TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 – HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2026/DSST
Ngày: 16-01-2026
V/v Chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hứa Thị Hà

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đăng Bôi và ông Lương Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 – Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 – Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Toàn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 12 năm 2025 và ngày 16 tháng 01 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 28/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2025/QĐXX – DSST ngày 11 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2025 ngày 28/11/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 17/12/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trịnh Đình T, sinh năm 1937; *Thường trú và nơi ở*: Thôn Q, xã T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí N, sinh năm 2001; *Địa chỉ:* TDP Q, phường V, tỉnh Phú Thọ (Theo Giấy ủy quyền số 01/2025/ TP/CC.SCC/HĐGD ngày 08/01/2025). Có mặt.

- ***Bị đơn***: Bà Trịnh Thị Tuyết A, sinh năm 1966; Thường trú và nơi ở: Thôn Q, xã T, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

1. Bà Trịnh Thị G, sinh năm 1971; *Thường trú và nơi ở:* Thôn G, xã T, Thành phố Hà Nội.Có mặt.

2. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1976; *Thường trú và nơi ở*: Thôn G, xã T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Bà Trịnh Thị Mai H1, sinh năm 1978; *Thường trú và nơi ở:* Thôn Q, xã T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà H1: Bà Trịnh Thị G, sinh năm 1971; *Thường trú và nơi ở:* Thôn G, xã T, Thành phố Hà Nội (Theo giấy ủy quyền số 95/2025 ngày 09/5/2025) Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/01/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ông Trịnh Đình T và bà Phạm Thị N1 là vợ chồng hợp pháp, có đăng ký kết hôn, tổ chức lễ cưới theo phong tục địa pH1. Ông bà có 05 người con chung, gồm:

Anh Trịnh Đình S, sinh năm 1964 (chưa có vợ con và đã chết năm 1982); chị Trịnh Thị Tuyết A, sinh năm: 1966; Chị Trịnh Thị G, sinh năm: 1971; Chị Trịnh Thị H, sinh năm 1976; Chị Trịnh Thị Mai H1, sinh 1978.

Ngoài ra, ông T và bà N1 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ngày 30/11/2021, bà Phạm Thị N1 chết không để lại di chúc. Bà N1 có bố là cụ Phạm Viết C.(chết năm 1972) và cụ Lưu Thị Vớt (chết năm 1992).

Trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà Phạm Thị N1 có tạo lập được tài sản chung quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Q, xã T, Thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, diện tích 308m^2, loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài được UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT cấp cho ông Trịnh Đình T. Ngoài tài sản này ra, ông T bà N1 không còn bất động sản nào khác. Đây là chỗ ở duy nhất của ông T.

Năm 2013, ông T và bà N1 đã làm thủ tục tặng cho con gái Trịnh Thị Mai H1 một phần diện tích đất trong thửa đất nêu trên. Chị Trịnh Thị Mai H1 đã được UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 132749 ngày 16/12/2013 đối với diện tích 138m^2 đất *(bao gồm 90m^2 sử dụng riêng, 48m^2 sử dụng riêng)*.

Sau khi bà N1 chết, ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng sử dụng nhà đất này.

Sau khi bà N1 chết, gia đình đã nhiều lần nói chuyện về việc phân chia di sản thừa kế của bà N1, nhưng các thành viên trong gia đình không tìm được tiếng nói chung nên đến nay vẫn không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế của bà N1.

Nay ông T yêu cầu Tòa án chia tài sản chung và chia thừa kế đối với di sản của bà N1 theo quy định của pháp luật.

Ông T xin được nhận tài sản bằng hiện vật và thanh toán tiền cho các đồng thừa kế đối với phần di sản của bà N1.

Khoảng năm 2024, bà G, bà H và H1 tự nguyện góp tiền xây dựng cho ông T bể nước để ông tiện sử dụng, số tiền xây dựng khoảng 37.000.000 đồng *(Ba mươi bảy triệu đồng)*, đây không phải là di sản thừa kế của bà N1, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án.

*** Bị đơn là bà Tuyết A trình bày**:

Bà là con gái của ông T và bà N1. Ông T trình bày về quan hệ hôn nhân, con chung, tài sản của ông T, bà N1 là đúng.

