

Bản án số: 12/2019/DS-ST

Ngày: 04/03/2019.

V/v Tranh chấp thừa kế tài sản;

Yêu cầu huỷ HĐCNQSD đất; huỷ GCNQSD đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Ngô Thị Thu Thiệp

Các Hội thẩm nhân dân

Bà An Thị Minh Suốt

Bà Nguyễn Thị Minh Hà

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

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

Trong các ngày 27/2/2019 và ngày 04/3/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2018/TLST- DS ngày 19 tháng 4 năm 2018 về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản; Yêu cầu huỷ HĐCNQSD đất, huỷ GCNQSD đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 04/2019/QĐXX-ST ngày 07 Tháng 01 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội- giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Vương Hữu Th**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn LĐ, xã ĐH, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền của ông Th : bà **Trần Thị C** (vợ ông Th). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vương Hữu Th : **Luật sư Nguyễn Đào T và luật sư Trịnh Lê Ngọc Q** - Văn phòng luật sư HH, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Vương Quốc S**, sinh năm 1944; Địa chỉ: Số nhà 18 đường LTV, quận TX, thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền của ông S : Chị **Tống Thị PD**, sinh năm 1994 (Theo Giấy ủy quyền số 1899 lập ngày 19/5/2018 tại Văn phòng công chứng TX). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Vương Thị M** , sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn LĐ , xã ĐH , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội. Có mặt.
2. Ông **Vương Hữu N** , sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn LĐ , xã ĐH , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội. Đại diện theo uỷ quyền : anh **Vương Hữu A** (con trai ông N). có mặt.
3. Bà **Vương Thị Ng** , sinh năm 1961; Địa chỉ: Số nhà 81 ngõ 2 phường Đại Từ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Có mặt.
4. Bà **Vương Thị T** , sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn LĐ , xã ĐH , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội. Có mặt.
5. Chị **Vương Thị H** , sinh năm 1981; Địa chỉ: Số nhà 18 đường LTV , quận TX , Thành phố Hà Nội. Đại diện theo uỷ quyền của bà H : Công ty Luật TNHH MTV HD ; Địa chỉ: tổ 21, cụm 3 phường XL, quận TH, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật của Công ty : **ông Hoàng Văn B** - Trưởng Văn phòng (Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 09/5/2018 tại Văn phòng công chứng ĐĐ). Có mặt chị H và anh B .
6. **UBND huyện ĐA** , thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện. Người nhận uỷ quyền ông Nguyễn Xuân L - Phó chủ tịch. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.
7. **Văn phòng đăng ký nhà và đất Hà Nội- Chi nhánh huyện ĐA** . Đại diện theo pháp luật: Giám đốc Chi nhánh. Vắng mặt.
8. Bà **Trần Thị C** , sinh năm 1961 (vợ ông Th). Có mặt.
9. Anh **Vương Anh Đ** , sinh năm 1991(con ông Th) và chị **Hoàng Thị X** , sinh năm 1992 (vợ anh Đ). Có mặt anh Đ ; chị X xin xử vắng mặt.
10. Chị **Vương Thị Y** , sinh năm 1994 (con ông Th). Uỷ quyền cho bà C .
Đều có địa chỉ: Thôn LĐ , xã ĐH , huyện ĐA , Hà Nội.
11. **Văn phòng Công chứng TT, TP Hà Nội**. Địa chỉ trụ sở: Phố Mới, thị trấn QO , huyện QO , TP Hà Nội. Đại diện theo pháp luật là Trưởng văn phòng ông Tạ Quang T. Có đơn xin xử vắng mặt.
12. **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội**; Đại diện theo pháp luật là Giám đốc Sở; Người nhận uỷ quyền là Phó Giám đốc Văn phòng Đăng Ký Đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện ĐA ông Ngô Hữu P. Xin giải quyết vắng mặt.
13. Bà **Chu Thị Z** (vợ ông S). Có mặt.
14. Anh **Vương QC** (con ông S và do ông S làm giám hộ). Có mặt người nhận uỷ quyền của ông S : chị Tổng Thị PD .
15. **UBND xã ĐH** . Đại diện theo pháp luật là chủ tịch UBND xã Đặng Xuân Th. Có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn ông Vương Hữu Th và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

- Về quan hệ huyết thống: Bố mẹ ông Th là cụ Vương Hữu E , chết 1990 và cụ Ngô Thị F , chết 2015. Các cụ chết không để lại di chúc. Hai cụ có 6 người con là: Vương Quốc S ; Vương Thị M ; Vương Hữu N ; Vương Hữu Th ; Vương Thị Ng ; Vương Thị T . Các cụ không có con nuôi và con riêng.

Tài sản của các cụ có 5 gian nhà ngói và 3 gian bếp; trụ công; sân gạch và 274m² đất tại thôn LD, xã ĐH, huyện ĐA hiện gia đình ông Th đang quản lý, sử dụng.

- Quá trình sử dụng tài sản của bố mẹ như sau: Bố mẹ nuôi 6 người con ở tại nhà đất này đến khi trưởng thành, các bà con gái lấy chồng về nhà chồng. Ông S và ông N đi thoát ly ở chỗ khác. Năm 1990, ông Th lấy vợ là bà Trần Thị C và ở tại đó đến cuối năm 1990 thì cụ E chết. Vợ chồng ông Th vẫn ở cùng với mẹ đến năm 2015 thì cụ F chết. Bố mẹ chết không để lại di chúc.

Gia đình ông Th đóng thuế đất hàng năm và chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đầu năm 2018 chồng chị H về đòi đất và yêu cầu gia đình ông chuyển chỗ khác ở trả lại đất cho chị H. Gia đình ông hỏi thì được biết đất của bố mẹ đã có “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” mang tên hộ ông Vương Quốc S và sau này gia đình ông S đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho chị H.

Các anh chị em, trừ ông S đã họp và xác định đây là đất của cha ông để lại và không rõ lý do vì sao đất của bố mẹ lại mang tên hộ ông S và sang tên chị H.

Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế di sản trên của bố mẹ và yêu cầu hủy GCNQSD đất 274m² đã cấp cho hộ ông Vương Quốc S; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 274 m² số 1299.2016 GCNQSD đất do Văn phòng Công chứng TTLập ngày 8/6/2016 giữa hộ ông Vương Quốc S và chị Vương Thị H; yêu cầu hủy đăng ký sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Vương Quốc S sang tên chị Vương Thị H 274m² đất. Nếu được chia thừa kế thì kỹ phần của ông xin hưởng bằng hiện vật là quyền sử dụng đất nơi có ngôi nhà 3 gian 2 trái gia đình ông đang ở; và yêu cầu thanh toán công sức của gia đình ông đã chăm sóc bố mẹ khi già yếu và công quản lý duy trì di sản của bố mẹ.

* *Bị đơn ông Vương Quốc S và người đại diện trình bày:* Ông S đồng ý với lời khai của ông Th về quan hệ huyết thống và lời khai về nguồn gốc khối tài sản của bố mẹ cũng như quá trình sử dụng.

Mặc dù ông S và gia đình ông không ở tại nhà đất của bố mẹ, nhưng ông S vẫn có trách nhiệm đưa tiền cho ông Th nộp thuế quyền sử dụng 274m² đất của bố mẹ.

Năm 2003, cụ F đã nhất trí bằng miệng cho ông S toàn bộ thửa đất 274m²; cụ F đã già nhưng tự đi làm thủ tục cho ông S đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 274m² đất mang tên hộ ông Vương Quốc S. Ông Th cũng biết việc này, và khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Th còn gọi ông S về nhà để nhận.

Năm 2016, vợ chồng và con trai ông S đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho con gái là chị Vương Thị H. Trước khi chuyển nhượng đất cho chị H, ông Th còn đề nghị được mua nhưng ông Th khát lần không làm thủ tục mua nên ông S đã quyết định chuyển nhượng thửa đất cho chị H.

Còn ngôi nhà 5 gian trên đất và 3 gian bếp là tiền ông S gửi về đóng góp cùng với bố mẹ xây dựng (chiếm 1/2 giá trị ngôi nhà). Tường rào phía Tây thuộc tài sản của ông S xây năm 2016. Nay chỉ chia thừa kế 5 gian nhà và 3 gian bếp; sân

gạch, trụ công sau khi trừ phần đóng góp của ông S . Còn đất ở cụ F đã cho ông S không chia. Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vương Hữu Th .

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Vương Thị H có đơn yêu cầu độc lập. Chị H trình bày: Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vương Hữu Th .

Chị được biết thừa đất có tranh chấp là tài sản của cụ E và cụ F (là ông bà nội của chị) thừa hưởng của tổ tiên để lại.

Năm 2003 hộ ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông S được cụ F cho bằng miệng và chính cụ F là người đi kê khai toàn bộ thủ tục để cho ông S được đứng tên. Ông Th đã gọi ông S về để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, ông S đã bán toàn bộ đất đó cho chị H . Trước khi bán đất cho chị H , ông Th có đề nghị được mua nhưng ông Th khát lần không làm thủ tục mua nên ông S đã bán cho chị H .

Nhà 5 gian trên đất và 3 gian bếp chị được biết có tiền của ông S gửi về đóng góp cùng với ông bà nội để xây dựng (chiếm khoảng 1/2 giá trị nhà). Tường rào phía Tây cũng thuộc tài sản của ông S xây năm 2016. Nay chỉ chia thừa kế 5 gian nhà và 3 gian bếp , sân gạch và trụ công sau khi trừ trị giá 1/2 giá trị ngôi nhà là phần đóng góp của ông S . Còn đất ở cụ F đã cho ông S và đã bán cho chị rồi.

Quyền sử dụng 274m² đất đã đăng ký sang tên cho chị và chị cũng đã trả cho ông S 200 triệu đồng nên thuộc tài sản của chị; đề nghị gia đình ông Th phải trả. Ông S cũng đã lập biên bản bàn giao tài sản cho chị . Chị không đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông S và chị ; không đồng ý hủy đăng ký sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ gia đình ông S sang cho chị.

2. Bà M , bà T , bà Nguyệt, người nhận uỷ quyền của ông Vương Hữu N là anh Thảo (con trai ông N) có lời trình bày: nhất trí với yêu cầu khởi kiện và lời khai của ông Vương Hữu Th . Năm 2003, lúc này cụ F đã già yếu, sức khỏe kém, mắt mờ, chân chậm lại không biết chữ nên không thể đi làm thủ tục đề nghị Ủy ban cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S được; các ông bà khẳng định không có việc cụ F cho ông S toàn bộ thừa đất.

3. Bà Trần Thị Cần (vợ ông Th): Nhất trí như yêu cầu khởi kiện của ông Th .

4. Anh Vương Anh Đ và vợ là chị Hoàng Thị X ;chị Vương Thị Y (con ông Th): Nhất trí như yêu cầu khởi kiện của ông Th .

5. Bà Chu Thị Z (vợ ông S) và anh Vương QC (con ông S do ông S giám hộ) đều nhất trí như yêu cầu của ông S .

6. VPCC TTdo trưởng văn phòng Trần Quang Thiệu trình bày quan điểm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Vương Quốc S và bà Vương Thị H đã được công chứng đúng quy định.

7. UBND huyện ĐA : do người nhận uỷ quyền ông Nguyễn Xuân L - Phó chủ tịch Ủy ban huyện trình bày: Xác định việc cấp GCNQSD đất 274m² cho hộ gia đình ông Vương Quốc S là đúng quy định pháp luật.

8. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh ĐA do ông Ngô Hữu Phước (phó phòng) cho biết quan điểm: Ngày 24/6/2016, chi nhánh VPĐK đất đai Hà Nội chi nhánh huyện ĐA đã đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 648145 nội dung “ Chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Vương Thị H , sinh năm 1981,CMTND...”. Việc thực hiện thủ tục đăng ký biến động của hồ sơ là đúng theo trình tự quy định.

9. Sở Tài nguyên & Môi trường Thành phố Hà Nội do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện ĐA nhận uỷ quyền có quan điểm: Thủ tục đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Vương Quốc S với bà Vương Thị H là đúng quy định.

