| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN BẮC TỪ LIÊM**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **101**/2025/DS-ST
Ngày 14/6/2025
*V/v Tranh chấp tài sản chung và thừa kế*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Loan;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Việt ; Ông Nguyễn Minh Tú.

**Thư ký phiên toà:** Bà Hoàng Thị Thu Vân – Thư ký TAND quận Bắc Từ Liêm.

**Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huyên.

Ngày 14 tháng 06 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Bắc Từ Liêm xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2025/QĐXX-DS ngày 29/05/2025 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn DC, sinh năm 1965; Nơi thường trú: Tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Có mặt tại phiên tòa

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị MC, sinh năm 1959; Nơi thường trú: Tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ông Nguyễn DgC, sinh năm 1956; Nơi thường trú: 17 phố Y, phường T, quận A, thành phố Hà Nội; Có mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Nguyễn Thị LC, sinh năm 1962; Nơi thường trú: Tổ dân phố 1, phường T, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Bà Đỗ Thị TH; sinh năm 1970; Vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Anh Nguyễn HD; sinh năm 1991; Vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Anh Nguyễn QH; sinh năm 2005; Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng thường trú tại : Tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

3.6. UBND phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn VC – Chủ tịch UBND phường N; Vắng mặt tại phiên tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/03/2025, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn, ông Nguyễn DC trình bày**:

Bố đẻ ông Nguyễn DC là cụ Nguyễn VD chết ngày 31/05/2024 và mẹ đẻ là cụ

Nguyễn TT chết ngày 28/7/2022. Cụ VD, cụ TT có bốn người con là các ông bà Nguyễn DgC, Nguyễn Thị MC, Nguyễn Thị LC và Nguyễn DC.

Sinh thời, cụ VD, cụ TT có khối tài sản chung là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$ tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, trên đất một nhà hai tầng xây kiên cố xây dựng năm 1996 và 03 nhà cấp 4 xây dựng từ năm 1074-1975. Nguồn gốc đất là đất tái định cư do UBND thành phố Hà Nội cấp năm 1974 cho hộ gia đình cụ VD, cụ TT và cụ Nguyễn TC (là bác ruột của cụ VD, đã chết năm 1985, không có chồng con) do nhà đất cũ bị thu hồi làm cầu Thăng Long. Năm 1974, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội đã ký 02 quyết định về bồi thường hỗ trợ tái định cư: Quyết định thứ nhất về diện tích đất tái định cư cho từng gia đình có danh sách kèm theo, trong danh sách có hộ gia đình cụ Nguyễn TT và cụ Nguyễn TC; Quyết định thứ hai: Bồi thường cho Hợp tác xã nông nghiệp Đông Thắng theo tổng diện tích mà UBND thành phố Hà Nội thu hồi để cấp cho các hộ gia đình đã bị thu hồi đất ở để xây dựng cầu Thăng Long. Cụ thể: Gia đình cụ Nguyễn TT được cấp 288m², cụ Nguyễn TC 240m², diện tích giáp lũy tre và giáp ao xóm 3 cũ 180m²; Diện tích đất lợn 144m² do HTX nông nghiệp cấp bù diện tích còn thiếu, tổng cộng là 852m$^2$. Diện tích đất gia đình hộ gia đình cụ TT và diện tích đất cụ Nguyễn TC được cấp là đất HTX đào ao để thả cá giống của HTX, nên rất trũng, phải tôn nền cao thêm một tấc nữa mới ở được do vậy UBND xã lúc đó đã chia thêm khoảng 170m² đất giáp lũy tre để gia đình cụ TT đào ao lấy đất đổ nền. Do đó tổng diện tích đất của gia đình cụ VD, cụ TT là: 1.022m². Thời điểm đó, mỗi gia đình trong khu vực được hưởng rộng thêm 03m giáp mương tiêu nước, nhiều gia đình khác được chia đất đều có diện tích đất tăng lên. Ví dụ gia đình ông Ngữ được chia 01 suất đất, song diện tích sử dụng của ông khoảng 700 đến 720m$^2$ gia đình ông Dũng diện tích được chia 240m$^2$ nhưng diện tích sử dụng tăng lên hơn 300m$^2$ những gia đình khác như gia đình ông Tân, ông Vịnh... đều tăng.

