

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 381/2020/DS-PT

Ngày : 24/9/2020

V/v: *Tranh chấp chia thừa kế*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa :* Bà Hoàng Thị Thu Lan

*Các Thẩm phán :* Bà Ngô Thị Thu Thiện

Bà Trần Thị Liên Anh

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :**

Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 24 tháng 9 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 113/2020/TLPT - DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 06/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.O, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án dân sự ra xét xử phúc thẩm số 387/2020/QĐXX-PT ngày 19 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 489/2020/QĐHPT-PT ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông D.V.L; sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, thành phố Hà Nội

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

Bà Đ.T.T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, thành phố Hà Nội

**Bị đơn:** 1. Ông D.V.C, sinh năm 1951

2. Ông D.V.C1, sinh năm 1954

3. Ông D.V.L, sinh năm 1958

4. Ông D.V.S, sinh năm 1961

Đều trú tại: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, thành phố Hà Nội

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Cân:* Anh D.V.L, sinh năm 1982;  
Địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ huyện T.O, thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Đ.T.T, sinh năm 1966
2. Anh D.V.H, sinh năm 1990
3. Chị D.K.N, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị N:* Bà Đ.T.T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà T, anh H, chị N:* Luật sư V.T.P.L, sinh năm 1977 - Văn phòng Luật sư P.L, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

4. Bà D.T.M, sinh năm 1964
5. Anh D.V.T, sinh năm 1997
6. Chị D.T.T, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà M, anh T, chị T:* Ông D.V.S, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Hà Nội.

7. Bà N.T.K, sinh năm 1954
8. Bà N.T.X, sinh năm 1955
9. Anh D.H.S, sinh năm 1983
10. Anh D.V.C, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà K, bà X, anh S, anh C:* Ông D.V.C, sinh năm 1951; Địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Hà Nội.

11. Anh D.V.L, sinh năm 1982
12. Chị P.T.M.L, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Hà Nội.

***Người kháng cáo:*** ông D.V.L (nguyên đơn), bà Đ.T.T (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2019 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông D.V.L(người đại diện là bà Đ.T.T) trình bày:**

Cụ D.V.P và cụ N.T.T có 05 người con là ông D.V.C, ông D.V.C1, ông D.V.L, ông D.V.S và ông D.V.L. Cụ P đã chết năm 1996, cụ T chết năm 2011, đều không để lại di chúc. Di sản của Cụ P và cụ T để lại gồm có 02 thửa đất ở là Thửa đất số 32 diện tích 101m<sup>2</sup> và Thửa đất số 34 diện tích 151m<sup>2</sup> tại Thôn V.Q xã Đ.Đ huyện T.O, Hà Nội. Ngoài ra, Cụ P và cụ T còn có đất nông nghiệp (đất trồng lúa) có tổng diện tích là 1220m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất nông nghiệp được cấp Giấy chứng nhận là 906 m<sup>2</sup> và hiện đang do các con của cụ T, Cụ P đang sử dụng.

Đối với thửa đất số 32, hiện nay không có ai ở. Năm 2009 khi cụ T còn sống đã cùng 05 người con tu sửa lại căn nhà cấp 4 mục đích làm nơi thờ cúng của tổ tiên nhưng đến năm 2011 thì cụ T chết, năm 2012 vợ chồng ông L, bà T có ý định tu sửa làm mới kiên cố làm nơi thờ cúng cho các cụ thế hệ sau nhưng 04 anh em trai không đồng ý. Nguyên vọng của ông L, bà T là muốn làm nhà thờ chung cho dòng họ ai cũng có thể đến để thờ cúng ông bà tổ tiên trên phần đất này, nếu các anh không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đối với thửa đất 34: Năm 1989 khi bà T về làm dâu, bố mẹ chồng cho vợ chồng ông L, bà T ăn riêng, sau 03 tháng vì nhà chật trội lại phức tạp nên bố mẹ đã cho ông L, bà T ở thửa đất 34 và làm đậu phụ bán. Năm 2001 ông L đi nước ngoài về thì vợ chồng ông L cùng cụ T chuyển ra đất ở chợ quán ở từ đó đến nay. Hiện nay, gia đình ông Sử đang quản lý, sử dụng thửa đất 34. Nguyên đơn đề nghị chia thửa đất 34 đều cho 05 người con của cụ T, Cụ P.

