TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2025/DS- ST
Ngày: 30 - 7 - 2025
V/v: Tranh chấp về thừa kế và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thuý.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Huy Hoàn;
Ông Đỗ Xuân Trường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Như Hoàng Hải - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hà Nội.

- Đ2 diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Hà Nội tham gia phiên toà*:* Bà Nguyễn Thanh Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8 - Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 126/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp về thừa kế và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2025/QĐXXST- DS ngày 09 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1960; Địa chỉ: số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H; vắng mặt.

Người Đ2 diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị C: Công ty Luật TNHH Đ2 Nhật M; Địa chỉ trụ sở: Nhà số 2, ngõ 2, đường Chùa, thôn Cổ Thượng, xã Liên M, Thành phố Hà Nội;

Người Đ2 diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Toản - Chức vụ: Giám đốc; có mặt

***- Bị đơn*:** Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1995; Địa chỉ: số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H; có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Ngọc P1, sinh năm 1957; Nơi ĐKHKTT: Tổ 23, phố B, phường Y, thành phố H; Nơi cư trú: số nhà 37, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1989; Địa chỉ: số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời trình bày của nguyên đơn là bà Lê Thị C: Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn Đ2 kết hôn ngày 13/03/1989. Bà C và ông Đ2 có 02 người con là anh Nguyễn Văn Đ1, sinh ngày 07/11/1989 và chị Nguyễn Thị M, sinh ngày 18/01/1995). Bố ông Đ2 là cụ Nguyễn Văn S (chết năm 1960), mẹ ông Đ2 là cụ Bùi Thị M1, sinh năm 1915 (chết năm 2004).

Năm 1989, ông Đ2 có được mẹ là cụ M1 tặng cho 207m^2 đất tại thôn P2, thị trấn P1, huyện Đ, thành phố H (nay là số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H).

Ngày 08/12/2001, ông Đ2 có đứng ra chuyển nhượng 30m^2 với giá 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) cho ông Nguyễn Ngọc P1 (em trai của ông Đ2), ông P1 đã trả đủ bà C, ông Đ2 số tiền 5.000.000 đồng.

Ngày 04/04/2003, Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S066197 đối với diện tích 207 m^2, thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn P, thị Trấn P1, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) cho ông Nguyễn Văn Đ2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai vợ chồng bà C, ông Đ2 đã tiến hành xây dựng ngôi nhà 2 tầng có kết cấu bê tông cốt thép với diện tích khoảng 70m^2, và cũng đã bàn giao 30m^2 đất cho ông Nguyễn Ngọc P1 quản lý, sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục sang tên đứng tên cho ông P1 đối với 30m^2 đã bán. Ông P1 đã sử dụng từ phần đất ông Đ2 bán cho từ đó cho tới nay, hiện đã xây nhà trên thửa phần đất này.

Ngày 28/10/2005, ông Đ2 lâm bệnh nặng và qua đời, không để di chúc, nên diện tích 177m^2 đất ở và ngôi nhà 3 tầng do bà C và anh Đ1, chị M tiếp tục quản lý, sử dụng.

Năm 2012 do mở rộng đường, nên Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng đã ra quyết định thu hồi 18,74m^2 đất thuộc thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S066197. Đến ngày 07/11/2013, Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội - Chi nhánh huyện Đan Phượng đã tiến hành hoàn tất thủ tục đăng ký biến động, nên diện tích đất còn lại là 188,26m^2.

Như vậy, sau khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc P1 30m^2, bị thu hồi làm đường 18.74 m^2, nên diện tích đất ở mà bà C và 2 con quản lý, sử dụng trên thực tế là 158,26 m^2, cũng như ngôi nhà 2 tầng trên đất.

Bà C muốn làm thủ tục sang tên, từ ông Nguyễn Văn Đ2 sang tên bà đối thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nhưng chị Nguyễn Thị M không cho và ra sức ngăn cản bởi chị M cho rằng, chị M cũng được hưởng một phần di sản thừa kế của ông Đ2.