Bố mẹ bà có tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Q, xã T, Thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, diện tích 308m^2, loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài được UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT cấp cho ông Trịnh Đình T. Ngoài tài sản này ra, bố mẹ bà không còn bất động sản nào khác.

Năm 2013, bố mẹ bà đã làm thủ tục tặng cho con gái Trịnh Thị Mai H1 một phần diện tích đất trong thửa đất nêu trên. Bà Trịnh Thị Mai H1 đã được UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 132749 ngày 16/12/2013 đối với diện tích 138m^2 đất *(bao gồm 90m^2 sử dụng riêng, 48m^2 sử dụng riêng)*.

Năm 2021, bà N1 chết không để lại di chúc, ông T là người quản lý, sử dụng tài sản, cũng là chỗ ở duy nhất của ông T.

Gia đình đã nhiều lần nói chuyện về việc phân chia di sản thừa kế của bà N1, nhưng các thành viên trong gia đình không tìm được tiếng nói chung, bà

không đồng ý chia thừa kế tài sản của bà N1 vì bà muốn để làm nơi thờ cúng chung.

Nay ông T yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế di sản của bà N1, bà không đồng ý. Quan điểm của bà, bà xin nhận và tặng cho lại ông T.

**** Quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà H1, bà H trình bày:***

Bà H1, bà H là con đẻ của ông Trịnh Đình T và bà Phạm Thị N1.

Ông T và bà N1 lấy nhau có đăng ký kết hôn và tổ chức lễ cưới. Ông T và bà N1 sinh được 05 người con, gồm: Trịnh Đình S, sinh năm 1964 (chưa có vợ con và đã chết năm 1982); Trịnh Thị Tuyết A, Trịnh Thị G, Trịnh Thị H và Trịnh Thị Mai H1. Ngoài ra ông T và bà N1 không có con nuôi, con riêng nào khác.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông bà có tài sản chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, diện tích 308m^2, UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT, cấp cho ông Trịnh Đình T.

Năm 2013, ông T và bà N1 là thủ tục tặng cho một phần diện tích đất trong thửa đất nêu trên. Việc bà H1 được ông T bà N1 tặng cho các chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì. Năm 2013, chị H1 đã được UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 132749 ngày 16/12/2013 đối với diện tích 138m^2 đất *(bao gồm 90m^2 sử dụng riêng, 48m^2 sử dụng riêng)*.

Ngày 30/11/2021, bà Phạm Thị N1 chết không để lại di chúc. Tại thời điểm bà N1 chết những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm ông Trịnh Đình T và bà Tuyết A, G, H, Mai H1.

Sau khi khi bà N1 chết, gia đình mâu thuẫn nhau về việc phân chia di sản thừa kế. Bà Tuyết A không đồng ý, không hợp tác thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà N1 theo quy định pháp luật.

Bà H1 và bà H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc phân chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị N1.

Bà H1 và bà H đều có quan điểm tặng cho bà Trịnh Thị G (Sinh năm: 1971; CCCD số: 001171020081 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 08/5/2021; Hộ khẩu thường trú: thôn G, xã T, thành phố Hà Nội) kỷ phần thừa kế từ di sản của bà N1 mà hai bà mà được hưởng.

Năm 2024, bà G, bà H, bà H1 tự nguyện góp tiền xây dựng cho ông T bể nước để ông tiện sử dụng, số tiền xây dựng khoảng 37.000.000 đồng *(Ba mươi bảy triệu đồng)*, đây không phải là di sản thừa kế của bà N1; bà G, bà H, bà H1 không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án.

**** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà H bà H1 - bà Trịnh Thị G trình bày:***

Bà là con gái của ông Trịnh Đình T và bà Phạm Thị N1. Bố mẹ bà kết hôn tự nguyện, có đăng ký kết hôn.

Bố mẹ bà có 05 người con gồm: Trịnh Đình S, sinh năm 1964 (chưa có vợ con và đã chết năm 1982); Trịnh Thị Tuyết A, sinh năm: 1966; Trịnh Thị G, sinh năm: 1971; Trịnh Thị H, sinh năm 1976; Trịnh Thị Mai H1, sinh 1978; đều thường trú: Xã T, Thành phố Hà Nội. Ngoài ra, ông T và bà N1 không có con nuôi, con riêng nào khác.

