là UBND quận B) và Văn phòng

đăng ký nhà và đất huyện T (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh B); Văn phòng công chứng A9 thực hiện việc công chứng “Giấy cam kết tài sản riêng” được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Như xác định tư cách tham gia tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà Dương Thị T2 (người đại diện theo ủy quyền là chị Dương Thị B3) rút yêu cầu khởi kiện (do yêu cầu khởi kiện của bà T2 đồng với yêu cầu khởi kiện của các bà M, T, V, C) và rút kháng cáo, bà đề nghị xếp lại tư cách tham gia tố tụng của bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bà T2 tự nguyện giao phần di sản chia thừa kế bà được hưởng cho ông Dương Văn Đ. Do đó, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu của bà T2 là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật và không xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông Đ (có lợi cho ông Đ). Do đó, chấp nhận đề nghị của bà T2 là đình chỉ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà T2 và xác định lại tư cách tham gia tố tụng và ghi nhận sự tự nguyện của bà T2.

[1.4] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Đối với bà L2 được Tòa án triệu tập 02 lần không có mặt. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà L2. Đối với ông Đ tại phiên tòa trước có mặt và ủy quyền tại phiên tòa cho chị Dương Thị B2, chị B2 đồng ý nên Hội đồng xét xử chấp nhận ủy quyền này tại phiên tòa.

Đối với UBND quận B, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận B và Văn phòng công chứng A9 (có đơn xin xét xử vắng mặt) đã được Tòa án triệu tập nhưng không có mặt tuy nhiên đã có lời khai, trình bày trong giai đoạn sơ thẩm và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người đến thuê nhà không liên quan gì đến tranh chấp và không ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc diện tích 275 m² (số đo thực tế là 265,4 m²) đất thổ cư có tranh chấp tại thửa 115 TĐĐ số 31 thuộc Tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội.

Các đương sự đều xác nhận diện tích đất này có nguồn gốc là của vợ chồng các cố Dương Văn G- Đặng Thị Y (ông bà ngoại các nguyên đơn, bị đơn). Khi cụ A1 kết hôn với cụ N1 (là con gái cố G, cố Y) thì về nhà đất này ở cùng cụ N1.

Phía nguyên đơn cho rằng bố mẹ các bà cụ A1 (chết năm 1971), cụ N1 (chết năm 2011) được cố G, cố Y cho diện tích đất này từ khi cụ A1 lấy cụ N1 nên diện tích đất này là tài sản chung vợ chồng của cụ A1 và cụ N1.

Tại lời khai ngày 12/4/2018, bị đơn là ông Đ khai cố G, cố Y cho bố, mẹ của ông (cụ A1- cụ N1) nhà, đất này sau đó cố G lại viết giấy bán cho bố ông (là cụ A1) nên trong sổ mục kê đất năm 1960 đứng tên bố, mẹ ông. Lời khai này của ông Đ phù hợp với lời khai của ông Dương Văn T3 là em cụ A1 ngày 19/10/2018: *“Cụ A1 lấy cụ N1 và về ở rể nhà cụ G, cụ Y. Do mâu thuẫn với anh rể là chồng bà U nên cụ Y phải bán toàn bộ tài sản, nhà đất để lấy tiền chia cho các con và cụ A1 đã bỏ tiền ra mua lại đất này.*

Ông Trần Văn B4 là cháu gọi cụ N1 là dì ruột cũng khai tại lời khai ngày 19/10/2018: Diện tích đất tranh chấp là của ông, bà ngoại của ông (cố G- cố Y);

Do 2 cô chỉ có 02 người con gái là cụ U (mẹ ông B4) và cụ N1, khi cụ U đi lấy chồng về nhà chồng thì cô G, cô Y cho cụ N1 nhà đất của các cô, cụ U không có ý kiến gì và nay các con của cụ U cũng không ai có ý kiến gì về việc cụ N1 được cho nhà, đất này. Các thừa kế khác của cụ U cũng thống nhất với ý kiến của ông B4, không có tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp.

Sau này, ông B4 và các thừa kế của cụ U có đơn bổ sung ý kiến với nội dung xác định cụ N1 được bố mẹ cho diện tích đất này vào năm 1974 sau khi cô A1 đã chết.

Ông Đ cũng có đơn trình bày ngày 07/12/2018, nêu: Cô G mất sớm nên cô Y ở với 2 con gái. Sau do cụ U đi lấy chồng nên cô Y sống với cụ N1, năm 1971 là cụ A1 chết. Năm 1974, cô Y nói cho mẹ của ông toàn bộ nhà, đất của cô do mẹ ông (là cụ N1) đã có công phụng dưỡng cụ Y. Năm 1980, cụ N1 đã cho ông nhà, đất này.

Như vậy, theo lời khai nhận của các bên đương sự, nhân chứng thì có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cô Đặng Văn G, Nguyễn Thị Y. Cô Giảng và cô Y chỉ có 02 người con gái là Đặng Thị U và Đặng Thị N1. Khi cụ U đi lấy chồng về ở nhà chồng thì chỉ còn cụ N1 ở với cụ Y. Cụ A1 lấy cụ N1 và về ở rể nhà cô Y. Các đương sự không biết về thời gian cụ A1 và cụ N1 lấy nhau nhưng xét theo năm sinh của bà T2 là con đầu của cụ A1 và cụ N1 thì khẳng định cụ A1 lấy cụ N1 và về ở nhà cụ Y từ năm 1950. Vợ chồng cụ A1 - cụ N1 đều có công sức chăm sóc, phụng dưỡng cụ Y. Cụ A1 ở với nhà đất này đến khi chết là năm 1971, tức là trong khoảng thời gian hơn 20 năm. Do đó, việc cô Y tuyên bố cho vợ chồng cụ A1, cụ N1 toàn bộ nhà, đất của cụ như lời khai của các đồng nguyên đơn, lời khai ban đầu của ông Đ, lời khai ban đầu của các con cụ U là có cơ sở. Trường hợp cô Y chỉ tuyên bố cho mình cụ N1 thì do cụ A1 và cụ N1 kết hôn từ năm 1950, theo luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì khối tài sản nhà, đất mà cô Y cho cụ N1 cũng được coi là tài sản chung vợ chồng của cụ A1 và cụ N1. Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện đến năm 1974 sau khi cụ A1 chết thì cô Y mới nói cho cụ N1 nhà, đất của cụ. Việc ông Đ và các con cụ Ứng thay đổi lời khai ban đầu của mình là không có căn cứ.

Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê đất năm 1960, 1975 không thể hiện việc cô G và cô Y có kê khai tên chủ sử dụng đối với diện tích đất này. Đối chiếu diện tích đất tranh chấp trên hệ thống bản đồ năm 1960 thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 466 tờ bản đồ số 8 thôn X, đứng tên chủ sử dụng là “Dương Thị Đ1”. Tuy nhiên, tất cả các đương sự, nhân chứng là các con cháu cô G, cô Y, cụ A1, cụ N1 đều không biết bà Dương Thị Đ1 là ai và đều khẳng định trong họ không có ai tên là Dương Thị Đ1. Còn cụ N1 và cụ A1 lại đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 468, tờ bản đồ số 8 trong khi ngoài diện tích đất của cô Giảng, cô Y ra thì cụ A1 và cụ N1 không có diện tích đất nào khác và diện tích đất thửa 467, 468 tờ bản đồ số 8 giáp cạnh thửa 466 có diện tích lớn hơn diện tích đất của cô G1, cô Y rất nhiều và gốc tích là của gia tiên cụ Dương Văn T4 để lại, nay các con cụ tảo là Dương Văn H2 và Dương Thị N2 là người đang quản lý, sử dụng và đều khẳng định đất thửa 468 không phải là của cụ A1 và cụ N1. Bản thân ông Đ, các nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các con cụ U và ông T3 cũng như UBND phường X cũng xác nhận có việc sai sót của cán bộ Ủy ban thời kỳ năm 1960 khi ghi tên chủ sử dụng đất đối với thửa

466 và thửa 468 này. Sổ mục kê đất năm 1975 không thấy có tên cụ N1 đứng ra kê khai chủ sử dụng diện tích đất nào mà chỉ có tên cụ Dương Văn A1 đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 258, diện tích 314 m². Do không có bản đồ địa chính năm 1975 nên chưa có cơ sở xác định chính xác vị trí thửa 258 từ bản đồ số 8 ghi trong sổ mục kê năm 1975 có phải là thửa đất số 466 từ bản đồ số 8 theo bản đồ địa chính năm 1960 hay không nhưng theo tham khảo ý kiến của địa phương thì diện tích đất thửa 258 này chính là thửa đất đang tranh chấp.

Thực tế, cụ A1 và cụ N1 từ sau khi lấy nhau đã sinh sống trên diện tích đất này. Tại lời khai ngày 12/4/2018 (BL 153) ông Đ khai: Sau khi được các cụ cho đất thì bố ông đã làm nhà cấp 4 mái ngói, xây bếp, chuồng lợn và sử dụng ngay. Tại hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ cũng ghi về nguồn gốc đất: “Bố mẹ cho năm 1992”, UBND xã X xác nhận nguồn gốc đất “Ông Đ là chủ sử dụng diện tích thửa đất như trong đơn đã kê khai, nguồn gốc đất thổ cư, thửa kế năm 1992”. Tại thời điểm 1992 thì cụ N1 vẫn còn sống còn cụ A1 thì đã chết từ năm 1971. Điều đó chứng tỏ ông Đ khẳng định là diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ ông tức cụ A1 và cụ N1.

Không có căn cứ nào cho thấy, đến năm 1974 cụ N1 mới được cô Y cho riêng diện tích đất này. Nếu trước năm 1975 mà cô Y và cô G chưa cho hay chưa bán cho cụ A1 và cụ N1 thì 2 cô (G- Y) phải là người đứng tên kê khai chủ sử dụng diện tích đất trên sổ mục kê vào năm 1960, 1975.

Từ những căn cứ trên, có căn cứ xác định: Vợ chồng cụ N1 và cụ A1 đã là chủ sử dụng diện tích đất này từ trước năm 1960 thông qua việc mua bán hoặc cho tặng giữa cụ G, cụ Y và không có sự tranh chấp với các thửa kế khác của cô G, cô Y. Do đó, đây là tài sản chung của vợ chồng cụ A1 và cụ N1.

Cụ A1 (chết năm 1971) không để lại di chúc. Phần đất của cụ A1 trong khối tài sản chung với cụ N1 là diện tích đất thửa 115, TĐĐ số 31 tổ dân phố C do các thửa kế của cụ A1 là bà T2, bà M, ông Đ, bà T, bà V, bà C và cụ N1 được hưởng theo pháp luật. Việc ông Đ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 không có văn bản đồng ý hay ủy quyền của bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C là không đúng pháp luật. UBND huyện T không thẩm định lại hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “Hộ gia đình ông Đ” ngày 26/12/2002 là không đúng.

Đối với “Giấy cam kết tài sản riêng” lập ngày 18/12/2010, tại Phòng Công chứng A9:

Xét thấy, 5/7 thành viên trong hộ gia đình ông Đ gồm cụ N1, chị B2, anh M1, chị H1, chị P lập “Giấy cam kết tài sản riêng” ngày 18/12/2010, tại Văn phòng công chứng A9, với nội dung thể hiện ý chí cụ N1, chị B2, anh M1, chị H1, chị P xác định không tạo dựng và không có bất kỳ công sức gì đối với toàn bộ diện tích đất 275 m² tại thửa 115, TĐĐ số 31 tổ dân phố C. Riêng đối với cụ N1, cụ là người có công sức tạo dựng, có công sức duy trì diện tích đất này nên việc cụ ký giấy cam kết này đồng ý xác định toàn bộ diện tích 275 m² đất thửa 115 là tài sản riêng của ông Đ sau ngày 15/9/2010, điều đó cũng thể hiện việc cụ lập di chúc cho ông Đ toàn bộ diện tích đất này ngày 15/9/2010, mà phía gia đình ông Đ xuất trình là sự thật.