Bà C đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

+ Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng của thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, diện tích 158,26m^2, có diện tích thực tế 166m^2 tại địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP của ông Nguyễn Văn Đ2 chết đi để lại và bà C xin nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

+ Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 30 m^2 ông Đ2 đã chuyển nhượng cho em trai là ông Nguyễn Ngọc P1.

Theo các lời trình bày của bị đơn là chị Nguyễn Thị M thì: Mẹ chị là bà Lê Thị C, bố chị là ông Nguyễn Văn Đ2 (chết năm 2005). Bố mẹ chị có hai người con là chị và anh Nguyễn Văn Đ1, sinh ngày 07/11/1989. Bố mẹ ông Đ2 đã chết từ lâu. Khi còn sống bố chị là ông Đ2 được bà nội tặng cho 207m^2 đất ở tại thôn P2, thị trấn P1, huyện Đ, thành phố H.

Ngày 08/12/2001, bố chị đã chuyển nhượng 30m^2 với giá 5.000.000 đồng cho ông Nguyễn Ngọc P1 (em trai của của bố tôi).

Thửa đất của bố chị được tặng cho đã được Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S066197 đối với diện tích 207 m^2 thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây cho ông Nguyễn Văn Đ2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố, mẹ chị đã tiến hành xây dựng ngôi nhà 2 tầng có kết cấu bê tông cốt thép với diện tích khoảng 70m^2, cũng như đã bàn giao 30m^2 đất cho chú Nguyễn Ngọc P1 quản lý, sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục sang tên đứng tên chú Nguyễn Ngọc P1 đối với 30m^2 đất ở này.

Đến năm 2004, bố chị có tổ chức họp gia đình, thống nhất, đối với diện tích đất ở 177 m^2 thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332 QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1. huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây, chia cho chị 88.5 m^2, đối với diện tích 88.5m^2 đất ở còn là của mẹ chị.

Năm 2005, ông Đ2 lâm bệnh nặng và qua đời, không để di chúc, nên diện tích 177m^2 đất ở và ngôi nhà 3 tầng do mẹ chị tiếp tục quản lý và sử dụng.

Năm 2012 do mở rộng đường, nên Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng đã ra quyết định thu hồi 18,74m^2 đất thuộc thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây. Đến ngày 07/11/2013, Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội - Chi nhánh Huyện Đan Phượng đã tiến hành hoàn tất thủ tục đăng ký biến động, nền diện tích đất còn lại là 188.26m^2. Như vậy, sau khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc P1 30m^2 và bị thu hồi làm đường 18,74m^2, thì diện tích đất còn lại trên giấy tờ là 158,26 m^2 (trên thực tế là 166m^2).

Vì vậy, chị M khẳng định, sau khi bố chị là Nguyễn Văn Đ2 chết đi, không có di sản chia thừa kế, bởi khi còn sống, bố chị đã tặng cho chị phần diện tích đất của bố chị có là 88.5 m^2, hiện mẹ chị là bà C chỉ là người quản lý, sử dụng. Bà C khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ2 để lại chị không đồng ý. Đối với diện tích 30 m^2 ông Đ2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc P1 chị đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Ngọc P1 trình bày: Ông được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 166,79 m^2 đất ở tại địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Số nhà 37, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H), năm 2003 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do thửa đất của ông và của ông Đ2 tiếp giáp với nhau, nên ngày 08/12/2001 ông và ông Đ2 có làm giấy chuyển nhượng đối với diện tích 30 m^2 đất ở thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S066197, số và sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) với giá 5.000.000 đồng. Ông đã thanh toán đầy đủ số tiền 5.000.000 đồng cho ông Đ2 và vợ ông Đ2 là bà Lê Thị C. Ông Đ2 đã bàn giao 30 m^2 đất bán cho ông, ông đã quản quản lý, sử dụng và xây nhà trên phần đất này.

Đầu tháng 10/2005, khi chuẩn bị làm thủ tục sang đứng tên ông đối với diện tích 30m^2 đất này, thì ông Đ2 lâm bệnh qua đời, nên chưa hoàn tất thủ tục đứng tên đối với diện tích 30m^2 ông đã nhận chuyển nhượng.