Trong quá trình chung sống, ông T và bà N1 có tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, diện tích 308m^2, loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài được UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT, cấp cho ông Trịnh Đình T.

Năm 2013, ông T và bà N1 là thủ tục tặng cho bà H1 diện tích 138m^2 đất *(bao gồm 90m^2 sử dụng riêng, 48m^2 sử dụng riêng)* và UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 132749 ngày 16/12/2013 cho Trịnh Thị Mai H1. Việc bố mẹ tặng cho đất cho bà Mai H1 các thành viên trong gia đình đều nhất trí và không ai có ý kiến gì.

Ngày 30/11/2021, bà Phạm Thị N1 chết không để lại di chúc. Sau khi bà N1 chết một thời gian, gia đình có bàn bạc phân chia di sản thừa kế của bà N1, nhưng sau đó xảy ra mâu thuẫn và ông T có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế, bà yêu cầu chia theo quy định của pháp luật.

Năm 2024, bà G, H, H1 tự nguyện xây dựng cho ông T bể nước để tiện cho việc sinh hoạt, số tiền 37.000.000 đồng *(Ba mươi bảy triệu đồng)*, đây không phải là di sản thừa kế của bà N1, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án. Ngoài ra bà không trình bày gì khác.

***Kết qủa xác minh tại UBND xã T, thành phố Hà Nội thể hiện:**

Nguồn gốc thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội diện tích 308m^2, loại đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài được UBND huyện Thường Tín cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT, cấp cho ông Trịnh Đình T.

Năm 2013, ông T và bà N1 tặng cho con gái là Trịnh Thị Mai H1 138 m^2 (trong đó 90 m^2 sử dụng riêng và 48m^2 sử dụng chung).

Do pH1 pháp đo đạc khác nhau qua các thời kỳ nên có sự chênh lệch về diện tích. Thực tế, phần diện tích còn lại là 156 m^2 gia đình ông T sử dụng ổn định lâu dài, không có sự thay đổi về hình thể, không có tranh chấp với tứ cận.

***Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản như sau:**

- Kết quả đo đạc hiện trạng: Thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, diện tích 156m^2 tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội.

- Tài sản trên đất: Nhà cấp 4: 24.0 m^2 (đã hết khấu hao); Lán tạm Proxing: 31 m^2 (hết khấu hao); Cổng sắt và 02 trụ cổng (hết khấu hao); Bể lọc xây năm 2025: 3.077.600 đồng; Khu phụ mái lợp tôn: 7,4 m x 463.300 đồng/m2 = 3.428.420 đồng (làm tròn 3.428.000 đồng); Công trình phụ bếp: 5,6m x 1.325.900 đồng/m2 = 7.425.040 đồng (làm tròn 7.425.000 đồng); Tường rào xây năm 1970: hết khấu hao; Sân gạch: 67.5 m2 x 294.000 đồng/m2 = 19.845.000 đồng; 01 cây bưởi: 778.600 đồng/cây; 01 cây đu đủ: 63.000 đồng/cây.

- Giá trị quyền sử dụng đất: 6.566.000 đồng (Sáu triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn)/m^2

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông T xin được nhận bằng hiện vật và thanh toán cho các đồng thừa kế khác.

Bà Trịnh Thị Tuyết A trình bày: Bà giữ nguyên quan điểm đã trình bày, ông T xin nhận thanh toán tiền cho các đồng thừa kế, kỷ phần của bà, bà tặng lại cho ông T.

Bà Trịnh Thị G đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Đình T. Bà tặng cho ông T toàn bộ kỷ phần di sản thừa kế bà được hưởng và kỷ phần thừa kế bà H, bà H1 tặng. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Toà án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Đình T.

Xác định quyền sử dụng đất và tài sản (trừ bể nước) gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT, cấp cho ông Trịnh Đình T là tài sản chung của ông Trịnh Đình T và bà Phạm Thị N1

Xác định di sản thừa kế của bà N1 trong khối tài sản chung vợ chồng là: ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà N1, gồm: Ông Trịnh Đình T, bà Trịnh Thị Tuyết A, bà Trịnh Thị G, bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị Mai H1.

Xác định mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị là: 102.429.600 đồng.