Như nhận định nêu trên về nguồn gốc đất và quyền sử dụng đất thì diện tích đất 275m² thửa 115 TĐĐ số 31 TDP C sau khi cụ A1 chết thì thuộc quyền

sử dụng của cụ N1 và các thừa kế của cụ A1. Do đó, “Giấy cam kết tài sản riêng” nêu trên chỉ là văn bản công chứng ghi lại ý chí của cụ N1, chị B2, chị H1, chị P, anh M1, không có ý nghĩa đối với các đồng sử dụng khác về diện tích đất này. Nên, thấy không cần thiết phải hủy văn bản công chứng “Giấy cam kết tài sản riêng” lập ngày 18/12/2010 tại Văn phòng công chứng A9 như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[2.2] Về yêu cầu của bị đơn ông Dương Văn Đ đề nghị xác định ông và bà L2 là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 trong việc nhận quyền sử dụng đất thông qua “Giấy cam kết tài sản riêng” ngày 18/12/2002.

Thấy rằng: Việc cam kết của 5/7 thành viên trong hộ gia đình ông Đ nêu trên không được coi là giao dịch dân sự nhằm chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông Đ, bà L2 mà chỉ là bản cam kết thể hiện ý chí của cụ N1, chị B2, anh M1, chị H1, chị P xác định không có quyền lợi gì đối với diện tích đất này, để ông Đ và bà L2 làm thủ tục đính chính chủ sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc đính chính tên chủ sử dụng đất là hành vi pháp lý trong thủ tục hành chính nhằm sửa chữa sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là việc đăng ký sang tên chủ sử dụng đất thông qua giao dịch dân sự. Do đó, bà L2 và ông Đ không phải là người thứ ba ngay tình được nhận tài sản thông qua giao dịch dân sự như quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự 2005. Nên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của phía ông Đ.

[2.3] Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn Đ của UBND huyện T (nay là Ủy ban nhân dân quận B) không đúng, nên việc Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T căn cứ vào đơn xin đính chính chủ sử dụng đất của ông Đ và bà L2 là căn cứ vào “Giấy cam kết tài sản riêng” ngày 18/12/2010 của 5/7 thành viên trong hộ gia đình ông Đ để thực hiện việc đính chính tên chủ sử dụng đất sang cho ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị L2 vào ngày 05/01/2011, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và thừa kế khác. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T (nay là Ủy ban nhân dân quận B) cấp cho “Hộ gia đình ông Dương Văn Đ” ngày 26/12/2002, đồng thời Tòa án cũng quyết định hủy cả việc đính chính tên chủ sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T, như xác định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[2.4] Về di chúc do gia đình ông Đ xuất trình: Ông Đ xuất trình di chúc đề ngày 15/9/2010, có các nhân chứng là ông Dương Văn T3 và ông Trần Văn B4, có dấu vân tay ghi là của cụ N1. Cả nguyên đơn và bị đơn đều có yêu cầu giám định dấu vân tay của cụ N1 trên di chúc này. Tuy nhiên, do dấu vân tay trên bản di chúc mờ nên 2 cơ quan giám định là Phòng kỹ thuật hình sự Bộ công an và Phòng giám định Bộ Quốc phòng đều kết luận không giám định được dấu vân tay trên bản di chúc này có phải của cụ N1 hay không? Lời khai của 2 nhân chứng là ông Dương Văn T3 và Trần Văn B4 xác nhận: Cụ N1 đọc bản di chúc này cho anh M1 con trai ông Đ viết, sau đó anh M1 đọc lại cho mọi người cùng nghe rồi cụ N1 điểm chỉ vào di chúc trước mặt 2 ông nên hai ông khẳng định dấu vân tay trên di chúc chính là của cụ N1. Do 2 nhân chứng đều xác định cụ N1 lập di chúc này trong tình trạng tinh thần minh mẫn, tỉnh táo. Phía nguyên

đơn cho rằng thời điểm từ tháng 9/2010, cụ N1 bị ngã gãy chân nằm một chỗ, đã lẫn, dấu vân tay trên di chúc không phải của cụ N1. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ thể hiện điều này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bản di chúc này chính là bản di chúc của cụ N1 lập, thể hiện ý chí của cụ N1 là có căn cứ.

Về nội dung di chúc: Cụ N1 lập di chúc để lại toàn bộ diện tích đất 275m² thửa 115, TĐĐ số 31, tổ dân phố C cho ông Đ thừa hưởng. Tuy nhiên, do thửa đất này là tài sản chung vợ chồng của cụ A1 và cụ N1 nên cụ N1 không có quyền di chúc toàn bộ diện tích đất tranh chấp thửa 115 cho ông Đ mà chỉ có quyền để lại di chúc đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ. Phần đất thuộc phần quyền sử dụng của cụ A1 thì cụ N1 không có quyền di chúc để lại cho ông Đ.

Do vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn đối với di sản của cụ A1 để lại là phần quyền sử dụng đất của cụ An trong khối tài sản là quyền sử dụng đất chung với cụ N1 tại thửa đất số 115, TĐĐ số 31 TDP C. Phần quyền sử dụng đất của cụ N1 được chia theo di chúc ngày 15/9/2010, cho ông Đ được hưởng.

[2.5] Để xác định di sản của cụ An cần chia tài sản chung vợ chồng giữa cụ A1 và cụ N1 về thửa đất này. Khi chia, có tính đến công sức đóng góp của mỗi bên: Cụ A1 chết năm 1971, cụ N1 quản lý, sử dụng diện tích đất này cho đến khi cụ mất là tháng 01 năm 2011. Theo xác nhận của các bên đương sự thì diện tích đất từ khi cụ N1, cụ A1 quản lý sử dụng đến nay không có sự thay đổi về hiện trạng; việc thay đổi diện tích ghi trên sổ mục kê đất qua các thời kỳ không phải do sự mua, bán, đổi chác, cho tặng với người khác. Như vậy, coi như cụ N1 có công sức tôn tạo, duy trì làm tăng giá trị thửa đất này. Do đó, khi chia tài sản chung vợ chồng cần chia cho cụ N1 phần nhiều hơn. Cụ thể:

Diện tích đất tranh chấp theo số đo thực tế là 265,4 m² có giá trị là: 265,4 m² x 33.900.000 đ/1m² = 8.997.060.000 đồng.