Về đất dịch vụ ở ao cửa chùa thôn V.Q, xã Đ.Đ: Phần đất này có diện tích 28m<sup>2</sup> chưa được cấp Giấy chứng nhận. Đất này là của cụ P, nhưng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông L từ năm 1995, việc chuyển nhượng đã được 04 ông C, C, L, Sử đồng ý và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, về giấy tờ thì không còn. Nguyên đơn không đồng ý chia phần đất dịch vụ này

Quá trình giải quyết vụ án, bà T yêu cầu ông , ông C, ông L phải trả số tiền 150.000.000 đồng do bà T đã đưa cho 03 ông để làm nhà thờ, nhưng 03 ông không làm. Sau đó, bà T lại xin rút yêu cầu về số tiền 150.000.000 đồng, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Giấy chứng nhận Thửa đất số 32 và 34 cấp cho hộ bà T, trong hộ khẩu có các thành viên là bà T, ông L, anh H và chị N. Đề nghị trước khi chia thừa kế đối với 02 thửa đất này thì phải chia tài sản chung, Sau khi chia tài sản chung phần cụ T được bao nhiêu thì mới chia thừa kế theo pháp luật cho các con của cụ T.

Đối với đất nông nghiệp: Nguyên đơn đề nghị chia thừa kế 906 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho 05 người con của Cụ P và cụ T.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà Đ.T.T xin rút yêu cầu chia tài sản chung đối với hai thửa đất số 32 và 34, đề nghị xác định quyền sử dụng 02 thửa đất này là tài sản của Cụ P và cụ T để lại để chia thừa kế, tách việc chia thừa kế đất canh tác để anh em thống nhất với Ủy ban xã Đ.Đ xong và sẽ phân chia sau vì hiện nay chưa xác định được diện tích thửa đất ở chỗ nào, ai phải trả lại xã.

**Bị đơn:**

- Ông D.V.C trình bày: Về quan hệ huyết thống đúng như nguyên đơn trình bày. Di sản của Cụ N.T.T và Cụ ông D.V.P để lại gồm có: Thửa đất số 32 diện tích 101m<sup>2</sup>; Thửa đất số 34 diện tích 151m<sup>2</sup> tại Thôn V.Q xã Đ.Đ huyện T.O, Hà Nội; Đất nông nghiệp (đất trồng lúa) có tổng diện tích là 1220m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất nông nghiệp được cấp Giấy chứng nhận là 906 m<sup>2</sup> tại các khu đồng và mảnh đất dịch vụ khoảng 28m<sup>2</sup> đất ở cửa chùa. Cụ P đã chết năm 1996, cụ T chết năm 2011, đều không để lại di chúc.

Sau khi Cụ P chết thì cụ Tở một mình tại nhà đất thuộc thửa đất số 32, khi cụ Ttuổi cao sức khỏe yếu thì anh em thay phiên nhau chăm sóc, có lúc cụ ở nhà mỗi con một thời gian, cụ T ở cùng ông L và ông C nhiều hơn. Cụ T nhập khẩu vào sổ hộ khẩu nhà chú L năm nào thì ông không được rõ, năm 2001 chú L tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32 và thửa đất số 34, đứng tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị T, các anh em không được biết, sau này biết thì nghĩ đứng tên mẹ cũng được nên không có ý kiến gì.

Đối với thửa đất số 32: Năm 2011, cả năm anh em ông đã họp (không có vợ con tham gia) và thống nhất phân chia thửa đất số 32 diện tích 101m<sup>2</sup> cho ông C được hưởng 40m<sup>2</sup>, ông C được hưởng 60m<sup>2</sup> bảo quản trông nom thấp hương ngày rằm, mùng một ngày tết và lập Biên bản họp gia đình ngày 05/7/2011, có chữ ký của 05 anh em và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ngày 27/7/2011. Sau đó ông và ông C đã sửa chữa nhà hết 20.000.000đồng. Do đó ông không đồng ý chia thửa đất số 32.

Đối với thửa đất số 34: anh em ông cũng đã viết giấy cho ông Sử sử dụng thửa đất số 34 diện tích 151m<sup>2</sup>.

