

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ ĐỨC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **42**/2025/DS-ST
Ngày 04/6/2025
V/v: *T/c Chia tài sản chung và
chia di sản thừa kế.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Việt Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Mạnh Tường và ông Nguyễn Tiến Bộ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Vinh – Thư ký Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Luân – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 168/2024/TLST- DS ngày 14 tháng 11 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2025/QĐXXST-DS ngày 16/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2025/QĐST-DS ngày 29/5/2025, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Bà Đoàn Thị X, sinh năm 1942 (mẹ đẻ ông T4). Đăng ký thường trú: Đội 06, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội, Có mặt.

+ *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (vợ ông T4). Đăng ký thường trú: Đội 06, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội, Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H là: Chị Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1997 (con bà H) theo Giấy uỷ quyền ngày 03/12/2024), Có mặt.

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

Chị Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1997 (con ông T4 và bà H). Đăng ký thường trú: số nhà G ngõ Q, phường T, quận H, Hà Nội, Có mặt.

Anh Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1998 (con ông T4 và bà H), Vắng mặt.

Cháu Nguyễn Ngọc T, sinh ngày 09/3/2011 (con ông T4 và bà H), Có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho cháu T: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 là mẹ đẻ, Có mặt.

Đăng ký thường trú: Đội 06, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thúy H1 là: Ông Nguyễn Hồng Q – Luật sư Công ty L1 - thuộc đoàn Luật sư thành phố H, Có mặt.

Địa chỉ: số A đường L, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người làm chứng gồm:

+ Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1956, Có mặt.

Trú tại: số nhà A, thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Nguyễn Ngọc H3, sinh năm 1960, Có mặt.

Trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Ngọc H4, sinh năm 1959, Có mặt.

Trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1960, Có mặt.

Trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1965, Có mặt.

Trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, Hà Nội. Chỗ ở: số A P, phường P, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1963, Vắng mặt có đề nghị xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: thôn A, xã M, huyện L, tỉnh Bắc Ninh;

+ Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1956, Có mặt.

Trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị X1, sinh năm 1958, Có mặt.

Trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội.

+ Ông Phạm Văn V1, sinh năm 1972 và bà Dương Thị H5, sinh năm 1974, có mặt bà H5, vắng ông V1.

Đều trú tại: đội A, thôn Đ, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966, Có mặt.

Trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đoàn Thị X – trình bày: Bà là mẹ đẻ của ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1967 (chết ngày 14/05/2012). Bà và ông Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 1938 (liệt sỹ năm 1968) lấy nhau từ năm 1957. Sau khi lấy nhau về ở nhà bố mẹ chồng (chính là ngôi nhà hiện con cả là ông Nguyễn Ngọc T1 đang

ở). Bố chồng là cụ Nguyễn Ngọc N (chết năm 1966) và mẹ chồng là cụ Bạch Thị T6 (chết năm 1975). Vợ chồng ông bà sinh được 04 người con là: 1. Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1961; 2. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1963; 3. Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1965 và ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1968 (đã chết năm 2012). Ông Nguyễn Ngọc T5 đi bộ đội tham gia kháng chiến năm 1967 và hy sinh năm 1968, một mình bà ở vậy nuôi 04 con. Vào những năm đầu 1980, các con lớn, ông T1 đi bộ đội, bà T2 đi học và ông C đi bộ đội, chỉ còn bà và con út là ông Nguyễn Ngọc T4 còn nhỏ ở trên ngôi nhà bố mẹ chồng để lại. Đến năm 1984 con trai lớn Nguyễn Ngọc T1 ra quân về nhà lấy vợ nên gia đình đã bàn giao nhà đất của của bố mẹ chồng cho vợ chồng ông T1 quản lý và thờ cúng các cụ; con trai út là ông Nguyễn Ngọc T4 ở cùng vợ chồng ông T1 ở nhà các cụ; còn lại ông C đi bộ đội sang Campuchia, bà T2 vẫn đi học trên S. Sau khi bàn giao nhà đất cho vợ chồng ông T1 vào năm 1984, bà có mua diện tích 539m² đất, hiện nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội của gia đình ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1956, nguyên quán: thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Hiện nay ở: số nhà A, thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (Nguồn gốc đất là của bố ông V là cụ Nguyễn Ngọc Q1 chết để lại cho ông V). Thời điểm bà mua đất không có giấy tờ và trả tiền mặt là 40.000đồng (Bốn mươi nghìn đồng), tiền mua đất là tiền riêng của bà không liên quan đến các con. Gia đình ông V có quan hệ là anh em con chú, con bác (bố chồng bà là ông Nguyễn Ngọc N là anh ruột ông Nguyễn Ngọc Q1 nên khi bán đất có mời anh em nội tộc đến chứng kiến việc bà mua đất của ông V những người chứng kiến có ông Nguyễn Ngọc M (đã chết) là em ruột của ông N và ông Q1 và con trai cả là Nguyễn Ngọc T1; hiện nay có ông Nguyễn Ngọc H4 và ông Nguyễn Ngọc H3 là con của ông Nguyễn Ngọc M (đã chết) biết được sự việc.

