

Bản án số: 410/2025/DSST
Ngày 16/9/2025
V/v tranh chấp: "Chia thừa kế"

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - TP HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Mai Thu

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Dừa
2. Ông Nguyễn Văn Lương

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Cán bộ Toà án nhân dân Khu vực 3 - TP Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, TP Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Anh - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 3, TP Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2025/TLST-DS ngày 07/01/2025 về "*Tranh chấp chia thừa kế*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 198/2025/QĐST-DS ngày 15/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 273/2025/QĐST-DS ngày 29/8/2025 của TAND Khu vực 3, TP Hà Nội, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ông Nguyễn Đức T** - SN 1958 (Có mặt)

Cư trú tại: Số 16 phố A, phường H, TP Hải Phòng (địa chỉ cũ: số 16 phố A, phường S, quận H, TP Hải Phòng).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty Luật TNHH I; trụ sở: số 2, Lô c, Khu TT Công ty XNK S, phường N, TP Hà Nội; do ông Hoàng Đức A - SN 1976, Giám đốc Công ty là đại diện theo pháp luật (ông Đức A vắng mặt tại phiên tòa)

- *Bị đơn:* 1/ **Ông Nguyễn Đức H** - SN 1954 (Có mặt)

Cư trú tại: Số 126, ngõ 245, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội (địa chỉ cũ: Số 126, ngõ 245, tổ 23, phố Đ, phường Đ, quận H, Hà Nội)

2/ **Bà Nguyễn Kim T** - SN 1968 (Có mặt)

3/ **Anh Nguyễn Quang H1** - SN 1994 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cư trú tại: Số 18, ngách 111/22, phố C, phường P, TP Hà Nội (địa chỉ cũ: số 18, ngách 111/22, phố C, quận T, TP Hà Nội)

4/ Chị Nguyễn Minh P - SN 1990 (đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt)

Cư trú tại: Tòa B Chung cư G, số 999 phố T, phường M, Hà Nội

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

1/ Ông Nguyễn Đức V - SN 1960 (Có mặt)

Cư trú tại: Số 7, ngách 136/98 phố T, phường Đ, TP Hà Nội (địa chỉ cũ: số 7, ngách 136/98 phố T, phường Q, quận Đ, TP Hà Nội).

2/ Bà Nguyễn Thị Lan A - SN 1968 (đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt)

Cư trú tại: số 9B1 ngõ 40, đường X, phường X, TP Hà Nội (địa chỉ cũ: số 9B1 ngõ 40, đường X, phường X, quận B, TP Hà Nội)

3/ Bà Nguyễn Thúy H - SN 1970 (đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt)

Cư trú tại: P101 K11A phố N, phường B, TP Hà Nội (địa chỉ cũ: P101 K11A phố N, phường B, quận H1, TP Hà Nội)

4/ Anh Nguyễn Thanh T1 - SN 1990 và Chị Nguyễn Thị T2 - SN 1998 (đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt)

Cư trú tại: Số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội (địa chỉ cũ: Số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, quận H, TP Hà Nội)

5/ Ông Khương Quốc H2 - SN 1971 và Bà Đỗ Thị Thu L - SN 1971 (đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt)

Cư trú tại: Số 3, ngõ 245, ngách 120, phố Đ, phường Đ, Hà Nội (địa chỉ cũ: Số 3, ngõ 245, ngách 120, phố Đ, phường Đ, Hoàng Mai, Hà Nội)

6/ Văn phòng Đăng ký đất đai H

Trụ sở: số 1, Tòa 12 tầng, số 1 phố H, phường Đ, TP Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy H3 - Giám đốc Văn phòng

(Ông Nguyễn Duy Hưng vắng mặt tại phiên tòa)

7/ Văn phòng Đăng ký đất đai H - Chi nhánh H1

Trụ sở: Ngõ 6, phố B, phường H, TP Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh H1 - SN 1980, Giám đốc Chi nhánh

(Bà Nguyễn Thị Thanh H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 03/12/2024 và các văn bản tiếp theo, nguyên đơn là ông Nguyễn Đức T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị Lan A, bà Nguyễn Thúy H, anh Nguyễn Thanh T1, chị Nguyễn Thị T2 trình bày:

Lúc sinh thời, cụ ông Nguyễn T3 và cụ bà Nguyễn Thị V1 kết hôn và có 06 người con chung, gồm: ông Nguyễn Đức H - SN 1954, ông Nguyễn Đức T - SN 1958, ông Nguyễn Đức V - SN 1960, ông Nguyễn Quang V2 (sinh năm 1963, chết năm 2021, có vợ là bà Nguyễn Kim T, có 02 con là chị Nguyễn Minh P và anh Nguyễn Quang H1), bà Nguyễn Thị Lan A - SN 1968, bà Nguyễn Thúy H - SN 1970. Ngoài ra cụ T3, cụ V1 không có con chung, con nuôi hay con riêng nào khác.