10.UBND xã ĐH do Chủ tịch xã đại diện theo pháp luật có quan điểm: diện tích đất thực đo của thửa đất đang có tranh chấp là 279,8m² so với diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất là 274m² lớn hơn 5,8m² đất là do sai số trong 2 lần đo nên không xác định được diện tích đất thừa ở vị trí đất nào.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn ông Vương Hữu Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Vương Thị H giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác: giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Vương Hữu Th trình bày luận cứ có nội dung như sau:

+ Tài sản của cụ E và cụ F để lại hiện nay gia đình ông Vương Hữu Th đang quản lý sử dụng gồm có: 274m² đất ở tại thôn LĐ , xã ĐH , huyện ĐA ; trên đất có ngôi nhà 3 gian 2 trái; có bếp; sân gạch, trụ cổng...Năm 1990 cụ E chết, cụ F và các con 2 cụ chưa yêu cầu chia thừa kế. Năm 2015, cụ F chết lúc này ông Th mới có yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ để lại.

+ Xét về nguồn gốc tài sản gắn liền với đất và diện tích 274m² đất tại thôn LĐ như sau: ngôi nhà 5 gian, 3 gian bếp, sân gạch đỏ và trụ cổng và quyền sử dụng 274m² đất là của cha ông để lại cho cụ E và F ; quá trình ở 2 cụ xây nhà và các công trình trên đất.

Cụ E và cụ F sinh được 6 người con và ở tại nhà đất trên. Năm 1990 cụ E chết; năm 2015 cụ F chết. Hai cụ không để lại di chúc bằng văn bản. Vì vậy tài sản gồm nhà và đất trên là di sản thừa kế của cụ E và F .

+ Xét và quyền của người quản lý, duy trì, tôn tạo, bảo vệ tài sản nhà đất của bố mẹ để lại như sau: Các cụ có 6 người con, nhưng các con gái lấy chồng về nhà chồng; các con trai thì chỉ có ông Th ở lại cùng bố mẹ và sau này lấy vợ là bà C cũng về sống chung với bố mẹ đến khi bố mẹ chết và ở đến nay. Như vậy, gia đình ông Th

có công trong việc quản lý, duy trì, tu bổ di sản của bố mẹ. Nên khi mở chia thừa kế thì đề nghị HĐXX xem xét và thanh toán công sức cho gia đình ông Th .

+ Về yêu cầu của ông Th xin huỷ GCNQSD đất như sau: Thừa đất 274m² là tài sản của cụ E và F . Năm 1990 cụ E chết trong gia đình chưa yêu cầu chia thừa kế. Thời điểm ông S làm thủ tục cấp GCNQSD đất, cụ E đã chết, còn cụ F đã 83 tuổi già yếu, mắt mờ, không biết chữ. Cụ F và gia đình ông Th sinh sống tại thửa đất; tuy nhiên gia đình ông Th không biết về thủ tục cấp GCNQSD đất chính thửa đất mà gia đình ông Th đang quản lý, sử dụng. Và sau khi ông S có GCNQSD đất đã bán cho con gái là Vương Thị H .

Xét về thủ tục cấp GCNQSD đất của cụ E và cụ F cho hộ ông Vương Quốc S là không đúng trình tự bởi lẽ: thửa đất này là di sản thừa kế chưa chia; trên đất còn có các công trình là di sản của các cụ; và là tài sản của gia đình ông Th . Việc UBND huyện ĐA cấp GCNQSD đất cho hộ ông S đã làm ảnh hưởng đến quyền thừa kế di sản và quyền tài sản của gia đình ông Th và các thừa kế khác. Vì vậy, đề nghị HĐXX huỷ GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông S . Và như vậy, thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ hộ ông S sang cho chị H cũng không đúng pháp luật, thủ tục đăng ký sang tên GCNQSD đất từ hộ ông S sang cho chị H là không đúng. Đề nghị HĐXX huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất như yêu cầu khởi kiện của ông Th .

Đề nghị HĐXX mở thừa kế chia theo pháp luật di sản của cụ E và cụ F cho các con của 2 cụ. Kỳ phần thừa kế của ông Th xin hưởng bằng hiện vật và tại vị trí ngôi nhà 3 gian 2 trái gia đình ông đang sinh sống.

Đại diện VKS nhân dân TP Hà Nội phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ; Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Thẩm phán thụ lý hồ sơ xác định đúng quan hệ pháp luật vụ án; Quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo trình tự quy định trong Bộ luật tố tụng.

HĐXX sơ thẩm đã thực hiện nghiêm túc quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án:

Theo lời khai thống nhất của các bên đương sự, cụ Vương Hữu E và cụ Ngô Thị F được thừa hưởng đất của tổ tiên để lại. Hai cụ có 6 người con là ông Th , ông S , ông N , bà M , bà Ng và bà T . Các cụ không có con nuôi và con riêng. Năm 2009 cụ E chết; năm 2015 cụ F chết. Các cụ không để lại di chúc.

Sinh thời, các cụ và 6 người con sinh sống tại nhà đất hiện gia đình ông Vương Hữu Th đang quản lý, sử dụng tại thôn LĐ , xã ĐH , huyện ĐA gồm có: 274m² đất, trên đất có nhà 3 gian 2 trái, bếp, sân gạch, trụ cổng.

Cụ E và cụ F chết nhưng các con của 2 cụ chưa yêu cầu chia thừa kế.

Năm 2003, quyền sử dụng 274m² đất trên đã được UBND huyện ĐA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vương Quốc S [bao gồm: ông S , bà Z (vợ ông S) và anh QC (con trai ông S)]. Tuy nhiên bộ thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ ông S không có văn bản thống nhất của các đồng thừa kế của cụ E (lúc này cụ E đã chết). Vì vậy, nay có tranh chấp yêu cầu huỷ GCNQSD đất này cần được chấp nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 274m² đất từ hộ ông S sang cho chị H là không hợp pháp; Chị H là con cháu trong gia đình nên không được coi là trường hợp người nhận chuyển nhượng đất ngay tình. Nên đề nghị HĐXX xử huỷ Hợp đồng chuyển nhượng đất 274 m² từ hộ ông S sang cho chị H ; xử huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất cho chị H .

Xác định di sản của cụ E và cụ F có là: 274m² đất; trên đất có ngôi nhà 3 gian 2 trái; bếp, sân gạch và trụ cổng.