Chia cho cụ N1 được hưởng 4.586.060.000 đồng; chia cho cụ A1 được hưởng 4.411.000.000 đồng là phù hợp.

Đối với công sức của gia đình ông Đ: Ông Đ sinh sống tại thửa đất này từ khi ông Đ sinh ra cho đến nay, ông Đ lấy vợ là bà L2 từ 1975 và bà L2 cũng về đây chung sống cùng cụ N1 và ông Đ. Trong quá trình sinh sống tại đây, ông Đ bà L2 cùng vợ chồng anh M1, chị M2 ăn, ở, sinh hoạt chung cùng cụ N1. Do đó, kinh tế trong gia đình coi như chung với cụ N1. Do đó, số tiền mà ông Đ đứng tên đóng thuế đất được coi là của cả cụ N1 chứ không phải tiền riêng của ông Đ, bà L2. Hơn nữa, từ năm 2006- 2007 đến khi cụ N1 chết (2011), gia đình ông Đ xây 2 khối nhà cho thuê để lấy tiền chi tiêu trong cuộc sống chung của gia đình ông Đ, bà L2, anh M1, chị M2 và cụ N1. Từ sau khi cụ N1 chết, gia đình ông Đ, bà L2, anh M1, chị M2 vẫn tiếp tục cho thuê 2 khối nhà này. Như vậy, công sức duy trì, làm tăng giá trị đất của ông gia đình ông Đ là có. Tuy nhiên, ông Đ đã được hưởng thừa kế toàn bộ phần đất của cụ N1 và gia đình ông Đ đã được hưởng lợi từ việc kinh doanh cho thuê 2 khối nhà (tổng số phòng cho thuê là 31 phòng như lời khai của chị Lan M2 và anh M1). Từ khi cụ N1 chết đến nay mới có thời gian ngắn và đã có sự xảy ra tranh chấp giữa các anh chị em trong gia đình.

So sánh giữa công sức của gia đình ông Đ và sự hưởng lợi của gia đình ông Đ, Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức cho gia đình ông Đ (do ông Đ đại diện nhận) đối với phần diện tích đất của cụ A1 là 50.000.000 đồng là phù hợp (không tính công sức của vợ chồng ông Đ1 đối với phần đất của cụ N1 vì ông Đ1 đã được hưởng thừa kế toàn bộ phần đất của cụ N1).

Sau khi trích công sức cho ông Đ, phần còn lại của cụ A1 có giá trị là: 4.411.000.000 đồng – 50.000.000 đồng = 4.361.000.000 đồng tương ứng 128,64 m² đất (làm tròn). Đây là di sản thừa kế của cụ A1.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ An gồm: Cụ N1, bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C, ông Đ. Tổng cộng là 7 kỷ phần.

Chia bằng giá trị:

Mỗi kỷ phần thừa kế của cụ A1 được hưởng giá trị là:

4.361.000.000 đồng : 7 = 623.000.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng phần của cụ N1 là:

4.586.060.000 đồng + 623.000.000 đồng = 5.209.060.000 đồng.

Phần của cụ N1 do ông Đ được hưởng toàn bộ theo di chúc của cụ N1 ngày 15/9/2010.

Tổng cộng phần của ông Đ được hưởng là:

5.209.060.000 đồng (hưởng thừa kế của cụ N1) + 623.000.000 đồng (hưởng thừa kế của cụ A1) + 50.000.000 đồng (công sức) = 5.882.060.000 đồng

Tổng cộng 5 kỷ phần thừa kế của bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C là: 623.000.000 đồng x 5 = 3.115.000.000 đồng.

[2.6] Chia hiện vật:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Do diện tích đất tranh chấp rộng, trên đất có 03 khối nhà, gia đình ông Đ vừa sử dụng vừa cho thuê. Do đó cần chấp nhận yêu cầu chia bằng hiện vật của nguyên đơn. Ghi nhận tự nguyện của các đồng nguyên đơn chia chung vào một khối là có căn cứ và cụ thể: Tài sản gắn liền với đất là 03 khối nhà: Nhà 4 tầng trên diện tích đất 80,8 m² được xây vào năm 2006- 2007; nhà 03 tầng xây năm 2009 và nhà 04 tầng, 01 tum xây năm 2011. Tại lời khai ngày 12/4/2018 ông Đ trình bày: Vợ chồng ông bỏ tiền ra làm nhà 3 tầng năm 2009 để cho thuê còn 2 khối nhà còn lại do vợ chồng anh M1 bỏ ra. Còn phía anh M1, chị M2 khai anh chị bỏ tiền ra làm cả 3 khối nhà này, nguồn tiền xây nhà do thế chấp diện tích đất này để vay Ngân hàng. Tuy nhiên, ông Đ và vợ chồng anh M1 không đưa ra tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc số tiền xây 03 khối nhà này cụ thể là của ai? Do đó, chỉ có thể xác định 03 khối nhà này là của chung ông Đ bà L2 và anh M1 chị M2. Chia chung cho các đồng nguyên đơn vào một diện tích đất trên có 01 khối nhà trên cơ sở các đồng nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị nhà trên phần đất được chia cho ông Đ, bà L2, anh M1, chị M2 do ông Đ đại diện.