Trên đất khi mua có lều gianh, dạ do gia đình ông V để lại, do lúc đấy ông Nguyễn Ngọc H3 làm nhà nên ông Nguyễn Ngọc H4 đã ra lều gianh, dạ ở một thời gian đến khi ông H3 xây xong nhà; sau đó bà chuyển xuống ở tại lều gianh, dạ và san lấp đất dần; đến khoảng năm 1986, bà có thuê thợ để xây dựng được bờ móng nhà bằng đá và xây bức tường rào bằng đá phía tường bên đường chạy xuống bờ sông, sau đó đến năm 2014 xây thêm một nóc tường bằng gạch lên trên tường rào đá (còn lại 03 bên đã có tường của nhà hàng xóm xây), nhưng chưa xây được nhà do hoàn cảnh khó khăn nên vẫn chỉ sửa sang lại căn lều gianh, dạ để sinh sống một mình. Đến khoảng năm 1995 ông T4 lấy vợ là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 và tổ chức đám cưới ở nhà anh cả ông Nguyễn Ngọc T1 và ở tại đó đến năm 1997, sau khi vợ chồng ông T4 sinh con lớn thì đi làm kinh tế mới tại Yaly, tỉnh Gia Lai đến năm 2002 về thuê đất làm nhà chăn nuôi tại khu vực Đ, xã L, huyện M từ đó đến nay. Còn bà ở một mình tại căn lều gianh, dạ trên thửa đất, lúc đi lên Hòa Bình làm chè và có lúc vào cùng ở với vợ chồng ông T4 và bà H tại Y, tỉnh Gia Lai. Sau đó lại quay về sống