Cụ E chết năm 1990, cụ F chết năm 2015: về thời hiệu mở thừa kế còn theo quy định.

Các cụ chết không để lại di chúc nên đề nghị chia thừa kế theo pháp luật. Hướng chia kỹ phần thừa kế bằng hiện vật; nếu có chênh lệch thì thanh toán bằng tiền. Cần thanh toán công sức quản lý duy trì di sản cho gia đình ông Th vì: gia đình ông Th sinh sống tại nhà đất này có nhiều công sức. Còn gia đình ông S không ở tại nhà đất, nhưng có công duy trì di sản thể hiện qua việc ông S đóng thuế sử dụng 274m² đất; nên thanh toán công sức cho ông S .

Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 630, 649, 650, 651 của BLDS 2015:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Huỷ GCNQSD đất số Y 648145 do UBND huyện ĐA cấp cho hộ gia đình ông S .

Huỷ đăng ký sang tên quyền sử dụng đất từ ông S sang cho chị H .

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng số 1299.2016/ CNQSDĐ ngày 08/6/2016, tại Văn phòng công chứng TTgiữa hộ gia đình ông S và chị H vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị H .

Chia thừa kế di sản của cụ E và cụ F theo pháp luật:

+ Xác định di sản thừa kế của cụ E và cụ F để lại gồm: quyền sử dụng thửa đất số 58 tờ bản đồ số 49 diện tích 274m² tại thôn LĐ và tài sản trên đất gồm ngôi nhà 5 gian, 03 gian bếp, sân gạch đỏ, trụ cổng.

+ Xác định hàng thừa kế thứ nhất gồm 06 người con của cụ E, cụ F: ông Th , ông S , ông N , bà M , bà Ng, bà T .

+ Trích công sức quản lý, duy trì, tôn tạo tài sản cho gia đình ông Th bằng 01 kỹ phần thừa kế.

+ Trích công sức cho ông S do ông S có đóng tiền nộp thuế đất từ năm 2009-2018.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự, luận cứ của các luật sư; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện VKSNDTPHN.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I/ Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Vương Hữu Th có đơn khởi kiện yêu cầu “ Chia thừa kế tài sản của bố mẹ ông để lại”; yêu cầu “ Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; yêu cầu “ Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất”.

Theo khoản 3 và khoản 5 Điều 26 BLTTDS xác định quan hệ pháp luật vụ án “ Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự. Tranh chấp về thừa kế tài sản”; thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Theo khoản 1 điều 34 BLTTDS xác định yêu cầu “ Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất” thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức; và theo khoản 4 Điều 34; Điểm a, khoản 1 Điều 37 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

II/ Về nội dung vụ án:

[1]. Về quan hệ huyết thống: Các bên đương sự đều thống nhất lời khai bố mẹ của ông Th và ông S là cụ Vương Hữu E , chết 1990 và cụ Ngô Thị F , chết 2015. Các cụ chết không để lại di chúc. Hai cụ có 6 người con là:

1. Vương Quốc S
2. Vương Thị M
3. Vương Hữu N
4. Vương Hữu Th
5. Vương Thị Ng
6. Vương Thị T

Các cụ không có con nuôi, con riêng.

[1.1]. Về tài sản của các cụ có để lại : các bên đương sự đều công nhận 5 gian nhà ngói và 3 gian bếp; trụ cổng và 274m² đất tại thôn LĐ , xã ĐH , huyện ĐA hiện gia đình ông Th đang quản lý, sử dụng là tài sản của cụ E và cụ F .

[2]. HĐXX xem xét yêu cầu của các bên trong vụ án:

- Nguyên đơn ông Vương Hữu Th yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ để lại theo quy định pháp luật. Yêu cầu huỷ GCNQSD đất cấp cho ông Vương Quốc S với lý do diện tích đất 274m² là di sản thừa kế chưa chia. Yêu cầu huỷ HĐCNQSD 274m² đất giữa ông S và chị Vương Thị H và yêu cầu huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất 274m² cho chị H 274m².

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Vương Thị H đề nghị Toà án bảo vệ quyền tài sản hợp pháp cho chị là 274m² đất chị đã nhận chuyển nhượng từ ông Vương Quốc S .

[2.1]. Về thời hiệu mở thừa kế:

Cụ Vương Hữu E chết 1990 và cụ Ngô Thị F chết 2015. Theo Điều 623 BLDS năm 2015; Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/1/2018 của Toà án nhân dân Tối Cao v/v Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ. Thì thời hiệu khởi kiện thừa kế của cụ E được tính từ 10/9/1990, tính đến ngày nguyên đơn khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ E và cụ F còn theo quy định pháp luật.

[3]. Xác định hàng thừa kế: Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vương Hữu E là cụ Ngô Thị F là con của 2 cụ: ông Vương Quốc S ; bà Vương Thị M ; ông Vương Hữu N ; ông Vương Hữu Th ; bà Vương Thị Ng ; bà Vương Thị T .

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ F là con của 2 cụ: ông Vương Quốc S ; bà Vương Thị M ; ông Vương Hữu N ; ông Vương Hữu Th ; bà Vương Thị Ng ; bà Vương Thị T .

[4]. Xác định di sản thừa kế:

[4.1]. Tài sản của cụ E và cụ F được các đương sự thống nhất khai có là: Bếp 3 gian 25,6m²; Sân gạch đỏ 108,4m²; Trụ công 0,45m³.

Còn nhà 3 gian 2 trái và quyền sử dụng 274m² đất, các bên đương sự có tranh chấp về quyền sở hữu như sau:

+ Ông Th , bà M , bà Nguyệt, bà T và ông N khai : Tài sản của bố mẹ các ông bà còn có 274m² đất và ngôi nhà 3 gian 2 trái (5 gian) nơi có các công trình bếp, sân gạch trên.

+ Ông S khai: nhà 5 gian của bố mẹ nhưng có công đóng góp của ông tương đương với ½ trị giá của ngôi nhà vì: khi bố mẹ làm nhà ông S gửi tiền về cùng làm; vợ chồng ông đưa tiền cho ông Th để lát lại nền nhà. Còn 274m² đất cụ F đã nói miệng cho ông S rồi và gia đình ông S đã đóng thuế sử dụng đất với nhà nước.