Cụ T3, cụ V1 có để lại thừa kế một khối di sản nhà đất tại thửa số 50.1F, tờ bản đồ số 27, diện tích 46m2 phường Đ, quận H, TP Hà Nội (nay là địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội). Nhà đất này đã được UBND quận H, TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 025152 ngày 21/6/2010 mang tên ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1. Nguồn gốc khối di sản này do cụ T3 cụ V1 mua, ban đầu là thửa đất có tổng diện tích hơn 200m2, sau đó cụ T3 cụ V1 đã tách cho ông Nguyễn Đức H một phần, một phần hai cụ bán để lấy tiền xây nhà hai tầng một tum trên diện tích đất còn lại khoảng 46m2 và ở cho đến lúc mất. Cụ T3 chết ngày 12/12/2012, cụ V1 chết ngày 11/3/2019, có để lại di chúc. Hai cụ để lại 03 bản di chúc, gồm: Bản cam kết của gia đình (di chúc thư) lập ngày 18/9/2002; Giấy di chúc lập ngày 15/4/2006 (ngày âm lịch 18/3 Bính Tuất), người lập ký tên ngày 28/5/2006; Giấy cho quyền sử dụng đất ở và nhà ở lập ngày 15/9/2010. Nội dung ba bản di chúc này đều thể hiện cụ T3 cụ V1 cho ông Nguyễn Đức T diện tích 46m2 nhà đất hai cụ đang ở. Các bản di chúc đều có sự chứng kiến, làm chứng của các con cụ T3 cụ V1 và của người làm chứng. Tuy nhiên, sau khi cụ T3, cụ V1 mất, ông T đã tiến hành việc khai nhận di sản thừa kế để làm thủ tục đăng ký sang tên ông T nhưng không được do các anh em trong gia đình không thống nhất. Ông T và các con đã ở tại nhà đất này từ khoảng năm 2010 cho đến nay, không có tranh chấp gì với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ hay với bên thứ ba nào khác. Ranh giới thửa đất với hàng xóm liền kề luôn ổn định từ khi hai cụ mua cho đến nay, không tranh chấp, không lấn chiếm. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây do hai cụ kê khai và chính quyền địa phương cấp giấy chứng nhận như thế nào thì ông T không rõ, nhưng kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, các bên đều không có tranh chấp hay

khieu kiện gì. Ông T tiếp quản nhà đất này từ năm 2010, sau khi tiếp quản nhà đất thì ông T có sửa chữa cải tạo như Tòa án đã về định giá. Tại thời điểm cấp đổi và tách thửa giấy chứng nhận đối với nhà đất này, ông Nguyễn Đức V là người đứng ra kê khai cho cụ T3 cụ V1 để cấp sổ đỏ, ông V không thấy chính quyền địa phương ý kiến gì về việc đo đạc, số liệu của thửa đất. Sau khi kê khai xong, lúc nhận sổ do địa phương giao thì gia đình đã phát hiện thực tế thửa đất cụ T3 cụ V1 sử dụng là không khớp so với sơ đồ, hình thể thửa đất trích lục trên giấy chứng nhận (phía cạnh tiếp giáp với đất nhà ông Khương Quốc H2 bà Đỗ Thị Thu L). Gia đình đã có ý kiến nhưng chính quyền địa phương giải thích là gia đình cứ nhận sổ đỏ, địa phương sẽ chỉnh sửa sau. Tuy nhiên, cho đến nay thì không có cơ quan nhà nước nào tiến hành chỉnh sửa lại sổ đỏ của cụ T3 cụ V1.

Nay ông Thịnh đề nghị Tòa án công nhận các bản di chúc do cụ T3 cụ V1 để lại là hợp pháp, công nhận cho ông T được hưởng thừa kế toàn bộ khối di sản nhà đất của cụ T3 cụ V3 theo nội dung các bản di chúc này.

Các ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị Lan A, bà Nguyễn Thúy H, anh Nguyễn Thanh T1, chị Nguyễn Thị T2 nhất trí với quan điểm khởi kiện của ông T, không bổ sung gì khác; thừa nhận ngoài ông T có đóng góp với cụ T3 cụ V1 tại nhà đất này thì những người con khác không có công sức đóng góp gì với cụ T3 cụ V1.

Tại văn bản ngày 03/12/2024 và các văn bản tiếp theo, bị đơn là ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Kim T, anh Nguyễn Quang H1, chị Nguyễn Minh P trình bày:

Nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp là tài sản do cụ Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị V1 tạo lập nên. Cụ T3 cụ V1 có 06 người con chung như ông T đã trình bày ở trên là đúng. Ngoài ra cụ T3, cụ V1 không có con chung, con nuôi hay con riêng nào khác. Về di chúc của cụ T3, cụ V1 thì ông H, bà T, anh H1, chị P không có ý kiến gì. Ông H thừa nhận có ký bản di chúc đầu tiên lập năm 2002, còn 02 bản di chúc sau của cụ T3 cụ V1 thì ông không ký và không biết. Về quan điểm khởi kiện của nguyên đơn thì ông H, bà T, anh H1, chị P không nhất trí và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người liên quan không có yêu cầu độc lập.