Đối với các phần đất khác các anh em ông đều được bố mẹ chia đất, riêng ông L được bố (cụ P) cùng 04 anh em ký vào Văn bản họp gia đình ngày 06/01/1996 cho ông L được sử dụng phần đất dịch vụ ở cửa chùa, diện tích 28m<sup>2</sup>. Khi cho đất dịch vụ bố ông có nói coi đây đã cho ông L được hưởng phần tài sản của bố mẹ cho rồi thì không được ở đâu nữa, khi đó mẹ ông( cụ T) không đồng ý ký vào giấy cho đất ông L.

Về Đất nông nghiệp: Sau khi Nhà nước có chính sách dồn ô đổi thửa, hiện nay có những thửa ở các xứ: Đồng găng 550m<sup>2</sup> đã chia đều cho 04 người gồm C, L, S, L đang sử dụng phần ruộng này; xứ Mạ ré 182 m<sup>2</sup>, mạ mùa 126m<sup>2</sup> hiện đang cho người dân mượn 72m<sup>2</sup>, còn lại ông C đang sử dụng. Ông L sử dụng 81m<sup>2</sup> đất phần trăm; Ruộng chỗ Cổ ngựa diện tích 281m<sup>2</sup>, 05 anh em đã

thống nhất bán cho cháu D.V.L (con ông C) để lấy số tiền 15.000.000 đồng để thay áo cho cụ T.

Ông C đề nghị Tòa án chia thừa kế di sản của cụ P, cụ T để lại là 28m<sup>2</sup> đất dịch vụ hiện ông L đang sử dụng và thửa đất số 34 diện tích 151m<sup>2</sup> hiện ông S đang sử dụng. Đối với đất nông nghiệp, đề nghị giữ nguyên việc sử dụng đất như hiện nay.

Về số tiền 150.000.000 đồng bà T yêu cầu ông, ông L và ông C trả lại bà là tiền các ông bán 96m<sup>2</sup> đất cho ông L, không phải là tiền đưa để làm nhà thờ như bà T khai.

- Ông D.V.S trình bày: Năm 2006 ông có mua của mẹ ông (cụ T) một phần thửa đất số 34 tờ bản đồ số 3 diện tích 151m<sup>2</sup> tại thôn V.Q, xã Đ.Đ huyện T.O với giá 1.100.000 đồng, lúc đó ông C cầm tiền đếm đủ và đưa cho mẹ ông có chứng kiến của ông L, ông C, ông L. Sau khi cụ T chết, ngày 05/ 7/2011 các thừa kế đã họp và lập Biên bản họp gia đình thống nhất giao cho ông sử dụng thửa đất số 34, Biên bản có chữ ký của 05 anh em và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ.Đ ngày 27/7/2011. Sau đó vợ chồng ông đã tiến hành đổ đất vào thửa 34 hết 200 khối đất x 100.000đồng/1 khối = 20.000.000 đồng, xây dựng nhà kiên cố trên diện tích khoảng 30m<sup>2</sup> đất với tổng số tiền là 120.000.000 đồng và các công trình khác trên thửa số 34. Tổng cộng tiền đổ đất, tôn tạo và xây dựng trên đất là 440.000.000đồng.

Thửa đất 32 diện tích 101m<sup>2</sup> và thửa 34 diện tích 151m<sup>2</sup> đều đứng tên hộ bà N.T.T, tuy nhiên thửa số 34 là của ông vì tôi đã mua của mẹ ông (cụ T) rồi. Thửa đất 32 lúc còn sống mẹ ông đã tôn tạo sửa chữa lại chứ không phải do ông C và ông C tôn tạo sửa lại. Về diện tích 28 m<sup>2</sup> đất dịch vụ thì bố ông (cụ P) đã chuyển nhượng cho ông L, nên ông không yêu cầu chia phần đất dịch vụ này.

Đề nghị Tòa án chia thừa kế thửa đất số 32 diện tích 101m<sup>2</sup> ở và phần đất ruộng canh tác là 906 m<sup>2</sup> cho năm anh em được hưởng như nhau.

- Ông D.V.C1 (do anh L đại diện theo ủy quyền) trình bày: Di sản thừa kế của cụ D.V.P và cụ N.T. Gồm có thửa 32 diện tích 101m<sup>2</sup> các anh em đã họp và phân chia rồi, đề nghị giữ nguyên như Biên bản họp gia đình ngày 05/ 7/2011 là giao cho ông D.V.C và ông D.V.C1 toàn quyền sử dụng. Nhà cấp 4 trên thửa số 32 là do bố anh và ông C cải tạo. Năm 2008 anh xin phép tất cả mọi người cho xuống ở tạm tại thửa số 32 được gần một năm thì anh đã cải tạo phần trong buồng, làm sân, làm hè và xây tường bao. Còn Thửa số 34 diện tích 151m<sup>2</sup> đề nghị chia thừa kế chia đều cho năm người con là C, C, L, S, L. Về đất dịch vụ diện tích 28m<sup>2</sup> đất ở cửa chùa hiện bà T đang quản lý đất này là đất hưởng thừa kế chứ không phải là đất chuyển nhượng đất này hiện chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị chia thừa kế chia đều cho năm người con là C, C, L, S, L..