ở căn lều gianh dọ, đến năm 2014 lều gianh bị đổ nên bà làm nhà cấp bốn ở một mình trên thửa đất. Việc bà mua đất là tiền riêng của bà không liên quan đến gia đình nhà chồng và không liên quan đến các con, bà làm nhà trên đất để ở các con không ai có ý kiến gì và đều biết vì là tài sản riêng của bà. Tài sản có sau khi chồng bà chết và không liên quan đến người con nào cả. Sau khi con trai bà là ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1967 (chết năm 2012). Đến năm 2023, bà muốn chia đất cho các con thì bà H là vợ của ông T4 nói đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 546906 ngày 30/01/1999 tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 539m², địa chỉ: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Bà H nói thửa đất trên được cấp cho hộ gia đình gồm các thành viên tại thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, hộ gia đình gồm có 05 thành viên gồm: Đoàn Thị X, Nguyễn Ngọc T4, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thúy H1 và Nguyễn Ngọc H2. Việc cấp đất đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 bà không biết, vì khi đấy ông T4 tự kê khai để làm thủ tục cấp đất; thửa đất trên là do bà mua bằng tiền riêng của bà và bà sinh sống, làm nhà ở trên thửa đất. Bà H năm 1995 mới lấy ông T4 về làm dâu nhưng năm 1984, bà đã mua thửa đất trên và hai con của bà H và ông T4 là Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1997 và Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1998, khi bà mua đất chưa sinh ra. Nên bà khẳng định bà là người tạo dựng lên thửa đất, mua đất bằng tiền riêng của bà. Ông T4 khi bà mua đất còn nhỏ đi chăn trâu và ở với vợ chồng ông T1 không đóng góp gì. Bà chỉ đồng ý cho ông T4 có công sức sau này có cùng bà hỗ trợ xây móng nhà bằng đá, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa bà thừa nhận khoảng năm 2002 bà có đưa tiền cho vợ chồng ông T4 để đổ thêm đất vào vườn nhưng không có giấy tờ. Vì vậy, bà đề nghị chia tài sản chung là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 cho bà và ông Nguyễn Ngọc T4 mỗi người được hưởng 1/2 diện tích thửa đất. Do ông Nguyễn Ngọc T4 chết ngày 14/5/2012 không để lại di chúc nên đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với 1/2 khối tài sản là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, ông T4 được chia tài sản chung với bà cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Ngọc T4, gồm 05 người là: bà là Đoàn Thị X (mẹ đẻ), bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (vợ ông T4) và 03 con đẻ của ông T4 và bà H là Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1997; Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1998 và Nguyễn Ngọc T, sinh ngày 09/3/2011.

Quan điểm của bà trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa giữ nguyên yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản của ông T4 để lại, bà lấy 1/2 diện tích của thửa đất số 55 và xin nhận phần đất có nhà, vì bà đã già không thể tự xây dựng nhà khác để ở được. Trường hợp bà được hưởng nhiều hơn 1/2 khối tài sản trên, bà cho bà H và các cháu H1, H2 và T được hưởng.

Quá trình sử dụng đất bà khẳng định thửa đất vẫn nguyên hiện trạng các hộ giáp ranh xung quanh đã xây tường kín hết và không tranh chấp với các hộ liền kề, còn lại một phần giáp tường bê tông xóm nên không lấn chiếm đất công. Việc toà án tiến hành đo đạc và định giá tài sản bà nhất trí không có ý kiến gì. Nay diện tích thửa đất được đo đạc thực tế hiện nay tăng **10,7m²** đất là do cách đo đạc trước đây so với hiện nay đo bằng máy có độ chính xác cao nên có tăng theo về diện tích nên đề nghị tòa án công nhận diện tích đất đo đạc theo thực tế hiện nay.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày tại bản tự trình bày, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa:** Bà là vợ của ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1967 (chết ngày 14/05/2012), vợ chồng bà có 03 con gồm: Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1997, lấy chồng và ở tại nhà G ngõ Q, phường T, quận H, Hà Nội; Anh Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1998; hiện nay đăng ký thường trú cùng với bà nhưng do nợ nần nên trốn tránh không về nhà, chỉ liên lạc được qua điện thoại nói ở khu vực quận H, thành phố Hà Nội, nhưng không cung cấp địa chỉ cụ thể cho gia đình. Còn cháu Nguyễn Ngọc T, sinh ngày 09/3/2011 hiện nay đang ở cùng với bà. Mẹ đẻ của ông T4 là bà Đoàn Thị X, sinh năm 1942 và bố chồng là ông Nguyễn Ngọc T5, liệt sỹ hy sinh năm 1968. Ngoài nhưng người thừa kế trên ông T4 không nhận ai làm cha mẹ nuôi, con nuôi và không có con riêng.

Bà và ông T4 cưới nhau năm 1995, khi đấy bà chưa đủ tuổi kết hôn nên chưa đăng ký kết hôn, đến ngày 01/6/1996 thì mới đăng ký kết hôn tại UBND xã L.