Tại văn bản ngày 10/6/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Khương Quốc H2 và vợ là bà Đỗ Thị Thu L trình bày:

Ông bà là chủ thửa đất số 53, tờ bản đồ số 27, diện tích 48,91m² tại Tổ 21, phường Đ,

quận H, Hà Nội (nay là số 3, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội), là hàng xóm nhiều năm của gia đình cụ Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị V1. Nhà đất của ông bà có ranh giới giáp với thửa đất của cụ T3 cụ V1 tại địa chỉ số 01, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội. Ông H2 bà L mua đất xây nhà và chuyển về sinh sống tại địa chỉ trên từ khoảng năm 2002. Khi về đây đã thấy gia đình cụ T3 cụ V1 sinh sống tại thửa đất liền kề. Trong quá trình ở đây từ năm 2002 cho đến nay, gia đình ông bà và gia đình cụ T3 cụ V1 tuy giáp ranh liền kề nhưng không có tranh chấp gì về mốc giới. Ranh giới giữa hai bên ổn định, hiện trạng không có thay đổi gì. Ông bà đã được cấp sổ đỏ từ năm 2014, kể từ khi được cấp sổ đỏ đến nay, hai bên cũng không có tranh chấp gì về mốc giới. Ông bà đã được xem kết quả đo đạc thửa đất đang tranh chấp của cụ T3 cụ V1 (nay do ông Nguyễn Đức T đang quản lý sử dụng) tại địa chỉ trên và nhận thấy sơ đồ đo đạc hiện trạng thực tế và trích lục thửa đất tại sổ đỏ mang tên cụ T3 cụ V1 là không giống nhau (phía cạnh tiếp giáp với đất nhà ông bà). Tuy nhiên ông bà khẳng định giữa hai bên gia đình chưa bao giờ xảy ra tranh chấp mốc giới, không bên nào bị bên kia lấn chiếm. Việc chính quyền địa phương cấp sổ đỏ cho gia đình cụ T3 cụ V1 như thế nào thì ông bà không rõ, nhưng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số BU 712118 ngày 27/6/2014 của UBND quận H, TP Hà Nội) cho ông bà là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật và đúng với hình thể, diện tích ông bà đang sử dụng.

Về việc ký làm chứng trong Giấy cho quyền sử dụng đất ở và nhà ở của cụ T3 cụ V1 lập ngày 15/9/2010, ông Khương Quốc H2 khẳng định là có. Khoảng năm 2010, cụ T3 cụ V1 lúc đó còn minh mẫn khỏe mạnh có sang nhà ông và nhờ ông ký vào giấy cho đất do hai cụ lập. Lúc đó ông thấy có ông Lê Văn K là Tổ trưởng dân phố 21 có ký xác nhận. Ông H2 có đọc nội dung và có ký xác nhận (phía dưới chữ ký của ông K vào ngày 4/10/2010). Ông H2 cũng chỉ ký duy nhất một văn bản này của cụ T3 cụ V1.

Nay trong nội bộ gia đình các con của cụ T3 cụ V1 có tranh chấp đất đai, ông H2 bà L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Đối với Văn phòng đăng ký đất đai H, Chi nhánh H - Văn phòng đăng ký đất đai H:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không hợp tác, không có thông tin phản hồi, không cung cấp tài liệu chứng cứ, vắng mặt trong các buổi làm việc.

Tại phiên tòa: Các bên đương sự vẫn giữ quan điểm như trên.

Ông T có quan điểm: căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, ông đề nghị Tòa án công nhận 03 bản di chúc của cụ T3 cụ V1 tạo thành một bản di chúc tổng thể có giá trị pháp lý; công nhận ông T là người thừa kế duy nhất đối với 03 bản di chúc này và được quyền quản lý sử dụng toàn bộ nhà đất có diện tích đo thực tế là 46,4m² tại địa chỉ số 01, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội.

Ông Nguyễn Đức H có quan điểm: ông Thịnh đã tiếp quản nhà đất từ lâu, di chúc của bố mẹ thì ông T giữ, nhưng ông T không làm thủ tục sang tên từ khi cụ T3 cụ V1 còn sống. Do vậy ông H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Bà Nguyễn Kim T có quan điểm: khi chồng bà là ông Nguyễn Quang V2 còn sống, bà có nghe ông V2 nói lại là ông V2 có ký không vào một tờ giấy và không biết là nội dung gì theo yêu cầu của cụ T3 cụ V1. Tuy nhiên bà T không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai này. Bà không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của cụ T3, cụ V1, ông V2 trong các bản di chúc trên.