Cụ Nguyễn TC là bác ruột cụ VD sống một mình và ở cùng gia đình cụ VD, cụ TT từ trước 1974 đến khi mất. Cụ TC đã cho hai cụ VD, Tâm phần đất của cụ TT được đền bù theo Di chúc lập ngày 17/3/1981 (Di chúc có xác nhận của UBND xã N). Cụ TC chết năm 1985. Gia đình cụ VD, cụ TT sinh sống và quản lý, sử dụng ổn định toàn bộ thửa đất đến nay và không có tranh chấp với ai.

Gia đình ông DC và chị gái ông là bà MC lớn lên và sinh sống ở nhà đất này đến nay cùng bố mẹ là hai cụ VD Tâm, bà LC lấy chồng nên ở nhà chồng, ông DgC cùng gia đình sau này chuyển đến ở phường T, quận A, thành phố Hà Nội. Trên đất, năm 2009, ông DC và vợ là bà Đỗ Thị TH đã xây dựng một nhà ba tầng kiên cố trên đất.

Theo trích lục bản đồ đo vẽ năm 1994, thửa đất của gia đình cụ VD thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 13, diện tích 1.022m$^2$ là đất thổ cư (Đất ở). Năm 2021, khi hai cụ VD, Tâm còn khỏe, gia đình ông DC đã họp và lập biên bản về việc phân chia quyền sử dụng đất tài sản trên đất cho các thành viên trong gia đình và cùng thống nhất phân chia như sau:

- Chia cho cụ Nguyễn VD, cụ Nguyễn TT diện tích: 178,3m$^2$, trên đất có 01 nhà hai tầng, bê tông cốt thép do cụ TT, cụ VD xây dựng năm 1996, 01 nhà cấp 4 giáp mặt

ngõ 94 KV;

- Chia cho ông: Nguyễn DgC diện tích đất: 126,3 m²;

- Chia cho bà Nguyễn Thị LC diện tích: 108,6m²;

- Chia cho bà: Nguyễn Thị MC diện tích: 108,1m$^2$ (Trên đất có 01 nhà cấp 4);

- Chia cho ông: Nguyễn DC diện tích: 359,9 m² (Trên đất có 01 nhà ba tầng bê tông cốt thép do vợ chồng ông DC xây dựng năm 2009).

Các bên thỏa thuận để lại lối đi chung của thửa đất có diện tích 140,9m$^2$.

Kèm theo biên bản họp có sơ đồ phân chia ranh giới, vị trí quyền sử dụng đất.

Việc phân chia có người làm chứng là ông Trần Cường, phó tổ trưởng tổ dân phố 6 chứng kiến.

Do thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông DC và các thành viên trong gia đình không thực hiện được việc chứng thực giao dịch phân chia quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Cuối năm 2021, gia đình ông DC đã làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa cung cấp đầy đủ giấy tờ cùng với việc hai cụ VD, Tâm sức khỏe giảm sút nghiêm trọng, không đi lại được nên đại diện gia đình ông DC đã phải rút lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, hai cụ TT, Diệp lần lượt mất vào các năm 2022 và 2024. Đến nay, anh em ông DC không thống nhất được việc phân chia di sản của cụ VD, cụ TT để lại là quyền sử dụng 178,3m$^2$ đất và tài sản gắn liền với diện tích đất này.

Trên thửa đất có vợ con ông DC đang sinh sống cùng ông DC gồm: Bà Đỗ Thị TH, hai con ông DC là Nguyễn HD, Nguyễn QH và bà Nguyễn Thị MC.

**Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:** Ông DC đề nghị Tòa án chia tài sản chung theo biên bản họp gia đình ngày 06/7/2021 và chia di sản thừa kế của hai cụ VD Tâm để lại. Cụ thể: Chia cho ông Nguyễn DgC diện tích: 126,3m²; Chia cho bà Nguyễn Thị MC diện tích: 108,1m$^2$; Chia cho bà Nguyễn Thị LC diện tích: 108,6m²; Chia cho ông Nguyễn DC diện tích: 359,9 m²; Chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất là 178,3m$^2$ đất và tài sản gắn liền với diện tích đất là và 01 ngôi nhà 02 tầng xây kiên cố có cột bê tông, tường xây gạch 20, trần bê tông, phủ mái tôn do cụ VD, cụ TT để lại. Trong quá trình giải quyết, ông DC đề nghị Tòa án xác định di sản này là tài sản chung của bốn anh em ông và dùng để thờ cúng; Phần diện tích đất còn lại là 140.9m$^2$ làm lối đi chung cho các thửa đất. Các bất động sản trên thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$ tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Đối với diện tích 37,7m$^2$ ở vị trí phía đông và đông nam thửa đất, giáp ao của HTX nay do UBND phường N quản lý, UBND phường cho rằng gia đình ông lấn chiếm sau năm 1994 nhưng thực tế, gia đình ông đã sử dụng từ khi nhận đất tái định cư. Diện tích đất đo đạc có khác nhau qua các thời kỳ là do cách đo hoặc cắm mốc. Nay UBND phường đòi lại, gia đình ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại bản tự khai và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn, bà Nguyễn Thị MC trình bày**:

Bà MC đồng ý với lời khai của ông DC về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$ tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm. Bà sinh sống trên thửa đất này cùng với cụ VD, cụ TT và gia đình ông DC. Do anh em trong gia đình không thống nhất được phương án phân chia di sản thừa kế nên bà MC đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông DC và đề nghị Tòa án chia tài sản chung và chia thừa kế của cụ VD, cụ TT là diện tích 1.022m$^2$ thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 13, tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội cho các anh chị em trong gia đình bà. Cụ thể: Chia cho ông Nguyễn DgC diện tích: 126,3m²; Chia cho bà Nguyễn Thị MC diện tích: 108,1m$^2$; Chia cho bà Nguyễn Thị LC diện tích: 108,6m²; Chia cho ông Nguyễn DC diện tích: 359,9 m²; Chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất là 178,3m$^2$ đất và tài sản gắn liền với diện tích đất này do cụ VD, cụ TT để lại. Đối với di sản của cụ VD, cụ TT để lại, bà MC đề nghị 04 anh chị em bà là các con của cụ VD, cụ TT cùng đứng tên quyền sử dụng đất và 01 ngôi nhà 02 tầng xây kiên cố có cột bê tông, tường xây gạch 20, trần bê tông, phủ mái tôn. Phần diện tích đất còn lại là 140.9m$^2$ làm lối đi chung trong thửa đất để đảm bảo đi lại thuận tiện cho các gia đình.

Đối với diện tích 37,7m$^2$ ở vị trí phía đông và đông nam thửa đất, giáp ao của HTX nay do UBND phường N quản lý, UBND phường cho rằng gia đình bà lấn chiếm sau năm 1994 nhưng thực tế, gia đình bà đã sử dụng từ khi nhận đất tái định cư và bà là người trực tiếp sinh sống liên tục từ năm 1975 khi nhận đất đến nay. Diện tích đất đo đạc có khác nhau qua các thời kỳ là do cách đo hoặc cắm mốc khác nhau. Nay UBND phường đòi lại, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại bản tự khai và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn DgC và bà Nguyễn Thị LC trình bày**:

Các ông bà đồng ý với lời trình bày về hàng thừa kế, nguồn gốc tài sản và đề nghị Tòa án chia tài sản chung của gia đình ông bà và di sản thừa kế của cụ VD, cụ TT là bố mẹ của các ông bà của ông Nguyễn DC. Cụ thể: Chia cho ông DgC 126,3m$^2$, chia cho bà MC 108,1m$^2$, chia cho bà LC 108,6m$^2$, chia cho ông DC 359,9m$^2$ và chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng 178,3m$^2$ để anh em sử dụng chung cùng căn nhà 02 tầng làm nơi thờ cúng; diện tích còn lại làm lối đi chung trong thửa đất để đảm bảo đi lại thuận tiện cho các gia đình. Đối với diện tích 37,7m$^2$ ở vị trí phía đông và đông nam thửa đất, giáp ao của HTX nay do UBND phường N quản lý, UBND Phường cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm sau năm 1994 nhưng thực tế, gia đình đã sử dụng từ khi nhận đất tái định cư từ năm 1975 khi nhận đất đến nay. Diện tích đất đo đạc có khác nhau qua các thời kỳ là do cách đo hoặc cắm mốc khác nhau. Nay UBND phường đòi lại, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Đỗ Thị Thu Hằng, anh Nguyễn Hồng Dương và anh Nguyễn Quang Hải trình bày:**