Về nguồn gốc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 539m², địa chỉ: Đ, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 546906 do UBND huyện M cấp ngày 30/01/1999 đứng tên hộ Nguyễn Ngọc T4 là của chồng bà. Khi bà và ông T4 cưới nhau về ở nhà anh trai chồng. Con trai cả Nguyễn Ngọc T1 ở phần đất của ông cha. Còn chị chồng là Nguyễn Thị T2 đã đi lấy chồng ở riêng. Thửa đất 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 539m², địa chỉ: Đ, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội đã có từ trước khi bà về làm dâu. Trên thửa đất mới móng đá 04 gian, khi đấy chỉ có ông T4 và bà X ở với nhau. Bà được ông T4 kể lại vào năm 1984 ông T4 mua thửa đất trên của ông Nguyễn Ngọc V, Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Ngọc B1 và Nguyễn Thị P1 (là con của ông bà cố Vượng đều đã chết), trước đây đều ở thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Sau nay, bán đất đi làm ăn kinh tế mới tại Lâm Đồng. Đất là của cụ V2 để lại sau này bà nghe chồng nói trả tiền mua đất làm mấy lần, trong đó có ông P là người về lấy tiền đất, tiền mua đất do chồng bà vay mượn để trả số tiền đất trên khoảng 40 triệu đồng (sau này bà đính chính lại là 40.000đồng). Vào thời điểm năm 1984 bố chồng là ông Nguyễn Ngọc T5, liệt sỹ hy sinh năm 1968, các anh chị ông T4 đều đã được chia đất và có gia đình riêng nên phần đất trên chỉ có ông T4 và bà Đoàn Thị X ở với nhau.

Đến năm 1996, sau khi vợ chồng cưới nhau về bà và ông T4 đổ đất san vườn, vì

là vườn trũng nên thuê người gánh đất đổ lần đầu và xây thêm tường bao quanh thửa đất bằng gạch xi, tiền xây tường là của hai vợ chồng, sau đó giao cho vợ chồng bác T1 là anh trai cả của ông T4 trông nom. Vì năm 1997 vợ chồng bà đi làm kinh tế mới tại Y, Gia Lai đến năm 2002 mới về quê ra làm kinh tế tại khu vực Đầm Lai, xã L. Còn bà X năm 1996 vào Hoà Bình làm chè, sau đó cùng vào ở với vợ chồng chị tại Y, Gia Lai, đến khoảng năm 2004 bà X mới ra.

Khoảng năm 2003 vợ chồng bà lại thuê 04 đến 05 thợ đổ đất từ Đ vào vườn để chồng chuối tại thửa đất trên. Tổng hai lần thuê đổ đất do lâu ngày bà không nhớ hết bao nhiêu tiền (nhưng bà nhớ đổ đất từ đáy đến nền như bây giờ sâu khoảng 01m). Vợ chồng bà làm nhà và ở ngoài khu vực Đ, xã L; còn bà X sau khi về ở với vợ chồng bác T1. Đến năm 2012 chồng bà mắc bệnh nên bà X ra ở với vợ chồng bà ở ngoài khu vực Đ. Sau khi chồng bà chết khoảng 06 tháng sau thì bà X về xây nhà cấp bốn trên nền móng đá cũ và ở đến nay.

Ba khẳng định nguồn gốc thửa đất trên chỉ có liên quan đến chồng bà là ông Nguyễn Ngọc T4. Còn mẹ chồng là bà Đoàn Thị X thời điểm đó chỉ ở cùng với chồng bà và bà X chỉ đứng ra đại diện mua đất hộ ông T4.