Tại biên bản hòa giải ngày 11/9/2018, anh M1 đề nghị nếu chia hiện vật thì chia cho nguyên đơn vào phần nhà 4 tầng 01 tum xây năm 2011 mà gia đình anh đang ở. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn đề nghị được chia hiện vật vào phần đất nơi có nhà 4 tầng, 01 tum gia đình ông Đ và anh M1 đang ở hoặc chia vào phần đất có nhà 4 tầng xây năm 2007 đang cho thuê.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho các bà Dương Thị T2, Dương Thị M, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C diện tích đất 80 m² tại thửa 115, TĐĐ

số 31 TDP C trị giá 2.712.000.000 đồng trên có nhà 4 tầng, 01 tum do xây dựng năm 2011 là phù hợp; So với kỷ phần của 05 nguyên đơn được hưởng là 3.115.000.000 đồng, còn thiếu 403.000.000 đồng (tính giá trị diện tích đất còn thiếu) sẽ được nhận do ông Đ thanh toán.

Các đồng nguyên đơn được quyền sở hữu, sử dụng các công trình xây dựng trên 80 m² đất (nhà 04 tầng và 01 tum xây năm 2011) có trị giá xây dựng là 1.624.043.312 đồng và phải thanh toán lại trị giá các công trình xây dựng này cho ông Đ, bà L2, anh M1, chị Lan M2 (do ông Đ đại diện nhận).

Chia toàn bộ diện tích đất 185,4 m² còn lại tại thửa 115, TĐĐ số 31 TDP C có giá trị là: 6.285.060.000 đồng cho ông Đ. So với kỷ phần mà ông Đ bà L2 được hưởng là 5.882.060.000 đồng, còn dư ra 403.000.000 đồng phải thanh toán lại cho các đồng nguyên đơn.

* Đối trừ nghĩa vụ thanh toán cho nhau giữa ông Đ và 5 đồng nguyên đơn thì 5 đồng nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Đ số tiền là 1.221.043.312 đồng.

[2.7] Ông Đ, bà L2 và vợ chồng anh M1 chị M2 có quyền tự thỏa thuận với nhau về số tiền trị giá nhà xây năm 2011 mà các đồng nguyên đơn phải thanh toán và về tài sản là các công trình xây dựng trên diện tích đất chia cho ông Đ. Nếu không thỏa thuận được với nhau và có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu các bên có yêu cầu.

[2.8] Về đất nông nghiệp: Nhận thấy năm 1999 – 2000, hộ gia đình ông Đ gồm 07 nhân khẩu là cụ N1, ông Đ, bà L2, chị P, chị H, chị B2, anh M1 được chia chung phần đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn mỗi nhân khẩu 340 m². Tổng diện tích đất nông nghiệp mà hộ gia đình ông Đ được chia chung là 2.448 m², gồm 7 thửa là:

- Thửa 183, TĐĐ số 8, DT 422m²; (Khu ruộng rau xanh)
- Thửa số 208, TĐĐ số 8, DT 198 m²; (Khu bãi Cà)
- Thửa số 250, TĐĐ số 7, DT 310 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 162, TĐĐ số 9, DT 624 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 167, TĐĐ số 9, DT 403 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa số 168, TĐĐ số 9, DT 314 m²; (Khu Miếu Hạ)
- Thửa số 196, TĐĐ số 9, DT 157 m². (Khu bãi cao)

Trong đó, DT 422 m² đất thửa 183, TĐĐ số 8 đã vào quy hoạch mở đường và Nhà nước đã bồi thường số tiền là 147.893.200 đồng, ông Đ đã trực tiếp nhận số tiền bồi thường là 147.893.200 đồng từ năm 2007. Không có căn cứ chấp nhận lời khai của ông Đ là cụ N1 đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường nêu trên và cũng không có căn cứ xác định là cụ N1 chưa được chia số tiền này vì, khi cụ N1 còn sống không có tranh chấp giữa 7 thành viên được hưởng số tiền này. Do đó, cần xác định số tiền bồi thường này đã được cả 7 nhân khẩu trong gia đình ông Đ cùng sử dụng chung.

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đề nghị chia thừa kế phần đất nông nghiệp 340 m² của cụ N1 được chia chung cùng gia đình ông Đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đề nghị chia thừa kế đối với phần diện tích đất nông nghiệp của cụ N1 trong tổng số diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông Dương Văn Đ và chia thừa kế phần tiền của cụ N1 trong số tiền bồi thường 422m² đất rau xanh ông Đ đã nhận năm 2007. Như vậy, yêu cầu của

nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với số tiền cụ N1 được hưởng bồi thường không phải là yêu cầu mới. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ xác định cụ N1 chưa được nhận số tiền bồi thường này nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Diện tích đất nông nghiệp còn lại là: 2.026 m^2 , được xác định là tài sản chung của cụ N1, ông Đ, bà L2, chị B2, anh M1, chị H1, chị P. Chia tài sản chung, mỗi người được hưởng là $2.026 \text{ m}^2 : 7 = 289,43 \text{ m}^2$.

Cụ N1 chết năm 2011, không có di chúc về phần đất nông nghiệp nên phần đất nông nghiệp của cụ được chia thừa kế theo luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ là: bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C và ông Đ, mỗi người được $289,43 \text{ m}^2 : 6 = 48,2 \text{ m}^2$, trị giá : $48,2 \text{ m}^2 \times 1.260.000 \text{ đ} = 60.732.000 \text{ đồng}$. Do đó, kỷ phần của bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C tổng cộng là 241 m^2 đất nông nghiệp, trị giá là 303.660.000 đồng.

Chia hiện vật đất nông nghiệp: Tại phiên tòa sơ thẩm, chị B2 trình bày, toàn bộ diện tích đất tại khu bãi Cao gia đình chị được bố mẹ và các anh chị em cho sử dụng để đào ao thả cá và trồng hoa sen còn diện tích đất 198 m^2 thửa số 208, TĐĐ số 8 khu bãi Cà và thửa đất khu Miếu Hạ vẫn để không.

Do vậy, chia kỷ phần của cụ N1 vào diện tích đất 198 m^2 thửa số 208, TĐĐ số 8 khu bãi Cà và $91,43 \text{ m}^2$ còn lại vào thửa đất số 168, TĐĐ số 9, DT 314 m^2 (khu Miếu Hạ).