Bà Hằng là vợ, các anh Dương, Hải là con đẻ của ông Nguyễn DC. Bà Hằng và các anh Dương, Hải thống nhất với yêu cầu khởi kiện, lời khai và quan điểm của ông DC về việc giải quyết vụ án. Bà Hằng và các anh Dương, Hải đề nghị Tòa án chia tài sản chung và chia thừa kế cho các anh chị em ông DC theo biên bản họp gia đình năm

2021, cụ thể: Chia cho ông: Nguyễn DgC. diện tích: 126,3 m²; Chia cho bà: Nguyễn Thị MC diện tích: 108,1m$^2$; Chia cho bà Nguyễn Thị LC diện tích: 108,6m²; Chia cho ông: Nguyễn DC diện tích: 359,9 m²; Các bên để lại lối đi chung của thửa đất có diện tích 140,9m$^2$; Chia thừa kế di sản của cụ VD, cụ TT để lại là diện tích đất: 178,3m$^2$ và ngôi nhà 02 tầng trên đất.Bà Hằng và các anh Dương, Hải có đơn đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

**Các đương sự trình bày bổ sung tại phiên hòa giải**: Để thuận tiện cho việc đi lại, đề nghị Tòa án điều chỉnh lại diện tích và kích thước lối đi chung rộng hơn và phần diện tích mở rộng lùi vào phần diện tích đất của hai cụ TT, cụ VD được để lại làm đất thờ cúng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, UBND phường N trình bày:**

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, biến động thửa đất số 34, tờ bản đồ 13, tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội là tài sản có tranh chấp trong vụ án:

- Theo hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ:

+ Theo sổ mục kê năm 1975: Diện tích thửa đất trên gồm các thửa đất sau: (1) Thửa số 416, diện tích 387m$^2$, loại đất T+, chủ sử dụng Nguyễn VD, (2) Thửa số 415, diện tích 347m$^2$, loại đất bỏ trống, chủ sử dụng HTX, (3) thửa 417, diện tích 160m$^2$, loại đất ao, chủ sử dụng HTX.

+ Bản đồ và sổ mục kê năm 1986: Thuộc thửa 462, tờ bản đồ 7, diện tích 225m$^2$ và thửa 474, tờ bản đồ 7, diện tích 684m$^2$, sổ mục kê bị rách trang.

+ Năm 1994: Thửa 34, tờ bản đồ 13, diện tích 1.022m$^2$, loại đất thổ cư, chủ sử dụng Nguyễn VD.

Theo tài liêu, hồ sơ lưu tai UBND Phường và ý kiến khu dân cư thì: Gia đình ông Nguyễn VD trước đây ở xóm 1A cũ, thực hiện dự án di chuyển cầu Thăng Long đã lấy đất của gia đình ông Diệp, cụ Nguyễn TC (bác ruột của ông Diệp) làm cầu Thăng Long nên đã hỗ trợ bồi thường tái định cư cho gia đình ông Diệp và cụ TC về vị trí xóm Mới, thôn N nay là tổ dân phố 6, phường N. Khu vực này trước kia đất thấp trũng, bên cạnh hướng Bắc, hướng Đông thửa đất là đất ao và đất nông nghiệp của HTX quản lý.