[4.2]. Xét thấy:

Lời khai của gia đình ông S về nội dung tài sản của gia đình ông S có ½ trị giá nhà 5 gian, nhưng gia đình ông Th và các anh chị em khác của ông S không công nhận; gia đình ông S cũng không có tài liệu nào để chứng minh về việc đã góp tiền cho bố mẹ làm nhà . Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét số tiền mà ông S khai đã góp làm nhà trên.

Xét tài sản là quyền sử dụng 274m² đất: Khi cụ E và cụ F còn sống vẫn ở tại thửa đất này và sau này ông Th ở cùng 2 cụ đến khi 2 cụ chết. Ngày 11/11/2003, UBND huyện ĐA cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Vương Quốc S theo SHK 320008 (gồm có các thành viên trong hộ khẩu là: ông S , vợ là bà Chu Thị Huế; con là anh Vương Quốc Cường.). Ngày 8/6/2016, vợ chồng ông S và anh QC (do ông S đại diện) đã ký HĐCNQSD đất 274m² cho chị Vương Thị H (con gái

ông S). Ngày 24/6/2016 chị H đã được đăng ký sang tên theo quy định tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- chi nhánh huyện ĐA ...

Cho thấy:

+ 274m² đất là tài sản của cụ E và F ; năm 1990 cụ E chết, trong gia đình chưa yêu cầu chia thừa kế nên 274m² đất có phần di sản thừa kế của cụ E chưa chia thuộc quyền định đoạt của cụ F và các con cụ E và cụ F và có phần tài sản của F . Trong bộ thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông S không có văn bản của cụ F và anh chị em ông S về việc thống nhất đề nghị cấp GCNQSD 247m² đất cho hộ ông Vương Quốc S ; nay có tranh chấp và các đồng thừa kế ở hàng thừa kế thứ I của vợ chồng cụ F (trừ ông S) có yêu cầu huỷ GCNQSD 274m² đất cấp cho hộ ông S là có căn cứ. Và xác định quyền sử dụng 274m² đất là tài sản của vợ chồng cụ F để lại thuộc di sản thừa kế.

+ Xét HĐCNQSD 274m² đất giữa bên bán là vợ chồng ông S và con trai ông S cho người mua là con gái ông S chị Vương Thị H cho thấy: Về hình thức của Hợp đồng được lập đúng quy định pháp luật. Nhưng về nội dung của hợp đồng thì tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng 274m² đất và trên đất còn nhà, bép là di sản thừa kế của vợ chồng cụ F thuộc quyền định đoạt của tất cả các con 2 cụ không thuộc quyền định đoạt của riêng ông S , không thuộc quyền định đoạt của vợ con ông S ; ngoài ra trên đất còn có các công trình của gia đình ông Th . Tuy nhiên vợ chồng ông S đã định đoạt toàn bộ các tài sản chưa thuộc quyền hợp pháp của vợ chồng ông. Nay các thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ I của cụ E và cụ F (trừ ông S) đều có yêu cầu huỷ HĐCNQSD đất giữa hộ ông S và chị H , huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất 274m² cho chị H . Xét chị H là cháu cụ E và F , không phải là người ngoài, chị H đều biết nguồn gốc tài sản chị mua của bố mẹ chị; Nên trong giao dịch dân sự này, chị H không thuộc trường hợp là người thứ ba ngay tình; vì vậy không thể áp dụng khoản 2 điều 133 BLDS 2015 để bảo vệ quyền lợi cho chị H được. Yêu cầu huỷ HĐCNQSD đất giữa hộ ông S và chị H ; huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất từ hộ gia đình ông S sang cho chị H là có căn cứ.

Về hậu quả của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị huỷ: tại phiên toà vợ chồng ông S và chị H đều có lời khai không yêu cầu giải quyết nên Toà án không xem xét.

[5]. Xác định di sản của cụ E ; cụ F có để lại sau khi các cụ chết. Xác định thời điểm mở thừa kế và người thừa kế của cụ E và cụ F như sau:

[5.1]. Xác định tài sản chung của cụ E và cụ F để lại nay các cụ chết là di sản thừa kế chưa chia và đã được Hội đồng định giá là:

- QSD đất 274m² trị giá: $274m^2 \times 19.800.000đ/m^2 = 5.425.200.000đ$.

- Nhà 3 gian 2 trái 67,6m²; trị giá: $67,6m^2 \times 2.155.000đ/m^2 \times 40\% = 58.271.200đ$.

- Bép 3 gian 25,6m²; trị giá: $25,6m^2 \times 1.405.759đ/m^2 \times 40\% = 8.985.600đ$.

- Sân gạch đỏ 108,4m²; trị giá 108,4m² x 279.000đ/m² x 30% = 9.073.000đ.

- Trụ công 0,45m³; trị giá: 0,45m³ x 671.733 x 30% = 90.200đ.

Cộng= 5.501.620.000đ.

[5.2]. Xét về công sức quản lý duy trì và tôn tạo di sản thừa kế của 2 cụ như sau: Năm 1990 cụ E chết, còn cụ F lúc đó đã già yếu và gia đình ông Th vẫn sinh sống tại nhà đất của các cụ. Vì vậy xác định gia đình ông Th có công sức trong việc quản lý và duy trì tôn tạo di sản của cụ E. Đến khi cụ F chết, gia đình ông Th vẫn ở tại nhà đất đến nay, vì vậy gia đình ông Th có công sức trong việc quản lý, duy trì tôn tạo đối với di sản của cụ F. Ngoài ra ông Th có khai, gia đình ông còn đóng thuế sử dụng 274m² đất của bố mẹ. Tuy nhiên xem xét Hoá đơn thu tiền thuê lại thể hiện người nộp thuế là ông Vương Quốc S. Ông Th không có tài liệu nào chứng minh về việc ông là người nộp tiền thuê đất. Vì vậy có căn cứ xác định ông S có công duy trì đối với di sản của cụ E và F. So sánh về công sức quản lý duy trì tôn tạo di sản của bố mẹ thì gia đình ông Th có công sức nhiều hơn ông S. Khi mở thừa kế chia di sản của 2 cụ cần thanh toán công sức cho gia đình ông Th và gia đình ông S để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho các bên.