Về thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: vào năm 1998, anh chồng là ông T1 gọi điện cho ông T4 về kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi đấy bà X cũng đang ở với vợ chồng bà ở Gia Lai nên mẹ con họp và thống nhất đứng tên hộ gia đình do ông Nguyễn Ngọc T4 đại diện, hộ gia đình vào năm 1998 gồm có 05 người là bà Đoàn Thị X, Nguyễn Ngọc T4, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thúy H1 và Nguyễn Ngọc H2 (việc họp thoả thuận trên bằng miệng không có văn bản). Nên UBND huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 546906 ngày 30/01/1999 đứng tên hộ Nguyễn Ngọc T4 tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2, diện tích 539m², địa chỉ: Đ, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội là đúng. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà vẫn đang giữ, không cầm cố, thế chấp cho ai cả. Nay ông T4 chết không để lại di chúc, quan điểm của bà đồng ý cùng bà X và mẹ con bà thoả thuận phân chia tài sản, cụ thể:

1. Chia tài sản chung đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2, diện tích 539m² cho 05 thành viên hộ gia đình tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Đoàn Thị X, Nguyễn Ngọc T4, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thúy H1 và Nguyễn Ngọc H2.

2. Đồng ý phân chia phần di sản thừa kế theo pháp luật của chồng bà là ông Nguyễn Ngọc T4, chết năm 2012 để lại phần tài sản được chia tại thửa đất thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2, diện tích 539m² theo quy định của pháp luật cho 05 người hàng thừa kế thứ nhất của ông T4.

Tại phiên tòa bà H đề nghị được giao phần tài sản của bà được chia cùng với các con là chị H1, anh H2, cháu T cùng sử dụng chung một thửa đất.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là chị Nguyễn Thị Thúy H1 là con gái của bà H và ông T4 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất với quan điểm của bà H, bổ sung:** Năm 1984, bố chị là ông T4 và bà nội là bà X là người đứng ra mua thửa đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc V với giá 40.000 đồng (Bốn mươi nghìn đồng). Trước đây bà H có lời khai là 40.000.000 đồng là không đúng (do lâu ngày và xúc động nên bà H nhớ nhầm). Mua đất và trả tiền làm 02 lần, sau khi mua đất xong ông T4 là người xây móng đá nhà 04 gian trên thửa đất nhưng khi đang xây dở do cần tiền làm ăn nên dừng lại không xây nữa. Thời điểm lúc đấy chỉ có ông T4 và bà X ở với nhau và sau nay bố và mẹ chị là người bỏ tiền ra thuê thợ đổ thêm đất vào vườn.

Vào thời điểm năm 1998 khi làm hồ sơ kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình gồm có 05 thành viên là bà Đoàn Thị X, Nguyễn Ngọc T4, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thúy H1 và Nguyễn Ngọc H2. Ngoài ra không còn ai khác. Lúc đó gia đình cũng đã họp thống nhất để bố chị là ông Nguyễn Ngọc T4 đại diện đứng tên hộ gia đình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên UBND huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 546906 ngày 30/01/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 539m², địa chỉ: Đ, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội là đúng. Nay bố chị là ông T4 chết không để lại di chúc, quan điểm của chị đại diện cho bà H và các em mong muốn cùng bà nội là bà Đoàn Thị X thỏa thuận phân chia tài sản chung và chia thừa kế làm 03 phần, trong đó bà X hưởng một phần và mẹ con chị được hưởng hai phần.

Thửa đất vẫn nguyên hiện trạng, vì các hộ gia đình xung quanh đã xây tường kín hết. Việc toà án tiến hành thẩm định, đo đạc và định giá tài sản chị nhất trí không có ý kiến gì. Diện tích thửa đất trên đo đạc thực tế tăng **10,7m²** đất là do cách đo đạc trước đây đo thủ công, còn hiện nay đo bằng máy có độ chính xác cao nên tăng lên về diện tích nên đề nghị Toà án công nhận diện tích tăng thêm.

Tại phiên tòa chị H1 đề nghị được giao phần tài sản của chị được chia cùng với bà H và các em H2, em T cùng sử dụng chung một thửa đất.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1998** (con của ông T4 và bà H) theo bà H trình bày, hiện nay đăng ký thường trú cùng với bà nhưng do nợ nần nên trốn nợ không về nhà, chỉ liên lạc được qua điện thoại và biết ở khu vực quận H, thành phố Hà Nội, nhưng không cung cấp địa chỉ cụ thể cho gia đình biết. Tại phiên tòa bà H đề nghị giao phần tài sản anh H2 được chia cùng với bà và các con để cùng sử dụng chung; đồng thời để chị gái là Nguyễn Thị Thúy H1 quản lý phần tài sản của anh H2 được chia.