- Về biến động diện tích đất qua các thời kỳ: Trước năm 1980, gia đình ông Diệp đã lấn chiếm đất ao của HTX khoảng 225m$^2$. Theo Bản đồ năm 1994, diện tích đất tăng thêm 113m$^2$ so với bản đồ năm 1986, 1987 vị trí tăng về phía Đông, phía Bắc thửa đất là do gia đình ông Diệp lấn thêm phần đất ao công do UBND phường quản lý, thời điểm lấn sau năm 1987 và trước năm 1993.

Sau năm 1994, gia đình ông Diệp lấn chiếm phần đất mương và đất ao công do UBND phường quản lý với diện tích 37.7m$^2$ nên hiện trạng đất đo đạc thực tế hiện nay là 1059.7m$^2$. Diện tích lấn chiếm này là đất công do UBND phường N quản lý. UBND Phường đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Diệp phải trả lại cho UBND Phường diện tích 37.7m2 đất này.

**Kết quả xem xét tại chỗ, định giá QSD đất:**

+ Về QSD đất: Thửa đất số 34, tờ bản đồ 13 thuộc tổ dân phố số 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, vị trí 2 đường K, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy hoạch đất ở, có giá 70 triệu đồng/m2, diện tích 1.022$m^2$, thành tiền 71.540.000.000đồng. Diện tích 37.7m2 là diện tích đất các đương sự lấn chiếm đất công do UBND phường quản lý, Hội đồng định giá không định giá.

+ Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà 03 tầng bê tông cốt thép kiên cố, xây năm 2009, khu phụ khép kín trị giá 1.926.269.000đồng; 01 nhà 02 tầng bê tông cốt thép kiên cố, xây năm 1996, trị giá 312.161.808đồng; 01 mái tôn gồm khung thép đỡ, xây dựng năm 2025, diện tích 190.8m2, giá trị 88.283.160đồng; 01 sân bê tông, xây dựng năm 2025, giá trị 58.346.640đồng; 01 sân gạch đỏ, 03 nhà cấp bốn, tường bao bằng gạch xây dựng năm 1974, đã hết thời gian khấu hao nên không định giá.

+ Những người đang sinh sống trên đất: Ông Nguyễn DC, bà Nguyễn Thị MC, bà Đỗ Thị Thu Hằng; anh Nguyễn Hồng Dương, anh Nguyễn Quang Hải.

**Tại phiên tòa:**

- Ông DC giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các anh chị em trong gia đình ông về việc phân chia tài sản chung của gia đình và di sản thừa kế của cụ VD, cụ TT là: Chia cho ông Nguyễn DgC diện tích đất: 126,3 m²; Chia cho bà Nguyễn Thị LC diện tích: 108,6m²; Chia cho bà: Nguyễn Thị MC diện tích: 108,1$m^2$; Chia cho ông: Nguyễn DC diện tích: 368.5m² (Trên đất có 01 nhà ba tầng bê tông cốt thép kiên cố do vợ chồng ông DC xây dựng năm 2009 với diện tích một sàn là 111.8$m^2$); Phần diện tích đất 168$m^2$ trên đất có 01 nhà hai tầng, bê tông cốt thép do cụ TT, cụ VD xây dựng năm 1996, 01 nhà cấp 4 giáp mặt ngõ 94 Kẻ Vẽ do 04 người con của cụ VD, cụ TT gồm: ông DgC, bà MC, bà LC và ông DC cùng đứng tên quyền sử dụng chung và dùng để thờ cúng. Diện tích còn lại là 142.5$m^2$ được dùng làm lối đi chung của thửa đất. Riêng đối với phần diện tích 37.7$m^2$ hiện gia đình ông sử dụng mà UBND phường N cho là gia đình ông lấn chiếm đất công bà yêu cầu gia đình ông phải trả lại cho UBND Phường, ông DC có ý kiến: Gia đình ông sử dụng phần đất đó từ lâu, ngay sau khi được chia đất giãn dân, ngay cạnh ao công, gia đình ông không lấn chiếm nhưng trên bản đồ địa chính hiện nay đứng tên UBND phường, là đất công, gia đình ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà MC và ông DgC đồng ý với lời khai, trình bày và yêu cầu của ông DC tại phiên tòa.