[5.3] Cụ E chết năm 1990. Thời điểm mở thừa kế là năm 1990. Và mở thừa kế chia theo pháp luật.

Di sản của cụ E được thanh toán trong khối tài sản chung với cụ F là $\frac{1}{2}$ 5.501.620.000đ = 2.750.810.000đ. Thanh toán công sức quản lý duy trì di sản của cụ E cho vợ chồng ông Th tương đương với 1 kỷ phần thừa kế. Thanh toán cho ông S công duy trì di sản của cụ E tương đương 50.810.000đ là thoả đáng.

Xác định hàng thừa kế thứ I của cụ E là cụ F và các con của 2 cụ là: Vương Quốc S; Vương Thị M; Vương Hữu N; Vương Hữu Th; Vương Thị Ng; Vương Thị T (7).

Chia thừa kế theo pháp luật: Di sản của cụ E là (2.750.810.000đ – 50.810.000đ) = 2.700.000.000đ; được chia 8 phần; mỗi đồng thừa kế được hưởng kỷ phần thừa kế bằng nhau là $\frac{1}{8}$ = 337.500.000đ.

Vợ chồng ông Th được thanh toán công sức là 337.500.000đ.

Gia đình ông S được thanh toán công sức là 50.810.000đ.

[5.2]. Cụ F chết năm 2015. Thời điểm mở thừa kế là năm 2015. Và mở thừa kế chia theo pháp luật.

Di sản của cụ F được thanh toán trong khối tài sản chung với cụ E là $\frac{1}{2}$ 5.501.620.400đ = 2.750.810.000đ + kỷ phần thừa kế cụ được chia trong di sản của cụ E 337.500.000đ. = 3.088.310.000đ.

Thanh toán công sức chăm sóc cụ F và công sức quản lý duy trì di sản của cụ F cho vợ chồng ông Th và các con ông tương đương với 1 kỷ phần thừa kế. Thanh toán cho ông S công duy trì di sản của cụ F tương đương 49.190.000đ là thoả đáng.

Xác định hàng thừa kế thứ I của cụ F là các con của 2 cụ: Vương Quốc S ; Vương Thị M ; Vương Hữu N ; Vương Hữu Th ; Vương Thị Ng ; Vương Thị T (6).

Chia thừa kế theo pháp luật: Di sản của cụ F là $(3.088.310.000đ - 49.190.000đ) = 3.039.120.000đ$; được chia 7 phần; mỗi đồng thừa kế được hưởng kỹ phần thừa kế bằng nhau là $1/7 = 434.160.000đ$.

Vợ chồng ông Th được thanh toán công sức là 434.160.000đ.

Ông S được thanh toán công sức 49.190.000đ.

[5.3]. Kỹ phân thừa kế của các con cụ E và cụ F sau khi mở thừa kế chia theo pháp luật đối với di sản của 2 cụ như sau:

Ông Vương Quốc S được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Bà Vương Thị M được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Ông Vương Hữu N được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Ông Vương Hữu Th được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Bà Vương Thị Ng được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Bà Vương Thị T được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

[6]. Các tài sản khác còn trên đất: Các bên đương sự công nhận tài sản của gia đình ông Th có: tường bao phía Bắc; Nhà tắm; Bể nước; khung thép tôn; và 01 giếng khoan.

Còn tường bao phía Tây: vợ chồng ông Th xác nhận vợ chồng ông xây năm 2016 hết 6.500.000đ trong đó của vợ chồng ông S $\frac{1}{2}$ bức tường và ông S có đưa cho vợ chồng ông 3.000.000đ. Tại phiên tòa bà Z (vợ ông S) khai ông S đưa cho vợ chồng ông Th 7.000.000đ để xây bức tường này và là anh em nên không có giấy giao nhận tiền. Tuy nhiên vợ chồng ông Th không công nhận việc này, bà Z cũng không có tài liệu nào khác để chứng minh. Do vậy, HĐXX xác định bức tường phía Tây là tài sản chung của 2 gia đình mỗi bên hưởng $\frac{1}{2}$.

Về giá trị của bức tường Tây, ông Th và ông S đều thống nhất giá xây dựng theo giá của hội đồng định giá là 671.733đ/m² và giá trị còn lại là 100%. Vì vậy giá trị bức tường Tây là: $13,787m^2 \times 671.733đ/m^2 = 9.261.000đ$.

[6.1]. Xác định tài sản riêng của gia đình ông Th có: Tường rào phía Bắc 959.000đ + Nhà tắm 1.258.500đ + Bể nước 189.600đ + Khung thép tôn 215.800đ + $\frac{1}{2}$ tường rào phía tây ($\frac{1}{2} \times 9.261.000đ$) là 4.630.500đ. Cộng = 7.253.400đ.

Công sức gia đình ông Th được thanh toán : $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Còn 01 giếng khoan của vợ chồng ông Th chưa định giá và vợ chồng ông Th nhất trí không định giá. Trường hợp phải chia thừa kế phần của ai được chia có giếng khoan thì người đó được quyền sở hữu và không phải thanh toán giá trị cho vợ chồng ông. Nên ghi nhận.

Ngoài ra, quá trình gia đình ông Th sử dụng đất có thừa ra so với GCNQSD đất là: $279,8m^2 - 274m^2 = 5,8m^2$. Các bên giáp ranh giới không có tranh chấp gì,

nên 5,8m² đất trị giá 114.840.000đ (5,8m² x 19.800.000đ/m²) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Th

[7]. Tài sản riêng của gia đình ông S có ½ tường rào phía tây (½ 9.261.000đ) là 4.630.500đ.

Công sức của gia đình ông S được thanh toán: 50.810.200đ+49.189.800đ = 100.000.000đ.

[8]. Hướng chia kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế bằng hiện vật, có chênh lệch thì thanh toán bằng tiền.

[9]. Như phân tích trên, các yêu cầu khởi kiện của ông Vương Hữu Th được chấp nhận. Yêu cầu phản tố của chị Vương Thị H không được chấp nhận.

[10]. Về án phí DSST: Các đương sự đều phải chịu án phí DSST đối với kỹ phần được chia; kỹ phần thừa kế chia cho mỗi đương sự là 771.660.000đ; án phí sẽ tính theo quy định tại Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016) là: 771.660.000đ x 5%= 38.583.000đ. Như vậy các ông bà được chia thừa kế, mỗi người phải nộp án phí là 38.583.000đ.