+ Đối với cháu Nguyễn Ngọc T, sinh ngày 09/3/2011 là con của ông T4 và bà H do bà H làm đại diện, tại phiên tòa bà H đề nghị giao phần tài sản cháu T được chia

cùng với bà và các con để cùng sử dụng chung.

+ Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1956. Trú tại: số nhà A, thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa: Nguồn gốc thửa đất số 55 trước đây là của gia đình ông, khi gia đình ông chuyển đi vào vùng kinh tế mới tại Lâm Đồng năm 1984, gia đình ông sinh sống ở đội 06, thôn Á, xã L, huyện M. Thửa đất trước đây là mảnh vườn của gia đình có trồng chuối và một số cây Xoan, trên đất có lều gianh, dạ. Bố ông là ông Nguyễn Ngọc Q1 (chết năm 1976) và mẹ là Lê Thị N1 (chết năm 1988). Bố mẹ ông có 04 người con gồm: ông là Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1956; con thứ hai Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1964 (chết năm 2004); con thứ ba Nguyễn Thị P1, sinh năm 1968; hiện nay đang ở: thôn D, xã M, huyện Đ, L; con thứ tư Nguyễn Ngọc B1, sinh năm 1970. Hiện nay ở: thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vào năm 1984, khi đấy bố ông đã chết, còn lại 05 mẹ con (mẹ ông bị bệnh không biết gì). Ông là con lớn trong gia đình, chú P đi bộ đội, các em P1 và B1 còn nhỏ nên ông đại diện gia đình đứng ra vừa là bán đất và vừa để lại cho bà X cũng là anh em trong gia đình mảnh vườn có trồng chuối và một số cây Xoan, trên đất có lều gianh, dạ để gia đình ông chuyển vào Lâm Đồng làm kinh tế mới. Do là anh em họ hàng bố chồng bà X là ông Nguyễn Ngọc N là anh ruột bố ông là ông Nguyễn Ngọc Q1 nên khi bán đất có mời anh em nội tộc khi đấy còn ông chú là ông Nguyễn Ngọc M là em ruột của ông Q1 và ông N cùng con trai cả của bà X là ông Nguyễn Ngọc T1 đến chứng kiến việc bán đất cho bà X. Bà Xanh và gia đình ông thống nhất giá bán 40.000đồng (Bốn mươi nghìn đồng), thỏa thuận bằng miệng không lập giấy tờ. Bà Xanh khi đấy mới chạy được 20.000đồng (Hai mươi nghìn đồng) đưa cho ông; sau đó vài năm em ông là chú Nguyễn Ngọc P đi bộ đội về quê chơi thì bà X mới đưa nốt 20.000đồng cho gia đình ông. (Việc bán và để lại đất ông là người trực tiếp bán cho bà X không liên quan đến các con của bà X). Nay ông đại diện gia đình vẫn giữ nguyên quan điểm việc bán đất và để lại đất cho bà X nên bà X có toàn quyền sử dụng, Bà X2 đã đưa đủ cho gia đình ông 40.000đồng nên gia đình ông và bà X2 không có tranh chấp gì về việc mua bán đất.

Gia đình ông sau đó chuyển đi vào làm kinh tế tại Lâm Đồng ở từ đó đến nay, bà X2 và con là Nguyễn Ngọc T4 ở lại kê khai thủ tục cấp đất như thế nào ông không rõ. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X2 vào năm 1984 là người được ông trực tiếp bán đất và được bà X2 trả tiền, ông không bán đất và nhận tiền của ông Nguyễn Ngọc T4.