Ông Nguyễn Đức V có quan điểm: cụ T3 cụ V1 có 03 bản di chúc để lại. Lý do hai bản di chúc sau không có chữ ký của ông Nguyễn Đức H là vì tại bản di chúc lần đầu lập năm 2002, cụ T3 cụ V1 đã nêu trong di chúc này chủ trương thống nhất trong số 200m² đất lúc bấy giờ thì hai cụ chia cho ông H một nửa. Đến năm 2003 thì hai cụ đã chia đất cho ông H như nội dung di chúc lập năm 2002. Do vậy, hai bản di chúc lập năm 2006 và năm 2010, hai cụ không mời ông H đến ký nữa. Cụ T3 cụ V1 xây nhà năm 2003, đến năm 2006 mới làm thủ tục tách thửa và cấp đổi sổ. Khi xây nhà, không ai có ý kiến gì, kể cả hàng xóm liền kề. Sau khi kê khai tách thửa và cấp sổ đỏ mới, ông đã nhận thấy chính trích lục bản đồ do quyền địa phương cấp không đúng hình thể như thực tế hai cụ sử dụng, ông V đã có ý kiến với cơ quan cấp sổ đỏ nhưng được giải thích là gia đình cứ nhận sổ về, chính quyền sẽ chỉnh sửa sau. Tuy nhiên sau đó ông không được giữ sổ đỏ này và không ở trên đất nên ông cũng không để ý đến việc chỉnh sửa trích lục bản đồ. Nay ông V đề nghị Tòa án giải quyết công nhận nhà đất đang tranh chấp theo thực tế ông T đang sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Hà Nội có quan điểm: về thời hạn giải quyết vụ án thì vụ án có quá hạn nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan. Tuy nhiên, vụ án đã được đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng; những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành đúng pháp luật. Về nội dung: chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận 03 bản di chúc của cụ Nguyễn T3 cụ Nguyễn Thị V1 có hiệu lực pháp luật. Chia cho ông Nguyễn Đức T được toàn quyền quản lý sử dụng thửa đất số 50.1F, tờ bản đồ số 27, diện tích 46,4m² phường Đ, quận H, TP Hà Nội (nay là địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội), đã được UBND quận H, TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 025152 ngày 21/6/2010 mang tên ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1. Ông T có trách nhiệm đăng ký với cơ quan quản lý đất đai để đính chính giấy chứng nhận mang tên cụ T3 cụ V1 nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và của Đại diện Viện Kiểm sát; sau khi nghị án, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật giải quyết*: Xét yêu cầu kiện của nguyên đơn, quan điểm phản đối của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật giải quyết của vụ án là “Tranh chấp chia thừa kế” quy định tại khoản 5 Điều 26 - Bộ luật tố tụng dân sự

[2] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án*: vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND quận Hoàng Mai (nay là TAND Khu vực 3), TP Hà Nội theo quy định tại Điều 35; khoản 5 Điều 36; điểm c khoản 1 Điều 39 - Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025; Luật số 85/2025/QH15 ngày 01/7/2025 của Quốc Hội sửa đổi một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về thủ tục tố tụng*: trong quá trình giải quyết vụ án, một số đương sự không hợp tác, không đến Tòa để giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã phải hoãn phiên tòa một lần vì sự vắng mặt của các đương sự này. Do vậy, tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử nhận thấy việc xét xử và ra bản án vắng mặt đối với các đương sự vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 - Bộ luật tố tụng dân sự

[4] *Về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế và thời điểm mở thừa kế*: theo các giấy chứng tử thì cụ Nguyễn T3 sinh ngày 03/02/1932, chết ngày 12/12/2012. Cụ Nguyễn Thị V1 sinh tháng 5/1932, chết ngày 11/3/2019. Như vậy thời điểm mở thừa kế của cụ T3 là ngày 12/12/2012, thời điểm mở thừa kế của cụ V1 là ngày 11/3/2019. Ngày 05/11/2024, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3), TP Hà Nội nhận được đơn

khởi kiện của ông Nguyễn Đức T yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do cụ T3 cụ V1 để lại. Theo quy định tại Điều 623 - BLDS 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với bất động sản là 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế. Như vậy, trong vụ án này, ông T vẫn còn thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản của cụ T3, cụ V1.

[5] **Về hàng thừa kế:** Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì bố mẹ đẻ của cụ Nguyễn T3 là cụ Nguyễn T4 (chết năm 1979) và cụ Đàm Thị G (chết năm 1985). Bố mẹ đẻ của cụ Nguyễn Thị V1 là cụ Nguyễn Văn H3 (chết năm 1967) và cụ Đinh Thị V2 (chết năm 1975). Theo quy định tại Điều 651 - BLDS 2015 về hàng thừa kế, Hội đồng xét xử xác định: sau khi cụ Trọng chết thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn T3 gồm cụ Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Quang V2, bà Nguyễn Thị Lan A, bà Nguyễn Thúy H. Sau khi cụ V1 chết thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ V1 là ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Quang V2, bà Nguyễn Thị Lan A, bà Nguyễn Thúy H.

Ông Nguyễn Quang V2 sinh năm 1963 và chết ngày 10/6/2021. Ông V2 có vợ là bà Nguyễn Kim T và có 02 con chung là chị Nguyễn Minh P và anh Nguyễn Quang H1. Như vậy, sau khi ông V2 chết thì hàng thừa kế thứ nhất của ông V2 là bà Nguyễn Kim T, chị Nguyễn Minh P, anh Nguyễn Quang H1.