Đất ruộng diện tích 906 m<sup>2</sup> thuộc hộ bà N.T.T và ông D.V.P tôi đề nghị như cũ của ai đang sử dụng thì vẫn giữ nguyên như vậy .

Trong 906 m<sup>2</sup> đất ruộng đó tôi có mua lại của các ông C, c, L , S, L diện tích có 281 m<sup>2</sup> đất ruộng năm ông đã đồng ý bán cho tôi với số tiền 15.000.000 đồng để lấy tiền làm thay áo cho Cụ T năm 2015. Năm anh em đã xác nhận và không có thắc mắc gì thì tôi mới báo và vào sổ diện tích nhà tôi tại UBND xã.

- Ông D.V.L trình bày: Khi bố ông còn sống đã giao phần đất dịch vụ tại xóm chợ diện tích 28m<sup>2</sup> cho ông L toàn quyền sử dụng như là tài sản được thừa hưởng của bố mẹ và không được yêu cầu hưởng ở thửa đất nào nữa của bố mẹ, lúc đó bốn anh em tôi cũng nhất trí ký vào để tránh tranh chấp về sau này, còn lại mảnh đất ở xóm 9 được chia cho bốn anh C, C, L, S trong phần đất đó ông và ông S đã làm sổ đỏ, còn phần của C, ông C chưa có nhu cầu làm sổ đỏ lên để mẹ ông (cụ T) đứng tên phần nhà cấp bốn và ao vườn. Khi mẹ ông chết ba anh em là ông, ông C, ông C không có nhu cầu sử dụng đất ao vườn nên đã nhượng lại cho ông L diện tích 96m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 247m<sup>2</sup> tại thửa 34, diện tích đất còn lại của thửa 34 là 151m<sup>2</sup> . Sau khi họp, năm anh em thống nhất: thửa đất 32 giao cho ông C 40m<sup>2</sup> và ông 60m<sup>2</sup>, còn thửa 34 (diện tích còn lại 151m<sup>2</sup>) giao cho ông Sử sử dụng. Ông L đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 06/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.O, thành phố Hà Nội đã quyết định:***

Chấp nhận yêu cầu của ông L về yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất ở của cụ D.V.P và cụ N t T.

Xác nhận di sản thừa kế của Cụ P và cụ T gồm: Thửa đất ở số 32 tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, diện tích 101m<sup>2</sup> trị giá 151.500.000 đồng. Nhà trên đất trị giá 13.950.000 đồng. 147,5 m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ trị giá là 147,5 x 2.000.000 = 295.000.000 đồng.

Tổng giá trị di sản là: 460.450.000 Trong đó: Giá trị đất ở và nhà cấp 4 trên đất là 460.450.000 đồng. Mỗi kỹ phần thừa kế của Cụ P và cụ T được hưởng là: 460.450.000: 5 = 92.090.000 đồng.

Giao ông D.V.C được sử dụng 41m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 32 tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 1, 1', 4, 5, 6, 7, 1 thể hiện trên sơ đồ, trị giá là 61.500.000 đồng và sở hữu nhà trên đất được giao trị giá là 5.000.000 đồng, tổng giá trị tài sản ông C được giao là 66.500.000 đồng ( Sáu sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Có sơ đồ kèm theo bản án.

Giao ông D.V.C1 được sử dụng 60m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 32 tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 1', 2, 2', 3, 4, 1' thể hiện trên sơ đồ, có giá trị là 90.000.000 đồng và sở hữu nhà trên đất được giao trị giá là 8.950.000 đồng, tổng giá trị tài sản ông C được giao

là 98.950.000 đồng ( Chín mươi tám triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng). Có sơ đồ kèm theo bản án.