Chia cho các đồng nguyên đơn chung nhau vào diện tích đất 198 m^2 thửa số 208, TĐĐ số 8 khu bãi Cà có giá trị là $198 \text{ m}^2 \times 1.260.000 \text{ đ} = 249.480.000 \text{ đồng}$, so với kỷ phần còn thiếu sẽ được ông Đ thanh toán;

Chia cho ông Đ vào phần đất $91,43 \text{ m}^2$ còn lại của cụ N1 tại thửa đất số 168, TĐĐ số 9, DT 314 m^2 khu Miếu Hạ có giá trị là $91,43 \text{ m}^2 \times 1.260.000 \text{ đ} = 115.201.000 \text{ đồng}$. So với kỷ phần đất nông nghiệp ông Đ được hưởng thừa kế của cụ N1 thì còn dư ra 54.180.000 đồng ông phải thanh toán lại cho 5 đồng nguyên đơn.

[2.9] Ông Đ và 5 thành viên còn lại trong gia đình ông Đ là bà 2, chị B2, anh M1, chị H1, chị P tự thỏa thuận với nhau về việc phân chia diện tích đất nông nghiệp diện tích 314 m^2 tại thửa đất số 168, TĐĐ số 9 khu Miếu Hạ, được trừ phần di sản của cụ N1 với diện tích $91,43 \text{ m}^2$ (diện tích ông Đ được hưởng thừa kế của cụ N1 là $48,2 \text{ m}^2 + 43,23 \text{ m}^2$ là phần được giao hiện vật nhiều hơn so với các nguyên đơn) nếu ông Đ có yêu cầu phân chia riêng phần này.

[2.10] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự, những người có kháng cáo và được xét kháng cáo cũng như những người bảo vệ quyền lợi ích cho phía nguyên đơn, bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để làm căn cứ chấp nhận kháng cáo của mình cũng như làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

[2.11] Tuy nhiên, bà Dương Thị T2 (đại diện theo ủy quyền của bà T2 là chị B3) đề nghị rút yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu kháng cáo và phần di sản mà bà T2 được hưởng sẽ giao lại cho ông Đ. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu và đề nghị của bà T2 là tự nguyện và cần được chấp nhận và ghi nhận sự tự nguyện này; sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp như sau: Các đương sự đều đề nghị được nhận hiện vật, nhưng Hội đồng xét xử thấy, theo phân chia hiện vật như bản án sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, phần di sản của bà T2 được chia chung với các bà

M, T, V, C sẽ tính giá trị phần bà T2 được hưởng và giao giá trị này cho ông Đ; các bà M, T, V, C sẽ thanh toán cho ông Đ giá trị chênh lệch là có căn cứ và phù hợp, cụ thể:

Bà T2 được hưởng phần di sản của cụ A1 để lại theo kỹ phần là 623.000.000 đồng và di sản chia thừa kế của cụ N1 để lại theo kỹ phần là 60.732.000 đồng, tổng cộng là 683.732.000 đồng.

Các bà M, T, V, C được hưởng di sản của cụ A1 để lại là 623.000.000 đồng $\times 4 = 2.492.000.000$ đồng và di sản của cụ N1 để lại là 60.732.000 đồng $\times 4 = 242.928.000$ đồng, tổng cộng là 2.734.928.000 đồng. Trong khi đó các bà M, T, V, C được giao hiện vật là $80m^2$ đất $\times 33.900.000$ đồng/ $m^2 = 2.712.000.000$ đồng, công trình xây dựng trên đất có trị giá xây dựng là 1.624.043.312 đồng và đất nông nghiệp là $198m^2 \times 1.260.000/m^2 = 249.480.000$ đồng; tổng cộng là 4.585.523.312 đồng.

Do đó, các bà M, T, V, C phải thanh toán giá trị tiền chênh lệch do nhận hiện vật nhiều hơn được hưởng cho ông Đ.

[2.12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xem xét lại theo quy định của pháp luật.

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Đối trường hợp đương sự trên 60 tuổi, Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho đương sự.

[2.13] Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà L2, nên bà L2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà L2 đã trên 60 tuổi, do đó Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà L2.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C; bị đơn là ông Dương Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dương Công M1, chị Vũ Lan M2, chị Dương Thị B2, chị Dương Thị H1, chị Dương Thị P;

Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L2.

Căn cứ Điều 244, 289, 299 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T2.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Căn cứ khoản 5 Điều 26 và khoản 1, 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Các điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 623, 649, 650, 651, 652, 653, 655, 688 Bộ luật dân sự 2015; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959.

Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là các bà Dương Thị M, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 750302, vào sổ số: 00286/QSDĐ/2410/QĐ-UBND ngày 26/12/2002 do UBND huyện T (nay là quận B) cấp cho hộ gia đình ông Dương Văn Đ; Hủy việc đính chính tên chủ sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T (nay là văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận B) ngày 05/01/2011 cho chủ sử dụng là ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị L2 đối với diện tích đất 275 m² thửa 115, TĐĐ số 31 Tổ dân phố C, phường X, quận B, Hà Nội.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn là các bà Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C.

2.1. Xác định diện tích đất 275 m² (số đo thực tế là 265,4 m²) tại thửa 115, tờ bản đồ số 31 tổ dân phố C, phường X, B, Hà Nội là di sản của cụ Dương Văn A1 và cụ Đặng Thị N1 để lại có giá trị là: 8.997.060.000 đồng (*tám tỷ, chín trăm chín bảy triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*).

2.2. Chia tài chung vợ chồng cho cụ Dương Văn A1 và cụ Đặng Thị N1: Chia cho cụ N1 được hưởng 4.586.060.000 đồng (*bốn tỷ năm trăm tám sáu triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*); chia cho cụ A1 được hưởng 4.411.000.000 đồng (*bốn tỷ, bốn trăm mười một triệu đồng*).

2.3. Cụ Dương Văn A1 chết không để lại di chúc. Thừa kế của cụ A1 được chia theo luật.

2.3.1. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Dương Văn A1 là năm 1971.