Ghi nhận bà H, bà H1 tặng cho bà G kỷ phần hai bà được hưởng; Ghi nhận bà G tặng cho ông T kỷ phần được hưởng và kỷ phần do bà H, bà H1 tặng; Ghi nhận bà Tuyết A tặng cho ông T kỷ phần của bà được hưởng, ông T được hưởng tổng cộng 05 kỷ phần = 104.498.260 đồng x 5 người = 522.491.300 đồng. Giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội cho ông T. Ông T không phải thanh toán cho bà Tuyết A, bà G, bà H, bà H1. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Đình T. Bà H1, bà H, bà G và bà Tuyết A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi N1 cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

** Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp chia tài sản chung và thừa kế theo quy định của pháp luật. Căn cứ tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn bà Trịnh Thị Tuyết A hiện đang cư trú tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, việc Tòa án nhân dân khu vực 11 – Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

** Về những người tham gia tố tụng:* Bà Trịnh Thị Tuyết A, bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị G và bà Trịnh Thị Mai H1. Ông T khởi kiện chị Tuyết A yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế, vì vậy Tòa án xác định ông Trịnh Đình T là nguyên đơn, bà Trịnh Thị Tuyết A là bị đơn. Bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị G và bà Trịnh Thị Mai H1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu chia tài sản chung của ông Trịnh Đình T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội:

Trên cơ sở lời khai của các đương sự, đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất và tài sản (trừ bể nước) gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT, cấp cho ông Trịnh Đình T), là tài sản chung của ông Trịnh Đình T và bà Phạm Thị N1, ngoài ra ông T và bà N1 không còn tài sản chung nào khác. Đây là chứng cứ không cần chứng minh theo khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Ông T yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng đối với quyền sử dụng đất và tài sản (trừ bể nước) gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Kết quả xác minh quá trình biến động của thửa đất cho thấy:

Theo bản đồ đo đạc năm 1992, diện tích của thửa đất là 308 m^2,

Theo bản đồ đo đạc năm 2013, diện tích của thửa đất là 156 m^2,

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT do UBND huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/06/1992 cho ông Trịnh Đình T, thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06 có diện tích 308m^2.

Tuy nhiên, thực tế sau khi ông T và bà N1 tặng cho bà H1 138m^2 đất (trong đó sử dụng riêng là 90m^2, sử dụng chung là 48m^2), phần diện tích còn lại chỉ còn 156m^2 chứ không phải là 170m^2 (tính theo cơ học).

Việc thửa đất về thực tế giảm (14m^2) về diện tích so Giấy chứng nhận đã được cấp thực chất là do pH1 pháp đo đạc của các thời kì khác nhau, nên kết quả đo đạc có sai lệch giữa các lần đo đạc. Quá trình sử dụng đất của ông T bà N1 thể hiện không có sự thay đổi về hình thể, việc sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với tứ cận.

Theo kết quả định giá tài sản, tổng giá trị tài sản chung ông Trịnh Đình T và bà Phạm Thị N1 gồm:

- Giá trị công trình trên đất: Nhà cấp 4: 24.0 m^2 (đã hết khấu hao); Lán tạm Proxing: 31 m^2 (hết khấu hao); Cổng sắt và 02 trụ cổng (hết khấu hao); Bể lọc xây năm 2025: 3.077.600 đồng. Khu phụ mái lợp tôn: 7,4 m x 463.300 đồng/m2 = 3.428.420 đồng (làm tròn 3.428.000 đồng); Công trình phụ bếp: 5,6m x 1.325.900 đồng/m2 = 7.425.040 đồng (làm tròn 7.425.000 đồng); Tường rào xây năm 1970: hết khấu hao; Sân gạch lát nem đỏ xây dựng năm 2000 là 67.5 m2 x 294.000 đồng/m2 = **19.845.000 đồng**; 01 cây bưởi: **778.600 đồng/cây**; 01 cây đu đủ: **63.000 đồng**/cây (cộng 19.845.000 đồng + 778.600 đồng + 63.000 đồng) = **20.686.600 đồng** (Hai mươi triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng)**.**

- Giá trị quyền sử dụng đất: 156m^2 x 6.566.000 đồng = **1.024.296.000 đồng** (Một tỉ không trăm hai mươi tư triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản chung của ông T và bà N1 là: 1.024.296.000 + 20.686.600 đồng = **1.044.982.600 đồng** (Một tỉ không trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

Như vậy, ông T, bà N1 mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản là: **1.044.982.600 đồng /2 = 522.491.300 đồng (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm đồng)**.