Giao ông D.V.S được sử dụng 83 m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 13',14,15,17,18,18',A,B,19, 18' thể hiện trên sơ đồ, có giá trị là 166.000.000 đồng ( Một trăm sáu mươi sáu triệu đồng). Có sơ đồ kèm theo bản án.

Giao ông D.V.L được sử dụng 64,5m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 13',13,12'22',21',21,20,19, B, A, 13' thể hiện trên sơ đồ, có giá trị là 129.000.000 đồng ( Một trăm hai mươi chín triệu đồng). Có sơ đồ kèm theo bản án.

Ông D.V.C1 phải thanh toán tiền chênh lệch kỹ phần cho ông D.V.C là 6.860.000 đồng ( Sáu triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

Ông D.V.S phải thanh toán tiền chênh lệch kỹ phần cho ông D.V.L là 73.910.000 đồng ( Bảy mươi ba triệu chín trăm mười nghìn đồng).

Ông D.V.L phải thanh toán tiền chênh lệch kỹ phần cho ông D.V.L là 18.180.000 đồng ( Mười tám triệu một trăm tám mươi nghìn đồng) và thanh toán tiền chênh lệch kỹ phần cho ông D.V.C là 18.730.000 đồng ( Mười tám triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng).

Buộc ông S phải tháo dỡ phần mái tôn lợp tạm trên phần đất giao cho ông L để ông L sử dụng đất. Ông D.V.L phải thanh toán trả ông D.V.S giá trị lấp ao phần đất giao cho ông L sử dụng là  $64,5\text{m}^2 \times 1,5\text{m} \times 69.000/\text{m}^3 = 6.655000$  đồng.

Tách phần chia thừa kế đất nông nghiệp của Cụ P và cụ T để giải quyết bằng vụ kiện khác khi các đương sự có yêu cầu và đủ điều kiện khởi kiện.

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/12/2019 ông D.V.L (nguyên đơn) và bà Đ.T.T (người liên quan) đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của bà Đ.T.T, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, tài liệu về việc UBND huyện T.O cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 87/QSD/TCĐ ngày 23/4/2001 đứng tên hộ bà N.T.Đối với Thửa đất số 32 và 34; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông D.V.L đối với diện tích 96m<sup>2</sup> đất (được tách ra từ thửa đất 34) mà các thừa kế đã chuyển nhượng cho ông L. Đề nghị HĐXX hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, để giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông L và bà T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 06/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.O, thành phố Hà Nội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Cụ D.V.P và cụ N.T.T có 05 người con là ông D.V.C, ông D.V.C1, ông D.V.L, ông D.V.S và ông D.V.L. Cụ P chết năm 1996, cụ T chết năm 2011, đều không để lại di chúc.

Về di sản thừa kế:

Các đương sự thống nhất khai: Di sản của Cụ P và cụ T để lại gồm có 02 thửa đất ở là Thửa đất số 32 diện tích 101m<sup>2</sup> và Thửa đất số 34 diện tích 151m<sup>2</sup> tại Thôn V.Q xã Đ.Đ huyện T.O, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T.O cấp số 12721, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 87/QSD/TCĐ ngày 23/4/2001 đứng tên hộ bà N.T.T và đất nông nghiệp (đất trồng lúa) có tổng diện tích là 1220m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất nông nghiệp được cấp Giấy chứng nhận là 906m<sup>2</sup> tại xã Đ.Đ huyện T.O, Hà Nội và 28m<sup>2</sup> đất dịch vụ ở cửa Chùa xã Đ.Đ huyện T.O, Hà Nội (chưa được cấp giấy chứng nhận).

Đối với diện tích 28m<sup>2</sup> đất dịch vụ, Cụ P đã chuyển nhượng cho ông L khi còn sống, cụ T không có ý kiến gì, nay cụ T đã chết nên không có căn cứ cho rằng cụ T không đồng ý do đó có căn cứ để xác định tại thời điểm mở thừa kế của Cụ P và cụ T thì 28m<sup>2</sup> đất dịch vụ không còn là di sản thừa kế của các cụ.