2.3.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Dương Văn A1 gồm: cụ Đặng Thị N1, bà Dương Thị T2, Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C và ông Dương Văn Đ.

2.3.3. Trích công sức của ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị L2 (do ông Đ đại diện nhận) đối với diện tích đất cụ A1 được hưởng là 50.000.000 đồng (*năm mươi triệu đồng*);

2.3.4. Số tiền còn lại là 4.411.000.000 đồng – 50.000.000 đồng = 4.361.000.000 đồng (*bốn tỷ, ba trăm sáu mươi triệu đồng*) là di sản thừa kế của cụ An.

2.3.5. Chia di sản thừa kế của cụ An cho 7 kỹ phần thừa kế là cụ Đặng Thị N1, bà Dương Thị T2, bà Dương Thị M, bà Dương Thị T, bà Dương Thị V, bà Dương Thị C, ông Dương Văn Đ, mỗi kỹ phần được 623.000.000 đồng (*sáu trăm hai mươi ba triệu đồng*).

2.3.6. Tổng cộng kỹ phần của 4 đồng nguyên đơn là: 623.000.000 đồng x 4 = 2.492.000.000 đồng. Kỹ phần của bà Dương Thị T2 là 623.000.000 đồng.

2.3.7. Tổng cộng kỹ phần của cụ N1 được hưởng là: 5.209.060.000 đồng (*năm tỷ, hai trăm linh chín triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*).

3. Xác định di chúc của cụ N1 lập ngày 15/9/2010 có hiệu lực một phần.

3.1. Xác định ông Dương Văn Đ là người được hưởng thừa kế của cụ Nhân về diện tích đất tại thửa 115, TĐĐ số 31 địa chỉ tại TDP C là 5.209.060.000 đồng (*năm tỷ hai trăm linh chín triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng*).

4. Như vậy, tổng cộng kỷ phần của ông Đ được hưởng là: 5.209.060.000 đồng + 623.000.000 đồng + 50.000.000 đồng = 5.882.060.000 đồng (năm tỷ tám trăm tám hai triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng).

5. Chia hiện vật:

5.1. Chia cho 4 đồng nguyên đơn Dương Thị M, Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị C diện tích đất 80m² tại thửa 115, TĐĐ số 31 TDP C trị giá 2.712.000.000 đồng (hai tỷ, bảy trăm mười hai triệu đồng) trên có nhà 4 tầng, 01 tum do ông Đ xây dựng năm 2011 (giới hạn từ các điểm: 5,6,7,8,9,10,19,18,17,5 trên sơ đồ phân chia đất kèm theo bản án sơ thẩm); So với kỷ phần được hưởng 2.492.000.000 đồng, còn thừa là 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng) sẽ thanh toán cho bà T2.

5.2. Các đồng nguyên đơn là bà M, bà T, bà V, bà C được quyền sở hữu, sử dụng các công trình xây dựng trên đất có trị giá xây dựng là 1.624.043.312 đồng (một tỷ sáu trăm hai bốn triệu, không trăm bốn ba ngàn, ba trăm mười hai đồng) và phải thanh toán lại trị giá các công trình xây dựng này cho ông Đ, bà L2, anh M1, chị Lan M2 (do ông Đ đại diện nhận).

5.3. Chia toàn bộ diện tích đất 185,4 m² còn lại tại thửa 115, tờ bản đồ số 31, tổ dân phố C có giá trị là: 6.285.060.000 đồng (sáu tỷ hai trăm tám lăm triệu đồng) cho ông Dương Văn Đ, (có sơ đồ phân chia đất kèm theo bản án sơ thẩm) và phía ông Đ tự mở lối đi ra ngõ theo sơ đồ phân chia (theo điểm 1, 13).

5.4. So với kỷ phần được hưởng là 5.882.060.000 đồng (năm tỷ tám trăm tám hai triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng), còn dư ra 403.000.000 đồng (bốn trăm linh ba triệu đồng) ông Dương Văn Đ phải thanh toán lại cho bà T2.

Như vậy, bà T2 được 04 đồng nguyên đơn thanh toán 220.000.000 đồng + 403.000.000 đồng = 623.000.000 đồng (là kỷ phần thừa kế bà T2 được hưởng đối phần di sản của cụ A1).

5.5. Nguyên đơn là bà M, bà T, bà V, bà C (do bà T đại diện) phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Đ số tiền là 1.624.043.312 đồng (là công trình xây dựng trên diện tích 80m² đất được giao do chia thừa kế).

5.6. Ông Đ, bà L2 và vợ chồng anh M1 chị M2 có quyền tự thỏa thuận với nhau về tài sản là các công trình xây dựng trên diện tích đất ông Đ được chia và về giá trị công trình xây dựng trên phần đất chia cho đồng nguyên đơn mà ông Đ đại diện nhận do các đồng nguyên đơn thanh toán. Nếu không thỏa thuận được với nhau và có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu các bên có yêu cầu.

5.7. Ông Đ, bà L2, anh M1, chị M2 và hai con anh M1 chị M2 là cháu Minh N và Mạnh D phải có trách nhiệm di chuyển đến nơi ở khác để trả lại cho các đồng nguyên đơn là bà M, bà T, bà V, bà C phần nhà, đất các bà được chia nêu trên.

6. Các đương sự được chia đất có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước về đất đai để kê khai đăng ký quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất được chia theo pháp luật.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế đất nông nghiệp của cụ N1.

7.1. Xác định diện tích đất nông nghiệp 2.026 m² tại các thửa:

- Thửa số 208, TĐĐ số 8, DT 198 m²; (Khu bãi Cà)
- Thửa số 250, TĐĐ số 7, DT 310 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 162, TĐĐ số 9, DT 624 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa 167, TĐĐ số 9, DT 403 m²; (Khu bãi Cao)
- Thửa số 168, TĐĐ số 9, DT 314 m²; (Khu Miếu Hạ)
- Thửa số 196, TĐĐ số 9, DT 157 m². (Khu bãi cao)

Là tài sản chung của cụ N1, ông Đ, bà L2, anh M1, chị B2, chị P, chị H1.