- Các ông bà đều có đề nghị miễn án phí vì các ông bà là người cao tuổi, sống bằng lương hưu.

*** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm phát biểu ý kiến:**

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, lập hồ sơ đầy đủ, đúng quy định; Thủ tục tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, thẩm định, định giá tài sản đúng quy định.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên

tòa sơ thẩm. Các quy định về phiên tòa, thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng đều được thực hiện theo đúng quy định tại Chương 14 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã chấp hành các các quy định tại Điều 70,71, 72, 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Các điều 609, 611, 612, 623, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; Các điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Phí và Lệ phí; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn DC về việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn VD, cụ Nguyễn TT là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$ loại đất thổ cư và các tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Xác định tài sản chung của cụ VD, cụ TT và bốn người con gồm ông DgC, bà MC, bà LC, ông DC là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$ loại đất thổ cư tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Di sản cụ VD, cụ TT để lại gồm: 178,3m$^2$ đất, 01 nhà 02 tầng kiên cố, cột bê tông, tường gạch, 03 nhà cấp bốn; Hàng thừa kế thứ nhất của cụ VD, cụ TT gồm có bốn người con gồm ông DgC, bà MC, bà LC, ông DC; Công nhận sự thỏa thuận của các đồng thừa kế của các cụ VD, cụ TT là cùng đứng tên chủ sử dụng di sản gồm 168m$^2$ đất, chủ sở hữu 01 nhà 02 tầng bê tông kiên cố trên đất và di sản được sử dụng với mục đích thờ cúng; Chia cho ông Nguyễn DgC diện tích đất: 126,3 m²; Chia cho bà Nguyễn Thị LC diện tích: 108,6m²; Chia cho bà: Nguyễn Thị MC diện tích: 108,1m$^2$; Chia cho ông: Nguyễn DC diện tích: 368.5m² (Trên đất có 01 nhà ba tầng bê tông cốt thép kiên cố do vợ chồng ông DC xây dựng năm 2009 với diện tích một sàn là 111.8m$^2$); Buộc các đương sự phải trả lại diện tích 37.7m$^2$ đất công cho UBND phường N; Các ông bà Nguyễn DgC, Nguyễn Thị MC, Nguyễn Thị LC, Nguyễn DC được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

**[1] Về tố tụng:**

**1.1.** Về thẩm quyền xét xử : Tài sản có tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc về Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**1.2.** Việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

UBND phường N, bà Nguyễn Thị LC, Đỗ Thị Thu Hằng, các anh Nguyễn Hồng Dương, Nguyễn Quang Hải đã được triệu tập hợp lệ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt,

căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

**[2] Về nội dung:**

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung và chia thừa kế của nguyên đơn, ông Nguyễn DC:

- Tài sản có tranh chấp: Quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$ (Đo vẽ năm 1994, là đất thổ cư) tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đứng tên cụ Nguyễn VD. Nguồn gốc đất theo UBND phường N cung cấp là đất tái định cư cấp cho cụ VD, cụ TC (Khu vực này trước kia đất thấp trũng, bên cạnh hướng Bắc, hướng Đông thửa đất là đất ao và đất nông nghiệp của HTX quản lý) theo sổ mục kê năm 1975 tại thời điểm cấp đất gồm: Thửa số 416, diện tích 387m$^2$, loại đất T+, chủ sử dụng Nguyễn VD, thửa số 415, diện tích 347m$^2$, loại đất bỏ trống, chủ sử dụng HTX và thửa 417, diện tích 160m$^2$, loại đất ao, chủ sử dụng HTX; Bản đồ và sổ mục kê năm 1986: Thuộc thửa 462, tờ bản đồ 7, diện tích 225m$^2$ và thửa 474, tờ bản đồ 7, diện tích 684m$^2$, sổ mục kê bị rách trang; năm 1994: Thửa 34, tờ bản đồ 13, diện tích 1.022m$^2$, loại đất thổ cư, chủ sử dụng Nguyễn VD. Về biến động diện tích đất qua các thời kỳ: Trước năm 1980, gia đình cụ VD đã tự sử dụng đất ao của HTX khoảng 225m$^2$. Theo bản đồ đo vẽ năm 1994, diện tích đất tăng thêm 113m$^2$ so với bản đồ năm 1986, 1987 vị trí tăng về phía Đông, phía Bắc thửa đất là do gia đình ông Diệp lấn thêm phần đất ao công do UBND phường quản lý, thời điểm lấn sau năm 1987 và trước năm 1993. Thửa đất của cụ VD, cụ TT sử dụng về phía Bắc, phía Tây, phía Nam đã có ranh giới rõ ràng với các hộ gia đình sống liền kề (Các hộ đã xây công trình kiên cố là nhà cao tầng hoặc tường bao từ lâu), không có tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề. Ngoài ra có 37.7m$^2$ nằm tại vị trí đông và đông nam thửa đất là đất công, do UBND phường quản lý.