Đối với thửa đất số 160 diện tích 96m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T.O cấp ngày 18/9/2013 đứng tên ông L, thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 34 do ông L nhận chuyển nhượng 96m<sup>2</sup> đất từ các đồng thừa kế sau khi Cụ P và cụ T chết với số tiền 150.000.000 đồng. Tại thời điểm ông L làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này thì các đồng thừa kế đều biết và không có thắc mắc gì nên phần đất này không còn là di sản thừa kế của Cụ P và cụ T nữa.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn xin rút yêu cầu chia tài sản chung, các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án chia thừa kế di sản



của Cụ P và cụ T để lại là 02 thửa đất ở số 32 và 34 tại Thôn V.Q xã Đ.Đ huyện T.O, Hà Nội. Đối với diện tích 1220m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, 28m<sup>2</sup> đất dịch vụ và số tiền 150.000.000 đồng do nguyên đơn trả cho các bị đơn khi nhận chuyển nhượng 96m<sup>2</sup> đất (thửa đất số 160) thì các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế di sản của Cụ P và cụ T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa số 32, diện tích 101m<sup>2</sup> đất ở, nhà cấp 4 trên đất và Thửa số 34, diện tích 151m<sup>2</sup> đất ở (đo thực tế là 147,5m<sup>2</sup>), đều thuộc tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, thành phố Hà Nội là có căn cứ.

Theo biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 09/4/2019 và ngày 29/8/2019 thì di sản của Cụ P cụ T có giá trị như sau:

- Thửa số 32, diện tích 101m<sup>2</sup> đất ở, có giá trị là:

$101\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đồng} = 151.500.000\text{ đồng}$ .

Nhà trên đất trị giá 13.950.000 đồng.

Tổng giá trị nhà đất là 165.450.000 đồng

- Thửa số 34, diện tích 151m<sup>2</sup> đất ở (đo thực tế là 147,5m<sup>2</sup>), có giá trị là  $147,5 \times 2.000.000 = 295.000.000\text{ đồng}$ .

- Tổng giá trị di sản của Cụ P cụ T là 460.450.000 đồng.

Về việc chia thừa kế:

Cụ P chết năm 1996, cụ T chết năm 2011, đều không để lại di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế di sản của cụ P, cụ T theo pháp luật là có căn cứ, cụ thể: Thời điểm mở thừa kế của Cụ P là năm 1996, thời điểm mở thừa kế của cụ T là năm 2011. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ P, cụ T gồm có 05 người con là ông D.V.C, ông D.V.C1, ông D.V.L, ông D.V.S và ông D.V.L. Chia thừa kế di sản của Cụ P và cụ T theo pháp luật, mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị là:  $460.450.000\text{ đồng} : 5 = 92.090.000\text{ đồng}$ .

Về chia hiện vật:

Xét thấy, thửa đất 34, diện tích 147,5m<sup>2</sup> hiện đang do ông S sử dụng; Thửa đất có một cạnh liền kề với thửa đất ông S đã được chia từ trước và một cạnh liền kề với thửa đất 160 (96m<sup>2</sup> đất được tách ra từ thửa đất 34) đứng tên ông L. Do đó, để đi vào thửa đất này thì phải đi qua thửa đất của ông S hoặc đi qua thửa đất của ông L. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông S và ông L hưởng thừa kế bằng hiện vật tại thửa đất số 34 và chia cho ông C và ông L hưởng thừa kế bằng hiện vật tại thửa đất số 32 là có căn cứ. Do đó giữ nguyên án sơ thẩm về phần chia hiện vật, những người được chia thừa kế bằng hiện vật sẽ phải thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho ông L theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của D.V.L và bà Đ.T.T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 06/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.O, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét, giải quyết đối với diện tích 96m<sup>2</sup> đất (được tách ra từ thửa đất 34) do các thừa kế đã chuyển nhượng cho ông L và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T.O cấp đối với 02 thửa đất số 32 và 34 đứng tên hộ bà N.T.T là vượt quá phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm, nên không xem xét giải quyết.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí phúc thẩm: Ông D.V.L và bà Đ.T.T, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

### **QUYẾT ĐỊNH**

#### ***Áp dụng:***

- Điều 609, 610, 611, 612, 613, 649; 650; 651; 660 Bộ luật dân sự ;
- Điều 95 Luật đất đai năm 2013; Điều 203 Luật Đất đai
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, Điểm a khoản 7 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:** Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 06/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.O, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.V.L về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất của cụ D.V.P và cụ Nguyễn Thị T.

- Xác nhận Thửa đất số 32, diện tích 101m<sup>2</sup> đất ở, nhà cấp 4 trên đất và Thửa đất số 34, diện tích 151m<sup>2</sup> đất ở ( đo thực tế là 147,5m<sup>2</sup>), thuộc tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T.O cấp số 12721, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 87/QSD/TCĐ ngày 23/4/2001 đứng tên hộ bà N.T.T là di sản thừa kế của cụ D.V.P và cụ Nguyễn Thị T. Tổng giá trị di sản là 460.450.000 đồng.