Tuy nhiên, các ông bà có số tuổi từ 60 tuổi trở lên thì được miễn toàn bộ án phí bao gồm: ông Th , ông S , bà M , ông N .

Còn lại: bà Ng 58 tuổi; chị H 38 tuổi phải chịu án phí như sau: bà Ng phải nộp 38.583.000đ; bà T phải nộp 38.583.000đ; chị H phải nộp 300.000đ.

Lệ phí chi xem xét và định giá tài sản: ghi nhận sự tự nguyện của ông Th (do luật sư Q nộp hộ) chịu cả và đã thanh toán xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3, khoản 5 Điều 26; Khoản 3 Điều 34; Điểm a Khoản 1 Điều 37; Điều 271; Điều 273 của BLTTDS.

Căn cứ các Điều 609,610,611,612,613,623,630,649,650,651 của BLDS 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Vương Hữu Th về việc chia thừa kế di sản của cụ Vương Hữu E và cụ Ngô Thị F đối với ông Vương Quốc S .

Chấp nhận yêu cầu của ông Vương Hữu Th về việc : Huỷ Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ gia đình ông Vương Quốc S ;

Chấp nhận yêu cầu của ông Vương Hữu Th về việc :Huỷ HĐCNQSD đất giữa hộ ông S và chị Vương Thị H ; huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất giữa hộ ông Vương Quốc S sang cho chị Vương Thị H .

2.Xác định di sản thừa kế cụ Vương Hữu E và cụ Ngô Thị F để lại hiện nay gia đình ông Vương Hữu Th đang quản lý sử dụng tại thôn LĐ , xã ĐH , huyện ĐA là :

- Quyền sử dụng đất 274m² trị giá: 274m² x 19.800.000đ/m²= 5.425.200.000đ.

- Nhà 3 gian 2 trái 67,6m²; trị giá: 67,6m² x 2.155.000đ/m² x 40%= 58.271.200đ.

- Bêp 3 gian 25,6m²; trị giá: 25,6m² x 1.405.759đ/m² x 40% = 8.985.600đ.

- Sân gạch đỏ 108,4m²; trị giá 108,4m² x 279.000đ/m² x 30% = 9.073.000đ.

- Trụ công 0,45m³; trị giá: 0,45m³ x 671.733 x 30% = 90.200đ.

Cộng= 5.501.620.000đ.

3.Cụ E chết năm 1990, không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế là năm 1990. Và mở thừa kế chia theo pháp luật.

Di sản của cụ E được thanh toán trong khối tài sản chung với cụ F là ½ 5.501.620.000đ =2.750.810.000đ. Thanh toán công quản lý duy trì di sản của cụ E cho gia đình ông Th tương đương với 1 kỷ phần thừa kế. Thanh toán cho gia đình ông S công duy trì di sản của cụ E tương đương 50.810.000đ.

Xác định hàng thừa kế thứ I của cụ E là cụ F và các con của 2 cụ là : Vương Quốc S ; Vương Thị M ; Vương Hữu N ; Vương Hữu Th ; Vương Thị Ng ; Vương Thị T (7).

Chia thừa kế theo pháp luật: Di sản của cụ E là (2.750.810.000đ – 50.810.000đ) = 2.700.000.000đ; được chia 8 phần; mỗi đồng thừa kế được hưởng kỷ phần thừa kế bằng nhau là 1/8= 337.500.000đ.

Cụ thể:

Ông Vương Quốc S ; bà Vương Thị M ; ông Vương Hữu N ; ông Vương Hữu Th ; bà Vương Thị Ng ; bà Vương Thị T mỗi ông bà được chia kỷ phần thừa kế = 337.500.000đ.

Gia đình ông Th được thanh toán công sức là 337.500.000đ.

Gia đình ông S được thanh toán công sức là 50.810.000đ.

4. Cụ F chết năm 2015, không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế là năm 2015. Và mở thừa kế chia theo pháp luật.

Di sản của cụ F được thanh toán trong khối tài sản chung với cụ E là ½ 5.501.620.400đ =2.750.810.000đ+ kỷ phần thừa kế cụ được chia trong di sản của cụ E 337.500.000đ.= 3.088.310.000đ.

Thanh toán công sức chăm sóc cụ F và công sức quản lý duy trì di sản của cụ F cho vợ chồng ông Th và các con ông tương đương với 1 kỷ phần thừa kế. Thanh toán cho gia đình ông S công duy trì di sản của cụ F tương đương 49.190.000đ là thoả đáng.

Xác định hàng thừa kế thứ I của cụ F là các con của 2 cụ: Vương Quốc S ; Vương Thị M ; Vương Hữu N ; Vương Hữu Th ; Vương Thị Ng ; Vương Thị T (6).

Chia thừa kế theo pháp luật: Di sản của cụ F là (3.088.310.000đ - 49.190.000đ) = 3.039.120.000đ; được chia 7 phần; mỗi đồng thừa kế được hưởng kỹ phần thừa kế bằng nhau là $1/7 = 434.160.000đ$.

Cụ thể:

Ông Vương Quốc S ; bà Vương Thị M ; ông Vương Hữu N ; ông Vương Hữu Th ; bà Vương Thị Ng ; bà Vương Thị T mỗi ông bà được chia kỹ phần thừa kế = 434.160.000đ.

Vợ chồng ông Th được thanh toán công sức là 434.160.000đ.

Gia đình ông S được thanh toán công sức 49.190.000đ.

5. Kỹ phần thừa kế của các con cụ E và cụ F sau khi mở thừa kế chia theo pháp luật đối với di sản của 2 cụ như sau:

Ông Vương Quốc S được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Bà Vương Thị M được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Ông Vương Hữu N được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Ông Vương Hữu Th được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Bà Vương Thị Ng được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

Bà Vương Thị T được chia: $337.500.000đ + 434.160.000đ = 771.660.000đ$.