Ngày 12/03/2025, bà Nguyễn Thị Định là chị gái ruột ông có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông với thửa đất số 584, tờ bản đồ số 19, diện tích 81m^2; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Số nhà 37, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H).

Ông Đ2 đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết yêu cầu độc lập của ông:

+ Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số S066197 diện tích đất là 30m^2 thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H ký kết giữa ông Nguyễn Văn Đ2 với với ông Nguyễn Ngọc P1 ngày 08/12/2001.

+ Ông có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục nhập thửa phần diện tích 30m^2 đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ2 với thửa đất số 584, tờ bản đồ số 19, diện tích 81m^2; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Số nhà 37, số

nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đ1 trình bày: Anh Đ1 thừa nhận về quan hệ huyết thống cũng như di sản của bố anh là ông Nguyễn Văn Đ2 để lại như nguyên đơn trình bày. Nay, nguyên đơn đề nghị chia thừa kế phần di sản của bố anh để lại, anh đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Đối với phần di sản anh được hưởng anh sẽ tặng cho nguyên đơn là bà C để làm nơi thờ cúng. Đối với phần diện tích 30m2 đất ông Nguyễn Văn Đ2 chuyển nhượng cho ông P1, anh đồng ý với yêu cầu độc lập của ông P1, đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu của ông P1.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn thừa nhận thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) là tài sản của bà C và ông Đ2. Bị đơn đồng ý tặng cho nguyên đơn đối với phần di sản được hưởng khi chia di sản thừa kế của ông Đ2 cho nguyên đơn là bà C. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vắng mặt đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập công nhận hợp đồng chuyển nhượng 30m^2 đất giữa ông Đ2 và ông P1.

Đ2 diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Hà Nội tại phiên tòa phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C, chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ2 đối với diện tích 158,26m^2 đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S0066197, đứng tên ông Nguyễn Văn Đ2 cho 03 người gồm bà C, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Văn Đ1. Do chị M và anh Đ1 để lại toàn bộ phần thừa kế cho bà C nên giao 158,26m^2 đất cho bà C quản lý. Đối với diện tích 7,74m^2 đất tăng giao cho Ủy ban nhân dân xã Đan Phượng quản lý.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc P1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 30m^2 đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, đứng tên ông Nguyễn Văn Đ2 theo ký kết giữa ông Nguyễn Văn Đ2 và ông Nguyễn Ngọc P1 ngày 08/12/2001.

Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Lê Thị C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Đ2 là quyền

sử dụng đất tại địa chỉ: Số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H. Đây là quan hệ pháp luật dân sự "Tranh chấp về thừa kế". Ông Nguyễn Ngọc P1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cùng thửa đất bà Lê Thị C khởi kiện. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hà Nội theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Bà Lê Thị C có đơn khởi kiện đối với chị Nguyễn Thị M. Do đó, bà C là nguyên đơn, chị M là bị đơn, anh Nguyễn Văn Đ1 là con bà C, ông Đ2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Ông Nguyễn Ngọc P1 là người có đơn yêu cầu độc lập là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

[1.3] Về luật nội dung áp dụng: Trên cơ sở các yêu cầu của đương sự và thời điểm phát sinh các sự kiện pháp lý, Tòa án áp dụng pháp luật nội dung có hiệu lực tại thời điểm phát sinh các sự kiện pháp lý để làm căn cứ giải quyết yêu cầu của các đương sự.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Đ2 chết ngày 28/10/2005. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688; khoản 1 Điều 623; Điều 611 của Bộ luật dân sự 2015, vụ việc vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

[1.5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Ngọc P1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ theo đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Theo lời khai thống nhất của tất cả các đương sự, xác định được ông Nguyễn Văn Đ2 có vợ là bà Lê Thị C, ông Đ2 và bà C có 02 người con là anh Nguyễn Văn Đ1 và chị Nguyễn Thị M, ngoài ra ông Đ2 không có vợ, con nào khác. Bố ông Đ2 là cụ Nguyễn Văn S (chết năm 1960), mẹ ông Đ2 là cụ Bùi Thị M1, sinh năm 1915 (chết năm 2004).