- Tài sản trên đất: Một nhà hai tầng xây kiên cố năm 1996 và 03 nhà cấp bốn xây dựng từ năm 1974 - 1975 do cụ VD, cụ TT xây dựng; một nhà ba tầng bê tông cốt thép kiên cố do vợ chồng ông DC xây dựng năm 2009.

Năm 2021, cụ VD, cụ TT và ông DgC, bà MC, bà LC, ông DC đã thống nhất lập biên bản phân chia như sau: Cụ VD, cụ TT sử dụng diện tích: 178,3m$^2$, trên đất có 01 nhà 02 tầng; Chia cho ông: Nguyễn DgC diện tích: 126,3 m²; Chia cho bà Nguyễn Thị MC diện tích 108,1m$^2$; Chia cho bà Nguyễn Thị LC diện tích 108,6m² và chia cho ông Nguyễn DC diện tích: 359,9 m²; Lối đi vào thửa đất có diện tích 140,9m$^2$.

Di sản của cụ VD, cụ TT để lại gồm 178,3m$^2$, trên đất có 01 nhà 02 tầng bê tông kiên cố xây năm 1996. Thời điểm mở thừa kế thứ nhất khi cụ Nguyễn VD chết ngày 31/05/2024 và thời điểm mở thừa kế thứ hai khi cụ Nguyễn TT chết ngày 28/7/2022. Theo quy định tại Điều 623 thì yêu cầu chia thưa kế di sản của các cụ để lại vẫn trong thời hiệu. Hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm có bốn người con là các ông bà Nguyễn DgC, Nguyễn Thị MC, Nguyễn Thị LC, Nguyễn DC. Ông DgC, bà MC, bà LC, ông DC đều đề nghị Tòa án là 04 người con của hai cụ VD Tâm cùng đứng tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu TS chung là được sử dụng làm nhà đất để thờ cúng hai cụ

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa các ông bà Cần, Chính, Công, Chí thống nhất với sự phân chia tại biên bản nêu trên và thỏa thuận chia tài sản chung và di sản thừa kế như sau: Ông DgC được quyền sử dụng diện tích đất: 126.3m²; bà MC được quyền sử dụng diện tích đất: 108.1m$^2$; Bà LC được quyền sử dụng diện tích đất: 108.6m²; Ông Nguyễn DC được sử dụng diện tích 368.5m$^2$; Phần diện tích đất còn lại là 142.5m$^2$, được sử dụng làm lối đi chung.

2.2. Về diện tích 37.7m$^2$ gia đình cụ VD, cụ TT tự sử dụng nằm tại phía đông và đông nam của thửa đất nguyên là đất ao của hợp tác xã, hiện là đất công do UBND phường N quản lý

Theo bản đồ đo vẽ năm 1994, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$, loại đất thổ cư đứng tên cụ Nguyễn VD, thực tế khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích thửa đất là 1.059,7m$^2$. Các ông bà Cần, Chính, Công, Chí đều khẳng định gia đình tự sử dụng từ lâu, sau khi được cấp đất giãn dân, còn UBND phường N có ý kiến phần diện tích này gia đình cụ VD tự sử dụng sau năm 1994, thuộc đất công do UBND phường quản lý. UBND phường N đề nghị gia đình cụ VD phải trả lại cho UBND Phường diện tích đất này. Các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết diện tích đất này theo quy định của pháp luật. Xét thấy diện tích đất này thuộc tờ bản đồ số 13, thửa số 37 (Đo vẽ năm 1994) có chủ sử dụng là UBND phường N. Gia đình cụ VD sử dụng diện tích đất này sau năm 1994, là đất công do UBND phường quản lý, UBND phường  yêu cầu trả lại đất cho UBND phường. Do đó, cần buộc các đương sự trả lại cho UBND Phường diện tích đất này.