[6] **Về di sản thừa kế:** theo tài liệu có trong hồ sơ, khi còn sống, cụ Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị V1 đã tạo lập được khối di sản là diện tích đất 46m² trên có ngôi nhà bê tông 2,5 tầng xây kiên cố thể hiện tại thửa số 50.1F, tờ bản đồ số 27 phường Đ, quận H, TP Hà Nội (nay là địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội). Nhà đất này đã được UBND quận H, TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 025152 ngày 21/6/2010 mang tên ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1. Năm 2010, ông T đã tiếp quản và về ở tại nhà đất này cùng cụ T3 cụ V1. Trong quá trình ở, ông T có đóng góp công sức, sửa chữa cải tạo. Do đó, Hội đồng xét xử xác định: di sản thừa kế cần xem xét trong vụ án này là diện tích nhà đất 46m² tại địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội, hiện do ông T đang quản lý sử dụng.

[7] **Về giá trị di sản thừa kế:**

7.1/ Kết quả đo đạc cho thấy diện tích thửa đất đang tranh chấp đo thực tế là 46,4m². Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số BB 025152 ngày 21/6/2010 do UBND quận H (cũ) cấp cho ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1 thì diện tích thửa đất là 46m². Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân phường Đ thì việc sai số này là do quá trình đo đạc. Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự thì từ trước đến nay, gia đình cụ T3 cụ V1 và các hộ dân liền kề sinh sống tại đây không có tranh chấp, mốc giới ổn định, không lấn chiếm. Do vậy để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử xác định: diện tích thửa đất cần giải quyết tranh chấp là 46,4m² theo hiện trạng đang sử dụng.

7.2/ Căn cứ các tài liệu chứng cứ, kết quả đo đạc, thẩm định giá, biên bản định giá tài sản có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xác định giá trị sử dụng toàn bộ khối di sản này là 2.252.250.108 đồng; trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 46,4m² x 39.887.000 đồng/m² = 1.850.756.800 đồng; giá trị ngôi nhà 2,5 tầng là 357.351.280 đồng; công sức sửa chữa cải tạo của ông T là 44.142.028 đồng.

7.3/ Về hình thể thửa đất sau khi đo đạc, thẩm tra hiện trạng thực tế, cho thấy: thửa đất đang tranh chấp tại địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội đã được UBND quận H, TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 025152 ngày 21/6/2010 mang tên ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1. Kèm theo Giấy chứng nhận này là trích lục bản đồ giải thửa (thể hiện tại trang 4 Giấy chứng nhận). Tuy nhiên, sau khi Tòa án tổ chức tiến hành việc đo đạc, thẩm tra hiện trạng thực tế thì thấy vị trí, hình thể thửa đất thể hiện tại Giấy chứng nhận có một số điểm không khớp với kết quả đo đạc, thẩm tra thực tế. Cụ thể: theo trích lục bản đồ trong Giấy chứng nhận thì cạnh phía Tây thửa đất số 50.1F có sự chồng lấn với thửa số 53, tờ bản đồ số 27 của gia đình ông Khương Quốc H1 bà Đỗ Thị Thu L. Qua điều tra xác minh, các bên đương sự cung cấp: gia đình cụ T3 cụ V1 và gia đình ông Khương Quốc H2 bà Đỗ Thị Thu L là hàng xóm từ khoảng năm 2002 đến nay, giữa hai bên chưa bao giờ xảy ra tranh chấp mốc giới, không bên nào bị bên kia lấn chiếm. Ranh giới giữa hai bên luôn ổn định, hiện trạng không có thay đổi gì. Cụ T3 cụ V1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, gia đình ông H2 bà L được cấp Giấy chứng nhận năm 2014. Hai bên đều đã xây nhà kiên cố từ khi là hàng xóm khoảng năm 2002. Ông Nguyễn Đức H (con trưởng của cụ T3 cụ V1) ở tại nhà đất này từ khi cụ T3 cụ V1 mua, là người đứng ra kê khai cho cụ T3 cụ V1 để cấp giấy chứng nhận lần đầu. Năm 2003, cụ T3 cụ V1 chia một phần đất cho ông H là con trai cả, một phần hai cụ bán để lấy tiền xây nhà. Năm 2006 thì ông V là người đứng ra kê khai tách thửa hộ cho