7.2. Chia cho cụ N1, ông Đ, bà L2, anh M1, chị B2, chị P, chị H1 mỗi người được hưởng $2.026 \text{ m}^2 : 7 = 289,43 \text{ m}^2$ đất nông nghiệp.

7.3. Chia kỹ phần của cụ N1 vào 198 m² đất thửa 208 TĐĐ số 8, (Khu Bãi Cà) và 91,43 m² thửa số 168, TĐĐ số 9, DT 314 m²; (khu Miếu Hạ).

7.4. Thừa kế của cụ N1 đối với diện tích đất nông nghiệp của cụ được chia theo luật.

7.4.1. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ N1 là năm 2011.

7.4.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ N1 gồm: Bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C và ông Đ.

7.4.3. Chia thừa kế cho bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C và ông Đ mỗi người được hưởng 48,2 m² đất nông nghiệp của cụ N1 trị giá 60.732.000 đồng (sáu mươi triệu, bảy trăm ba mươi hai ngàn đồng).

Như vậy kỹ phần của 4 nguyên đơn là bà M, bà T, bà V, bà C tổng cộng 192,96 m² đất nông nghiệp, trị giá là 242.928.000 đồng.

8. Chia hiện vật đất nông nghiệp:

8.1. Chia cho 4 đồng nguyên đơn là bà M, bà T, bà V, bà C toàn bộ diện tích 198m² đất nông nghiệp thửa số 208, TĐĐ số 8 tại phường X, B, Hà Nội trị giá $198\text{m}^2 \times 1.260.000 \text{ đ/m}^2 = 249.480.000$ đồng, so với kỹ phần được hưởng còn thừa là $249.480.000 \text{ đồng} - 242.928.000 \text{ đồng} = 6.552.000 \text{ đồng}$ sẽ thanh toán cho bà T2.

8.2. Chia cho ông Dương Văn Đ phần diện tích 91,43 m² đất nông nghiệp còn lại của cụ N1 tại thửa 168, tờ bản đồ số 9 (khu Miếu Hạ) trị giá 115.201.000 đồng. So với kỹ phần thừa ra là 54.180.000 đồng ông Đ có trách nhiệm thanh toán cho bà T2.

Như vậy, bà T2 được 04 đồng nguyên đơn thanh toán 6.552.000 đồng + 54.180.000 đồng = 60.732.000 đồng (là kỹ phần thừa kế bà T2 được hưởng đối phần di sản của cụ N1).

8.3. Ông Đ và bà L2, chị B2, anh M1, chị H1, chị P tự thỏa thuận phân chia kỹ phần này của ông Đ nếu ông Đ có yêu cầu được phân chia riêng.

8.4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế của cụ N1 đối với số tiền bồi thường từ diện tích 422m² đất nông nghiệp thửa 183, TĐĐ số 8.

9. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T2 giao toàn bộ di sản được hưởng chia thừa kế trị giá cho ông Đ là 623.000.000 đồng + 60.732.000 đồng = 683.732.000 đồng.

Ông Đ không phải thanh toán giá trị chênh lệch cho bà T2 số tiền 403.000.000 đồng + 54.180.000 đồng = 457.180.000 đồng.

04 đồng nguyên đơn là bà M, bà T, bà V, bà C phải thanh toán cho ông Đ là 220.000.000 đồng + 6.552.000 đồng = 226.552.000 đồng.

Như vậy, 04 đồng nguyên đơn là bà M, bà T, bà V, bà C (do bà T đại diện) phải thanh toán cho ông Đ tổng số tiền 1.624.043.312 đồng (tiền giá trị công trình trên diện tích 80m² đất được chia) + 226.552.000 đồng (tiền chênh lệch so với kỷ phần thừa kế được chia phải thanh toán cho bà T2)= 1.850.595.000 đồng. *(Một tỷ, tám trăm năm mươi triệu, năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng)*

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Các bà T2, bà T, bà M, bà V, bà C mỗi người phải chịu 31.349.280 đồng *(ba mươi một triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi đồng)* án phí DSST.

Bà T2, bà M do đã trên 60 tuổi thuộc người cao tuổi nên được miễn nộp số tiền án phí mà theo kỷ phần các bà phải chịu. Tuy nhiên, các bà T2, bà M, bà T, bà V, bà C đã nộp dự phí sơ thẩm tổng cộng 57.000.000 đồng (57.000.000 đồng : 5=11.400.000 đồng) tại Biên lai thu số AA/2016/0000342 ngày 07/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Do đó, hoàn trả lại cho bà T2, bà M mỗi người 11.400.000 đồng tại Biên lai thu số AA/2016/0000342 ngày 07/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Các bà T, V, C được đối trừ mỗi người 11.400.000 đồng tại Biên lai thu số AA/2016/0000342 ngày 07/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

10.2. Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 114.185.720 đồng *(một trăm mười bốn triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi đồng)*. Tuy nhiên, do ông Đ trên 60 tuổi được coi là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp số tiền án phí này.

10.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các bà Dương Thị T, Dương Thị V, Dương Thị Cn; các anh chị anh Dương Công M1, chị Vũ Lan M2, chị Dương Thị B2, chị Dương Thị H1, chị Dương Thị P mỗi người phải nộp 300.000 đồng. Nhưng được đối trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai số AA/2016/0017025, AA/2016/0017028, AA/2016/0017027 cùng ngày 30/01/2019; AA/2016/0017019, AA/2016/0017022, AA/2016/0017023 cùng ngày 29/01/2019; AA/2016/0017024 ngày 30/01/2019 và AA/2016/0017248 ngày 04/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Miễn án phí cho bà Dương Thị T2, bà Dương Thị M, ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị L2. Hoàn trả lại mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai số AA/2016/0017026, AA/2016/0017029 cùng ngày 30/01/2019; AA/2016/0017020, AA/2016/0017021 cùng ngày 29/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu HS; HCTP.

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

Đặng Văn Hưng