[2.2] Về di sản:

[2.2.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và các đương sự khác đều thống nhất thừa nhận thửa đất có diện tích 207m^2 tại thửa 378, tờ bản đồ số 19, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S066197, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP ngày 04/4/2003; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) là tài sản của bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn Đ2. Năm 2001, ông Đ2 và bà C đã chuyển nhượng cho ông P1 30m^2 đất liền kề với thửa đất ông P1 được bố mẹ cho bằng giấy tờ viết tay, số tiền 5 triệu đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận, diện tích đất đã bàn giao, ông P1 đã sử dụng ổn định nên cần chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Theo Biên bản thẩm định ngày 21/4/2025: Hiện trạng thửa đất có diện tích là 196 m^2 (diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất là 188,26 m^2, tăng 7,74 m^2). Trên phần đất xác định là tài sản chung của bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn Đ2 có các tài sản sau: Trên đất có tài sản gồm 01 nhà 2 tầng, 1 tum; 01 khu bếp, mái lợp proximăng; 01 khu vệ sinh; 01 bể chứa nước mưa; chuồng gà đã xuống cấp; Sân lát gạch đỏ phía trước nhà, phía trên có bắn khung thép, mái lợp tôn; Sân lát gạch đỏ phía sau nhà; Tường bao phía trước, trên bắn sắt; Cửa kéo sắt; 01 cây nhãn. Trên phần diện tích đất 30m^2 ông P1 đã làm nhà.

Theo Biên bản làm việc ngày 22/4/2025, UBND thị trấn P1 cung cấp: Đối với diện tích hiện trạng và diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ2 không trùng khớp, thực tế tăng 7,74 m^2 (hiện trạng kết quả đo đạc của Toà án là: 196 m^2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 188,26 m^2) chưa được Nhà nước công nhận QSD đất, nguyên nhân tăng là do đo đạc qua các thời kỳ có sự sai lệch.

[2.2.2] Từ những phân tích nêu trên đủ cơ sở kết luận diện tích 196 m^2 thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S066197, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP ngày 04/4/2003; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) là tài sản của bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn Đ2.

Cần chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 30m^2 mà bà C, ông Đ2 đã chuyển nhượng năm 2001.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Đ2 gồm: Một phần hai 1/2 diện tích 166 m^2 thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây và các tài sản gắn liền trên đất là có căn cứ và được chấp nhận.

[2.3] Xác định thời điểm mở thừa kế: Theo quy định tại Điều 633 của Bộ luật dân sự 2005 (tương ứng với Điều 611 của Bộ luật dân sự 2015) thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết. Căn cứ Giấy chứng tử số 31, quyển số 01/05 ngày 09/11/2005 của UBND thị trấn P1 thì thời điểm mở thừa kế của ông Đ2 là ngày 28/10/2005.

[2.4] Ông Nguyễn Văn Đ2 chết không để lại di chúc nên căn cứ quy định tại Điều 675 của Bộ luật dân sự 2005 (tương ứng với Điều 650 của Bộ luật dân sự năm 2015) di sản sẽ được chia thừa kế theo pháp luật.

[2.5] Xác định người được quyền thừa kế.

[2.5.1] Theo lời thừa nhận của các đương sự thì ông Đ2 có vợ là bà Lê Thị C, ông Đ2 có 02 con là anh Nguyễn Văn Đ1 và chị Nguyễn Thị M, bố mẹ ông Đ2 đều chết trước ông Đ2. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 676 của Bộ luật dân sự 2005 (tương ứng với Điều 651 của Bộ luật dân sự 2015), những người có quyền thừa kế di

sản của ông Đ2 gồm có bà Lê Thị C, ông Đ2 có 02 con là anh Nguyễn Văn Đ1 và chị Nguyễn Thị M.