hai cụ. Khi nhận Giấy chứng nhận, theo lời khai thì gia đình cụ T3 cụ V1 đã phát hiện và có ý kiến về sự sai sót hình thể trong trích lục giải thửa, nhưng đến nay Giấy chứng nhận này chưa được chỉnh sửa. Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân phường Đ, TP Hà Nội thì hiện nay không có đơn thư gì về tranh chấp mốc giới liên quan đến thửa đất nêu trên. Đối với Văn phòng đăng ký đất đai H và đối với Chi nhánh H - Văn phòng đăng ký đất đai H (là các cơ quan chịu trách nhiệm về việc đăng ký biến động, tách thửa và cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân), quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập nhưng không hợp tác, vắng mặt không rõ lý do. Do vậy, căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế của các bên liên quan, căn cứ vào lời khai và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ, để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xác định: vị trí, hình thể thửa đất số 50.1F, tờ bản đồ số 27 tại phường Đ, quận H, TP Hà Nội (nay là địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội) sẽ được xác định theo kết quả đo đạc, thẩm tra hiện trạng thực tế do Tòa án đã tiến hành. Do đó, sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành thì các bên đương sự có trách nhiệm đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai để điều chỉnh, đăng ký biến động theo kết quả bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án.

[8] Về việc quy hoạch liên quan đến nhà đất đang tranh chấp: Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân phường Đ, TP Hà Nội, đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết mở rộng phía Bắc và Tây Bắc khu đô thị mới Đ - Đ1, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 6446/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội thì nhà đất đang tranh chấp thuộc thửa số 50.1F, tờ bản đồ 27 có một phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông và phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch đất nhà ở làng xóm đô thị hóa. Hiện nay chưa có thông báo thu hồi, chưa có quyết định thu hồi đất đến từng hộ dân của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều khai nhận kể từ khi sử dụng đất đến nay, họ không thấy tổ dân phố hay bất kỳ cơ quan nhà nước nào thông báo về việc quy hoạch hay thu hồi đất. Các đương sự đều đề nghị Tòa án căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế để giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử thấy: nhà đất đang tranh chấp được gia đình cụ Trọng cụ Vy sử dụng đã ổn định, lâu dài, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Mặc dù nhà đất này nằm trong quy hoạch dự án, nhưng hiện nay chưa có thông báo thu hồi, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đến từng hộ dân nên Tòa án vẫn có thẩm quyền giải quyết tranh chấp

theo quy định của pháp luật. Khi nào dự án được thực hiện thì người được giao quản lý sử dụng đất phải có trách nhiệm chấp hành các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai.

[9] Về di chúc và hiệu lực pháp luật của di chúc:

9.1/ Đối với văn bản “*Bản cam kết của gia đình*” (di chúc thư) lập ngày 18/9/2002 (03 trang giấy), phía dưới có chữ ký của cụ Nguyễn Thị V1, cụ Nguyễn T3, ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Quang V2; có nội dung: cụ T3 cụ V1 khẳng định có 06 người con chung như đã nêu trên; nguồn gốc thửa đất là do cụ mua năm 1981 có diện tích ban đầu 200m², ông H là con trưởng nên vợ chồng ông H ở cùng hai cụ; nay hai cụ và vợ chồng ông H thống nhất tách cho ông T 60m² (rộng 5m, dài 12m) để lấy chỗ đi về nghỉ hưu sau này. Phần đất còn lại thì ông H được quyền bán một nửa để làm nhà ở và thờ cúng tổ tiên. Số tiền bán đất thì một nửa hai cụ dưỡng già, một nửa cho ông H để bảo dưỡng nhà thờ. Ông T và ông H nếu sau này muốn bán phần được chia thì phải bán lại cho anh em trong gia đình. Kèm theo bản di chúc này là sơ đồ thửa đất tự vẽ phân chia đất như nội dung bản di chúc (cho ông T 60m², chia cho ông H 70m², còn 70m² bán lấy tiền xây nhà).

9.2/ Đối với văn bản “*Giấy di chúc*” (05 trang giấy) phía trên có dòng chữ Hà Nội 15 tháng 4 năm 2006 (ngày âm lịch 18-3-Bính Tuất), phía dưới văn bản có ghi Hà Nội ngày 28 tháng 5 năm 2006, có chữ ký của cụ Nguyễn T3, cụ Nguyễn Thị V1 và 05 người con là ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Quang V2, bà Nguyễn Thúy H, bà Nguyễn Thị Lan A; có nội dung: cụ T3 cụ V1 khẳng định lại nội dung bản di chúc lập ngày 18/9/2002 nêu trên. Tuy nhiên nội dung bản di chúc này hai cụ nêu rõ hơn và phân chia lại diện tích đã cho ông H, ông T: vì lý do hai cụ phải điều chỉnh tăng thêm phần diện tích đất bán cho người khác (89m²) nên khi được chia 63m² ông H đã làm nhà ở riêng, diện tích đất còn lại hai cụ sử dụng là 45m². Tiền bán đất hai cụ gửi tiết kiệm một phần để chi tiêu, con cái không phải đóng góp; một phần hai cụ xây ngôi nhà ba tầng trên mảnh đất 45m², khi nào hai cụ về với tổ tiên thì cho ông T là con trai thứ hai, nhưng thực tế thì từ ngày lập di chúc này, nhà đất này là tài sản của ông T nên ông T phải có trách nhiệm sửa chữa trông coi. Nội dung bản di chúc cũng thể hiện cụ T3 cụ V1 không triệu tập ông Nguyễn Đức H đến ký di chúc vì hai cụ đã cho ông H ½ tiền và đất cộng lại bằng nửa gia tài. Số tiền sau khi bán đất và làm nhà còn lại, khi nào hai cụ mất nếu còn thì chia cho các con là ông V, ông V2, bà Lan A, bà H được hưởng,

ông T không được vì đã được nhà đất rồi. Ngoài ra bản di chúc này còn thể hiện một số nội dung khác liên quan đến việc tang lễ, cúng giỗ, thờ tự trong gia đình.