- Xác định thời điểm mở thừa kế của Cụ P là năm 1996, thời điểm mở thừa kế phần di sản của cụ T là năm 2010.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ P, cụ T gồm có: Ông D.V.C, ông D.V.C1, ông D.V.L, ông D.V.S và ông D.V.L.

- Chia thừa kế di sản của Cụ P và cụ T theo pháp luật. Mỗi kỹ phần thừa kế có giá trị là 92.090.000 đồng.

2. Về chia hiện vật: *(Có sơ đồ kèm theo)*

- Giao cho ông D.V.C được quyền sử dụng 41m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Thành phố Hà Nội (được giới hạn bởi các điểm 1, 1', 1''4', 5, 6, 7, 7' và 1) có giá trị quyền sử dụng đất là 61.500.000 đồng và được sở hữu phần nhà trên đất có giá trị là 5.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chia cho ông C là 66.500.000 đồng (Sáu sáu triệu, năm trăm nghìn đồng).

- Giao cho ông D.V.C1 được quyền sử dụng 60m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Thành phố Hà Nội (được giới hạn bởi các điểm 1', 2, 2', 3, 4, 4', 1'' và 1') có giá trị quyền sử dụng đất là 90.000.000 đồng và sở hữu phần nhà trên đất có giá trị là 8.950.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chia cho ông C là 98.950.000 đồng (Chín mươi tám triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng).

- Giao cho ông D.V.S được quyền sử dụng 83m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Thành phố Hà Nội (được giới hạn bởi các điểm 13', 14, 15, 17, 18, 18', 19, B, A và 13') có giá trị quyền sử dụng đất là 166.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

- Giao cho ông D.V.L được quyền sử dụng 64,5m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 3 thôn V.Q, xã Đ.Đ, huyện T.O, Thành phố Hà Nội (được giới hạn bởi các điểm 13', 13, 12'. 22', 22, 21', 21, 20, 19, B, A và 13' ) có giá trị quyền sử dụng đất là 129.000.000 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu đồng).

### 3. Về thanh toán chênh lệch tài sản:

- Buộc ông D.V.C1 phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông D.V.C số tiền là 6.860.000 đồng (Sáu triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Buộc ông D.V.S phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông D.V.L số tiền là 73.910.000 đồng (Bảy mươi ba triệu, chín trăm mười nghìn đồng).

- Buộc ông D.V.L phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông D.V.L là 18.180.000 đồng (Mười tám triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng) và thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông D.V.C số tiền là 18.730.000 đồng (Mười tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng).

- Buộc ông D.V.L phải thanh toán trả ông D.V.S giá trị lấp ao tại phần đất giao cho ông L sử dụng là 6.655.000 đồng (Sáu triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

- Buộc ông S phải tháo dỡ phần mái tôn lợp tạm trên phần đất giao cho ông L để ông L sử dụng đất.

4. Tách phần chia thừa kế đất nông nghiệp của Cụ P và cụ T để giải quyết bằng vụ kiện khác khi các đương sự có yêu cầu và đủ điều kiện khởi kiện.

### 5. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông D.V.C, ông D.V.C1 và ông D.V.L.

Ông D.V.S phải chịu 4.604.000 đồng (*Bốn triệu, sáu trăm linh bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông D.V.L phải chịu 4.604.000 đồng (*Bốn triệu, sáu trăm linh bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.200.000đồng theo Biên lai thu tiền số 01645 ngày 08/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.O, thành phố Hà Nội. Ông L còn phải nộp tiếp 3.404.000 đồng (*Ba triệu, bốn trăm linh bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả anh D.V.H và chị D.K.N (do bà Đ.T.T đại diện) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 2.000.000đồng (*Hai triệu đồng*) theo Biên lai thu tiền số 01655 ngày 13/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.O, thành phố Hà Nội.

Ông D.V.L và bà Đ.T.T, mỗi người phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm. Xác nhận ông L, bà T đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 01938 và 01939 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.O, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Nơi nhân :**

- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND huyện T.O;
- Chi cục THADS huyện T.O;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**Hoàng Thị Thu Lan**