**3. Về án phí:** Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326 – NQ/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án về nghĩa vụ chịu án phí và mức án phí phải nộp, các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng các đương sự đều là người cao tuổi theo Điều 2 của Luật Người cao tuổi, các ông bà đều được miễn án phí

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

**1. Về điều luật áp dụng:** Các điều 609, 611, 612, 623, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; Các điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Phí và Lệ phí; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn DC** về việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn VD, cụ Nguyễn TT là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$ loại đất thổ cư và các tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**3. Xác định tài sản chung** của cụ Nguyễn VD, cụ Nguyễn TT các ông bà Nguyễn DgC, Nguyễn Thị MC, Nguyễn Thị LC, Nguyễn DC là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.022m$^2$ loại đất thổ cư tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**4. Di sản cụ Nguyễn VD, cụ Nguyễn TT để lại gồm:** 178,3m$^2$ đất, 01 nhà 02 tầng kiên cố, cột bê tông, tường gạch, 01 nhà cấp bốn được xác định bởi các điểm 5,6,7,8,23,5 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 tại tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**5. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn VD, cụ Nguyễn TT** gồm có 04 người con là các ông bà Nguyễn DgC, Nguyễn Thị MC, Nguyễn Thị LC, Nguyễn DC.

**6.** Phân chia tài sản chung và di sản thừa kế của cụ Nguyễn VD, cụ Nguyễn TT là diện tích 1.022m$^2$ loại đất thổ cư tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13 và các tài sản gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

**6.1. C**ác ông bà Nguyễn DgC, Nguyễn Thị MC, Nguyễn Thị LC, Nguyễn DC được quyền sử dụng chung diện tích 168m$^2$ đất, trên đất có một nhà hai tầng kiên cố được xác định bởi các điểm 5,6,7,8,22,5 tại sơ đồ kèm theo bản án.

**6.2.** Ông Nguyễn DgC được quyền sử dụng diện tích đất: 126.3 m², được xác định bởi các điểm 1,2,3,4,19,18,1 tại sơ đồ kèm theo bản án.

**6.3.** Bà Nguyễn Thị LC được quyền sử dụng diện tích đất: 108.6m$^2$, được xác định bởi các điểm 18,19,20,17,18 tại sơ đồ kèm theo bản án.

**6.4.** Bà Nguyễn Thị MC được quyền sử dụng diện tích đất: 108.1m² được xác định bởi các điểm 15,16,17,20,21,15 tại sơ đồ kèm theo bản án.

**6.5.** Ông Nguyễn DC được quyền sử dụng diện tích đất: 368.5m²; được xác định bởi các điểm 10,11,12,13,14,23,10 tại sơ đồ kèm theo bản án.

**6.6.** Lối đi chung thửa đất có diện tích 142.5m$^2$ được xác định bởi các điểm 8,22,5,4,19,20,21, 15,14,23,10,9,8 tại sơ đồ kèm theo bản án.

**7.** Các đương sự phải trả lại diện tích 37.7m$^2$ đất cho UBND phường N được xác định bởi các điểm 1,18,17,16,15,14,13,A,B,C,E,G,1 tại sơ đồ kèm theo bản án.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**8. Về án phí:** Các ông bà Nguyễn DgC, Nguyễn Thị MC, Nguyễn Thị LC, Nguyễn DC được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

**9. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
**Nguyễn Thị Thanh Loan**

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND quận Bắc Từ Liêm,;
- Chi cục THADS quận Bắc Từ Liêm;
- TAND, VKSND TP. Hà Nội;
- Lưu hồ sơ; Văn phòng.