9.3/ Đối với văn bản “*Giấy cho quyền sử dụng đất và nhà ở*” (02 trang giấy) lập ngày 15/9/2010, phía dưới văn bản có chữ ký của cụ Nguyễn T3, cụ Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Đức T; có ông Lê Văn K (Tổ trưởng dân phố 21) và ông Khương Quốc H2 (là hàng xóm liền kề) ký làm chứng ngày 04/10/2010; có nội dung: cụ Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị V1 trong lúc còn minh mẫn làm giấy này cho con là ông Nguyễn Đức T toàn bộ thửa đất số 50.1F, tờ bản đồ số 27 tại địa chỉ phường Đ, quận H, TP Hà Nội có diện tích 46m² đất và hai tầng rưỡi nhà ở tại tổ 21 phường Đ; giấy chứng nhận này được tách từ giấy chứng nhận số S 114267 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/12/2003 tại quyết định số 2110 H theo sổ vào sổ 288.

Xét 03 văn bản trên, thấy: về hình thức, nội dung thì 03 văn bản này đều là di chúc do cụ T3 cụ V1 để lại, thể hiện ý chí của hai cụ về việc tự định đoạt khối tài sản nhà đất tại địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội. Các bản di chúc này đều có nội dung thể hiện việc cụ T3 cụ V1 luôn thống nhất phân chia cho ông Nguyễn Đức T (là con tra thứ hai) phần diện tích nhà đất hai cụ đang sử dụng. Bản di chúc cuối cùng “*Giấy cho quyền sử dụng đất và nhà ở*” lập ngày 15/9/2010 là di chúc bổ sung thể hiện rõ nhất các thông tin về khối tài sản nhà đất hai cụ để lại cho ông T được hưởng. Di chúc này có chữ ký của người làm chứng là ông Lê Văn K và ông Khương Quốc H2. Ông K và ông H2 đều xác nhận: cụ T3 cụ V1 sau khi lập di chúc đã tự mang sang nhà hai ông đề nghị ký làm chứng. Các ông có đọc nội dung, thấy hai cụ minh mẫn tỉnh táo nên hai ông nhất trí ký với tư cách người làm chứng. Mặt khác, các đồng thừa kế của cụ T3, cụ V1 đều xác nhận đây là các di chúc của cụ T3 cụ V1. Các đương sự cũng thừa nhận chữ ký của mình trong các văn bản này là đúng, không thắc mắc, không yêu cầu giám định di chúc; thừa nhận nội dung các di chúc này đều thể hiện ý chí của cụ T3 cụ V1 đã tự định đoạt đối với tài sản nhà đất tại thửa số 50.1F, tờ bản đồ số 27 tại địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội, có diện tích đo thực tế là 46,4m². Như vậy, theo quy định tại các Điều từ 646 đến 650, các Điều từ 652 đến 656 - BLDS 2006 (là bộ luật có hiệu lực và thời điểm cụ T3 cụ V1 lập di chúc) thì các bản di chúc trên đều hợp pháp, đều thể hiện rõ việc ông Nguyễn Đức T là người được hưởng thừa kế duy nhất đối với 46m² nhà đất (đo thực tế là 46,4m²) do cụ T3 cụ V1 để lại.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để khẳng định 03 bản di chúc nói trên đều hợp pháp, trong đó bản di chúc cuối cùng “*Giấy cho quyền sử dụng đất và nhà ở*” lập ngày 15/9/2010 có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 5 Điều 667 - BLDS 2005. Theo quy định tại các Điều 663, 668 - BLDS 2005 thì bản di chúc này là di chúc chung của vợ chồng cụ Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị V1, nên có hiệu lực tại thời điểm cụ V1 chết là ngày 11/3/2019.