[2.2] Xét yêu cầu của ông Trịnh Đình T về việc chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị N1 theo quy định pháp luật.

Các đương sự đều thừa nhận, tại thời điểm bà Phạm Thị N1 chết (ngày 30/11/2021) không để lại di chúc, đây là chứng cứ không cần chứng minh theo khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Về thời hiệu chia thừa kế: Theo Giấy khai tử của UBND xã Q (nay là xã T), bà Phạm Thị N1 chết ngày 30/11/2021, do đó thời điểm mở thừa kế của bà N1 là ngày 30/11/2021. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định thời hiệu chia thừa kế tài sản của bà N1 là trong thời hiệu.

Về di sản thừa kế của bà N1: Di sản thừa kế của bà N1 được xác định là ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản (trừ bể nước) gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội như đã nêu tại mục [2.1], cụ thể: = 512.148.000 đồng (giá trị thửa đất) + 10.343.300 đồng (giá trị tài sản trên đất) = **522.491.300đ** (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm đồng). Ngoài ra, bà N1 không còn tài sản nào khác.

Về hàng thừa kế: Theo kết quả xác minh tại chính quyền địa phương, các đương sự đều thừa ông T và bà N1 có 05 người con Trịnh Đình S, sinh năm 1964 (chưa có vợ con và đã chết năm 1982); bà Trịnh Thị Tuyết A; Bà Trịnh Thị G, bà Trịnh Thị H và bà Trịnh Thị Mai H1; bố mẹ bà N1 là cụ Phạm Viết C.(chết năm 1972) và cụ Lưu Thị Vớt (chết năm 1992).

Theo Điều 651 Bộ luật Dân sự, xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Phạm Thị N1 gồm: Ông Trịnh Đình T, bà Trịnh Thị Tuyết A; bà Trịnh Thị G, bà Trịnh Thị H và bà Trịnh Thị Mai H1.

Ông T yêu cầu chia di sản thừa kế của bà N1 là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

** Về kỷ phần thừa kế và phân chia di sản thừa kế của bà N1:*

Căn cứ khoản 2 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005, những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau.

Phần di sản của bà N1 có giá trị là 522.491.300 đồng được chia cho 05 đồng thừa kế theo pháp luật, gồm ông T, bà Tuyết A, bà G, bà H, bà H1.

Như vậy, ông T, bà Tuyết A, bà G, bà H, bà H1, mỗi người được hưởng kỷ phần có giá trị là: 522.491.300đ/5 = **104.498.260đ** (Một trăm linh bốn triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi đồng).

Bà H, bà H1 tặng cho bà G phần kỷ phần được hưởng. Việc bà H, bà H1 tặng cho bà G kỷ phần thừa kế là tự nguyện, không bị ai ép buộc, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Bà Tuyết A tặng cho ông T toàn bộ kỷ phần bà được hưởng là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Việc bà G tặng cho ông T toàn bộ kỷ phần bà được hưởng và kỷ phần do bà được bà H, bà H1 tặng là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, ông T đồng ý, nên được chấp nhận.

Ông T có nguyện vọng nhận bằng hiện vật.

Xét thực tế di sản của bà N1 là phần diện tích đất nhỏ ($156m^2/2= 78m^2$), theo quy định không được phép tách thửa; hơn nữa, phần di sản này có nguồn gốc do ông T và bà N1 tạo lập, hiện nay ông T là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất, đây cũng là chỗ ở duy nhất của ông T.

Áp dụng "Án lệ số 67/2023 Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 18/8/2023 trong vụ án chia tài sản chung và quyền sử dụng đất một bên là người cao tuổi đã tạo lập quản lý và sử dụng ổn định, lâu dài, có nguyện vọng nhận nhà đất và thanh toán giá trị tài sản của người còn lại".