[2.5.2] Quá trình giải quyết vụ án anh Đ1 tặng cho phần di sản mình được hưởng cho bà Lê Thị C. Tại phiên toà bị đơn chị Nguyễn Thị M tự nguyện tặng cho phần di sản chị M được hưởng cho bà Lê Thị C. Việc anh Đ1, chị M tự nguyện tặng cho phần di sản thừa kế anh Đ1, chị M được hưởng không trái pháp luật, đạo Đ1 xã hội và không nhằm trốn tránh nghĩa vụ dân sự khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận, giao toàn bộ 166 m^2 thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19,đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S066197, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP ngày 04/4/2003; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) và các tài sản gắn liền trên đất cho bà C được hưởng. Về phần diện tích tăng thêm có sai số do đo đạc của các thời kỳ trước, bà C liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh lại diện tích.

[3] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc P1:

Xét thấy: Khi còn sống ông Nguyễn Văn Đ2 cùng bà Lê Thị C đã chuyển nhượng diện tích 30 m^2 đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) cho em trai là ông Nguyễn Ngọc P1 với giá là 5.000.000 đồng, sau khi nhận chuyển nhượng ông Đ2 đã thanh toán đủ số tiền cho ông Đ2, ông Đ2 đã bàn giao phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông P1, ông P1 đã gộp phần diện tích nhận chuyển nhượng vào thửa đất số 584, tờ bản đồ số 19, diện tích 81m^2 của ông và xây dựng nhà kiên cố (một phần nằm trên thửa đất số 584, tờ bản đồ số 19 của ông P1 và một phần nằm trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng).

Bà Lê Thị C và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất khác của ông Đ2 là anh Nguyễn Văn Đ1, chị Nguyễn Thị M đều thừa nhận việc ông Đ2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nêu trên giữa ông Đ2 và ông P1, đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc P1

[4] Về án phí: Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Ngọc P1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà C và ông P1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 631, 633, 634, 635, 642, 674, 675, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 609, 611, 612, 613, 620, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015);

Áp dụng các Điều 121, 122 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C về việc chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Đ2.

Xác định di sản của ông Nguyễn Văn Đ2 là một phần hai 1/2 diện tích 166 m^2 thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) và các tài sản gắn liền trên đất.

Xác định những người hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ2 là bà Lê Thị C, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Văn Đ1.

Công nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn Đ1,

Giao bà Lê Thị C được hưởng toàn bộ tài sản gồm: quyền sử dụng 166 m^2 đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H) và 01 nhà 2 tầng, 1 tum; 01 khu bếp, mái lợp proximăng; 01 khu vệ sinh; 01 bể chứa nước mưa; chuồng gà đã xuống cấp; Sân lát gạch đỏ phía trước nhà, phía trên có bắn khung thép, mái lợp tôn; Sân lát gạch đỏ phía sau nhà; Tường bao phía trước, trên bắn sắt; Cửa kéo sắt; 01 cây nhãn; (có sơ đồ kèm theo, có các điểm 1;2;3;6;7;8;9;1).

Bà Lê Thị C có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai; đề nghị cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất được hưởng theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc P1.

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 30m^2 đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 19, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00332QSDĐ/ĐP; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là số nhà 39, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H ký kết giữa ông Nguyễn Văn Đ2 với ông Nguyễn Ngọc P1 ngày 08/12/2001 (có sơ đồ kèm theo, có các điểm 3;4;5;6;3).

Ông Nguyễn Ngọc P1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục tách nhập thửa phần diện tích 30 m^2 đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ2 với thửa đất số 584, tờ bản đồ số 19, diện tích 81m^2; địa chỉ: Thôn Phượng Trì, thị Trấn P1, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là số nhà 37, số nhà 39, phố P, xã Đ, Thành phố H.

3. Án phí: Bà Lê Thị C, ông Nguyễn Ngọc P1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội
- VKSND Khu vực 8 - Hà Nội;
- Phòng THADS Khu vực 8 - Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Thuý