[11] ***Chia hiện vật cụ thể theo di chúc như sau:*** (có sơ đồ kèm theo)

Chia cho ông Nguyễn Đức T được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Nguyễn T3 cụ Nguyễn Thị V1 toàn bộ khối di sản nhà đất thể hiện tại thửa đất số 50.1F, tờ bản đồ số 27, diện tích đo thực tế 46,4m² tại phường Đ, quận H, TP Hà Nội (nay là địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội) đã được UBND quận H, TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 025152 ngày 21/6/2010 mang tên ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1 (*trên đất có một ngôi nhà bê tông 2,5 tầng*). Khối di sản này có tổng giá trị là 2.252.250.108 đồng; trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 1.850.756.800 đồng; giá trị ngôi nhà 2,5 tầng là 357.351.280 đồng; công sức sửa chữa cải tạo của ông T là 44.142.028 đồng

[12] ***Về án phí:*** Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 - 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: ông Nguyễn Đức T được chia toàn bộ di sản thừa kế, nhưng ông T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do thuộc trường hợp là người cao tuổi. Ông Nguyễn Đức H, bà Kim T, anh Nguyễn Quang H1, chị Nguyễn Minh P không được chia di sản thừa kế nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

[13] ***Về quyền kháng cáo:*** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 273 - Bộ luật tố tụng dân sự

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 5 Điều 26; Điều 35; khoản 5 Điều 36; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; các Điều 271, 273 - Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025

- Các Điều 631, 632, 633, 634, 635, 636, 646, 647, 648, 649, 650, 652, 653, 654, 655, 656, 663, 667, 668 - BLDS 2005

- Điều 106 - Luật Đất đai 2013

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 - 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

- Điều 26 - Luật Thi hành án

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc đối với di sản của cụ Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị V1.

- Xác nhận cụ Nguyễn T3 chết ngày 12/12/2012 và thời điểm mở thừa kế của cụ T3 là ngày 12/12/2012. Xác nhận cụ Nguyễn Thị V1 chết ngày 11/3/2019 và thời điểm mở thừa kế của cụ V1 là ngày 11/3/2019. Hiện nay vẫn còn thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản của cụ T3 cụ V1.

- Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị V1 là ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Quang V2, bà Nguyễn Thị Lan A, bà Nguyễn Thúy H.

- Xác nhận ông Nguyễn Quang V2 chết ngày 10/6/2021, hàng thừa kế thứ nhất của ông V2 là bà Nguyễn Kim T, chị Nguyễn Minh P, anh Nguyễn Quang H1.

- Xác nhận bản di chúc chung sau đây của vợ chồng của cụ Nguyễn T3 cụ Nguyễn Thị V1 có hiệu lực pháp luật: “*Giấy cho quyền sử dụng đất và nhà ở*” (02 trang giấy) lập ngày 15/9/2010, phía dưới văn bản có chữ ký của cụ Nguyễn T3, cụ Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Đức T; có chữ ký của người làm chứng ngày 04/10/2010 là ông Lê Văn K (Tổ trưởng dân phố 21) và ông Khương Quốc H2 (là hàng xóm liền kề)

- Xác nhận khối di sản chung của cụ Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị V1 gồm giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất đo thực tế là 46,4m² tại thửa đất số 50.1F, tờ bản đồ số 27 tại phường Đ, quận H, TP Hà Nội (nay là địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, tổ 23, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội) đã được UBND quận H, TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 025152 ngày 21/6/2010 mang tên ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1. Trong đó:

+ Phần di sản của cụ T3 cụ V1 là 2.208.108.080 đồng

+ Công sức đóng góp, cải tạo của ông Nguyễn Đức T là 44.142.028 đồng

2. Chia cho ông Nguyễn Đức T được hưởng toàn bộ phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn T3 cụ Nguyễn Thị V1 theo di chúc có tổng giá trị là 2.208.108.080 đồng

3. Chia hiện vật cụ thể như sau (*có sơ đồ kèm theo*):

Chia cho ông Nguyễn Đức T được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Nguyễn T3 cụ Nguyễn Thị V1 toàn bộ khối di sản nhà đất thể hiện tại thửa đất số 50.1F, tờ bản đồ số 27, diện tích đo thực tế là 46,4m² (trên đất có một ngôi nhà bê tông 2,5 tầng) tại phường Đ, quận H, TP Hà Nội (nay là địa chỉ số 1, ngõ 245, ngách 120, phố Đ, phường Đ, TP Hà Nội) đã được UBND quận H, TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 025152 ngày 21/6/2010 mang tên ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1. Thửa đất này có các cạnh như sau: cạnh phía Bắc giáp ngõ đi dài 4,10m; cạnh phía Nam dài 4,00m; cạnh phía Tây dài 11,19m và giáp với đất nhà ông Khương Quốc H2 bà Đỗ Thị Thu L; cạnh phía Đông dài 12,02m (*được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 1 trong sơ đồ kèm theo bản án*)

4. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đình chính việc sai sót mà nội dung bản án đã nêu tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 025152 ngày 21/6/2010 mang tên ông Nguyễn T3 bà Nguyễn Thị V1.

5. Đối với diện tích nhà đất được chia theo di chúc, đương sự có trách nhiệm đăng ký theo quyết định của bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, đồng thời có nghĩa vụ chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Đức T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch

7. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. Về việc thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định của tòa án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội
- VKSND Khu vực 3, TP Hà Nội
- TAND TP Hà Nội
- Các đương sự
- THA dân sự Khu vực 3, TP Hà Nội.
- Lưu HS, VP

Đỗ Thị Mai Thu

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

Kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 410/2025/DSST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - TP Hà Nội