Ghi nhận bà Trịnh Thị Tuyết A tặng cho ông Trịnh Đình T toàn bộ kỷ phần bà được hưởng là: **104.498.260đ** (Một trăm linh bốn triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi đồng)**.**

Ghi nhận bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị Mai H1 tặng cho bà Trịnh Thị G phần kỷ phần di sản thừa kế được hưởng là: **104.498.260đ x 2 = 208.996.520đ** (Hai trăm linh tám triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi đồng)**.**

Ghi nhận bà Trịnh Thị G tặng cho ông Trịnh Đình T toàn bộ kỷ phần bà được hưởng và kỷ phần do bà được bà H, bà H1 tặng là: **104.498.260đ x 3 = 313.494.780đ** (Ba trăm mười ba triệu bốn trăm chín mươi tư nghìn bảy trăm tám mươi đồng)**.**

Tổng giá trị ông Trịnh Đình T được hưởng là: **104.498.260đ x 5 = 522.491.300 đồng (**Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm đồng**)**.

Giao cho ông Trịnh Đình T quản lý, sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT, do UBND huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội cấp cho ông Trịnh Đình T (***là tài sản của ông T và di sản thừa kế của bà N1***), *có sơ đồ kèm theo*.

Ông T không phải thanh toán cho bà Tuyết A, bà H, bà H1, bà G.

Ông T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, sang tên theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí:

Ông Trịnh Đình T là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Tuyết A, bà H, bà H1, bà G mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩn là 5.224.913đ (Năm triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm mười ba đồng).

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[5] Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Hà Nội có quan điểm phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 660 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 144, Điều 147, Điều 227; Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 168, 169, 179 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Đình T việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị N1.

2. Tài sản chung của ông Trịnh Đình T và bà Phạm Thị N1 là quyền sử dụng đất và tài sản (trừ bể nước) gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT, do UBND huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội cấp cho ông Trịnh Đình T).

Tổng giá trị tài sản chung của ông T và bà N1 là: 1.044.982.600 đồng (Một tỉ không trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

Ông Trịnh Đình T và bà Phạm Thị N1 mỗi người được hưởng giá trị tài sản là **522.491.300đ** (Năm trăn hai mươi hai triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm đồng).

3. Di sản thừa kế của bà N1 được xác định là ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản (trừ bể nước) gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội là **522.491.300đ** (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm đồng).

4. Ông Trịnh Đình T, bà Trịnh Thị Tuyết A, bà Trịnh Thị G, bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị H1, mỗi người được hưởng kỷ phần có giá trị là: **104.498.260đ** (Một trăm linh bốn triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi đồng).

5. Ghi nhận bà Trịnh Thị Tuyết A tặng cho ông Trịnh Đình T toàn bộ kỷ phần bà được hưởng là: **104.498.260đ** (Một trăm linh bốn triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi đồng)**.**

6. Ghi nhận bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị Mai H1 tặng cho bà Trịnh Thị G phần kỷ phần di sản thừa kế được hưởng là: **208.996.520đ** (Hai trăm linh tám triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi đồng)**.**

7. Ghi nhận bà Trịnh Thị G tặng cho ông Trịnh Đình T toàn bộ kỷ phần bà được hưởng và kỷ phần do bà được bà H, bà H1 tặng là: **313.494.780đ** (Ba trăm mười ba triệu bốn trăm chín mươi tư nghìn bảy trăm tám mươi đồng)**.**

8**.** Tổng giá trị kỷ phần ông Trịnh Đình T được hưởng là: **522.491.300đ** (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm đồng).

9. Giao cho ông Trình Đình T quản lý, sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 24x, tờ bản đồ 06, tại thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 998xxx ngày 24/06/1992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6xx QSDĐ/TT, do UBND huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội cấp cho ông Trịnh Đình T (*có sơ đồ kèm theo)*.

10. Ông Trịnh Đình T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, sang tên theo quy định của pháp luật.

11. Ông Trịnh Đình T không phải thanh toán cho bà Trịnh Thị Tuyết A, bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị Mai H1 và bà Trịnh Thị G.

12. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

13. Ông Trịnh Đình T có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

14. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

15. Về án phí:

Ông Trịnh Đình T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trịnh Thị Tuyết A, bà Trịnh Thị G, bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị Mai H1, mỗi người phải nộp 5.224.913đ (Năm triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm mười ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

16. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND KV 11 – Hà Nội;
- THADS KV 11 - HN;
- Các đương sự;
- Lưu TH, HSVA.

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

Hứa Thị Hà