[6]. Xác định tài sản của gia đình ông Th có:

Tường rào phía Bắc 959.000đ + Nhà tắm 1.258.500đ + Bể nước 189.600đ + Khung thép tôn 215.800đ + $\frac{1}{2}$ tường rào phía tây ($\frac{1}{2} 9.261.000đ$) là 4.630.500đ + 5,8m² đất trị giá 114.840.000đ (5,8m² x 19.800.000đ/m²). Và 01 giếng khoan. Cộng = 122.093.400đ. Và công sức gia đình ông Th được thanh toán : $(337.500.000đ + 434.160.000đ) = 771.660.000đ$.

[7]. Tài sản riêng của gia đình ông S có $\frac{1}{2}$ tường rào phía tây ($\frac{1}{2} 9.261.000đ$) là 4.630.500đ. Và công sức của gia đình ông S được thanh toán: $(50.810.200đ + 49.189.800đ) = 100.000.000đ$.

8. Hiện vật chia cho các bên như sau:

*Chia cho ông Th và gia đình ông Th được quyền sử dụng và sở hữu tài sản:

Quyền sử dụng 139,4m² đất trị giá: 2.760.120.000đ. (Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm 1,A,2,3,4,B,C,12,D,1 theo bản vẽ kèm bản án).

Và các tài sản trên DT đất được chia:

Nhà 3 gian 2 trái (trên DT đất được chia) trị giá: 58.271.000đ.

19m² sân gạch(trên DT đất được chia) trị giá: 1.590.300đ.

Mái tôn trị giá: 215.800đ.

Tường bao phía Tây trị giá: 9.261.000đ.

Cộng = 2.829.458.100đ.

So với kỹ phần ông Th được chia thừa kế là: 771.660.000đ + Công sức gia đình ông Th được thanh toán 771.660.000đ + Tài sản của gia đình ông Th có là: 122.093.000đ. Thì phần chia bằng hiện vật cho gia đình ông Th còn thừa là:

$$[2.829.458.100đ - (771.660.000đ + 771.660.000đ + 122.093.000đ)] = 1.164.045.100đ.$$

* Chia cho ông N được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản :

Quyền sử dụng 70,2m² đất trị giá 1.389.960.000đ. (Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm B,5,6,7,14,13,10,11,C,B theo bản vẽ kèm bản án).

Và các tài sản trên DT đất được chia:

49,5m² sân gạch trị giá 4.143.000đ.

1,7m² bếp trị giá 596.000đ.

Cổng đi (gồm cả 2 trụ cổng) trị giá 90.200đ.

Tường bao phía Bắc trị giá 959.000đ.

Nhà tắm trị giá 1.258.500đ.

Bể nước trị giá 189.600đ. Và 01 giếng khoan.

Cộng = 1.397.197.000đ.

So với kỹ phân thừa kế ông N được chia là 771.660.000đ. Thì phần chia bằng hiện vật của ông N còn thừa là: (1.397.196.300đ - 771.660.000đ) = 625.537.000đ.

*Chia cho ông S và gia đình ông S được sử dụng và sở hữu tài sản là:

Quyền sử dụng 70,2m² đất trị giá 1.389.960.000đ. (Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm 7,G,8,9,H,I,K,10,13,14,7 theo bản vẽ kèm bản án).

Và các tài sản trên DT đất được chia:

39,9m² sân gạch trị giá 3.339.000đ.

23,9m² bếp trị giá 8.388.900đ.

Cộng = 1.401.688.000đ.

So với kỹ phân thừa kế ông S được chia là 771.660.000đ + Công sức gia đình ông S được thanh toán là 100.000.000đ + tài sản của gia đình ông S là ½ trị giá bức tường Tây là 4.630.500đ. Thì phần chia bằng hiện vật cho ông S còn thừa là: [1.401.688.000đ - (771.660.000đ + 100.000.000đ + 4.630.500đ)] = 525.397.500đ.

*Các bên tự mở lối đi ra đường làng. Đối với nhà bếp, do chia cho ông S và ông N mỗi ông 1 phần DT bếp vì vậy: trường hợp 1 bên có tháo dỡ phần bếp được giao thì phải có biện pháp chống đỡ để không gây thiệt hại cho phần bếp còn lại. Nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định pháp luật.

*Thanh toán chênh lệch như sau:

Ông Vương Hữu Th thanh toán trả bà Vương Thị M 771.660.000đ ; và thanh toán trả bà Vương Thị T 246.262.500đ; thanh toán trả bà Vương Thị Ng 146.123.000đ.

Ông Vương Quốc S thanh toán trả bà Vương Thị T 525.397.500đ.

Ông Vương Hữu N thanh toán trả bà Vương Thị Ng 625.537.000đ.

8. Huỷ GCNQSD đất số Y 648145 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA ký ngày 11/11/2003 cấp cho hộ gia đình ông Vương Quốc S .

9. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1299.2016 GCNQSD đất Quyền số 02TP/CC- SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng TTLập ngày 8/6/2016 giữa hộ ông Vương Quốc S và chị Vương Thị H . Các bên có trách nhiệm hoàn trả cho nhau những gì đã nhận,

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Vương Thị H không yêu cầu giải quyết hậu quả khi huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

10. Huỷ đăng ký sang tên GCNQSD đất do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện ĐA cho đăng ký ngày 24/6/2016 từ hộ gia đình ông Vương Quốc S sang cho chị Vương Thị H .

11. Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp GCNQSD đất theo quyết định của bản án.

12. Yêu cầu phản tố của chị Vương Thị H không được chấp nhận.

13. Án phí DSST:

Hoàn trả ông Th tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.641.600đ đã nộp tại biên lai thu số 0000487 ngày 16/1/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội và số tiền 300.000đ đã nộp tại biên lai thu số 0000746 ngày 7/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội.

Bà Vương Thị T phải nộp án phí là: 38.583.000đ. Bà Vương Thị Ng phải nộp án phí là: 38.583.000đ

Chị Vương Thị H phải nộp án phí là 300.000đ và được đối trừ tiền tạm ứng đã nộp tại BL thu số 0000700 ngày 17/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội.

Lệ phí chi xem xét thẩm định và định giá tài sản: ghi nhận sự tự nguyện của ông Vương Hữu Th chịu cả (do luật sư Trịnh Lê Ngọc Q nộp) và đã được thanh toán xong.

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

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

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ được quyền kháng cáo về phần có liên quan.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Cục THADS TP Hà Nội
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Thu Thiện