+ Ông Nguyễn Ngọc H3 và ông Nguyễn Ngọc H4 trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa: hai ông là con đẻ của ông Nguyễn Ngọc M (đã chết), ông M là em ruột của ông Nguyễn Ngọc N (bố của ông Nguyễn Ngọc V) và ông Nguyễn Ngọc Q1 (bố chồng của bà X2). Về nguồn gốc thửa đất số 55 tờ bản đồ 02 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 trước đây là của ông Nguyễn Ngọc Q1 để lại cho ông Nguyễn

Ngọc V; đến năm 1984 mẹ con ông V đi làm ăn kinh tế mới ở tỉnh Lâm Đồng thì gia đình họp bàn nhượng lại thửa đất trên cho bà Đoàn Thị X với giá 40.000đồng, khi họp bàn nhượng đất cho bà X, có ông M là bố đẻ hai ông sang chứng kiến. Ông M kể lại việc mua đất là bà Đoàn Thị X là người đứng ra mua đất, ông T4 khi đó còn nhỏ đi chăn trâu và ở với anh trai là ông Nguyễn Ngọc T1. Hôm mua đất bà X mới trả được 20.000đồng, thời gian sau thì ông P là em ruột của ông V đi bộ đội về quê và ở lại nhà các ông nói chuyện bà X trả nốt 20.000đồng mua đất. Khi bà X mua đất trên đất có lều gianh và vào thời điểm năm 1984 ông H3 làm nhà nên ông H4 là người ra ở lều gianh một thời gian. Đến khoảng năm 1988 thì bà X có thuê thợ ở Hà Nam về xây móng nhà bằng đá hiện nay vẫn còn, thợ xây móng đá là thợ làm nhà trước đây của H3. Thời điểm đó ông T4 cùng với bà X xây móng nhà; việc đổ đất do bà X ở nên có đổ thêm một ít đất vì thực tế thửa đất trên không cần phải đổ nhiều. Người ở trên thửa đất từ trước đến nay là bà X, còn vợ chồng ông T4 ở nhờ nhà anh trai, sau đó đi Lâm Đồng làm ăn, sau này đi làm kinh tế về ra khu vực Đ thuộc xã L ở đến nay.

+ Đối với các ông bà là con của bà Đoàn Thị X và ông Nguyễn Ngọc T5 là: ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Thị T2, đều thống nhất trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số số 55 tờ bản đồ 02 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 là của bà Đoàn Thị X mua của ông Nguyễn Ngọc V vào năm 1984, với giá 40.000đồng, khi họp bàn nhượng đất cho bà X có ông Nguyễn Ngọc M là chú ruột và ông Nguyễn Ngọc T1 là con trai cả chứng kiến; việc bà X mua đất khi đất không liên quan đến bố ông bà là Nguyễn Ngọc T5 đã chết từ năm 1968 và các ông bà cũng không có đóng góp gì vào việc mua thửa đất trên, vì khi đấy các con đã có cuộc sống riêng. Còn ông Nguyễn Ngọc T4 vào năm 1984 khi bà X mua đất ở với vợ chồng anh cả là ông Nguyễn Ngọc T1, đi chăn trâu để ông C đi cày; sau lái công nông cho ông T1 nên không có đóng góp gì vào việc bà X mua thửa đất trên. Khi mua thửa đất trên đất có lều gianh bà X ở; đến khoảng năm 1988 thì bà X thuê thợ ở Hà Nam về xây móng nhà bằng đá hiện nay vẫn còn; thời điểm đó ông T4 cũng hỗ trợ bà X trở vật liệu xây móng nhà; việc đổ đất do bà X ở nên có đổ thêm. Người ở trên thửa đất từ trước đến nay là bà X ở, còn vợ chồng ông T4 ở nhờ nhà anh, sau đó đi Lâm Đồng làm ăn. Vào năm 1998 ông Nguyễn Ngọc T1 ở nhà là người kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vẫn có tên ông Nguyễn Ngọc T1 ký kê khai chủ đất và sau này vợ chồng ông T4 đi làm kinh tế về quê ra khu vực Đ thuộc xã L xây dựng nhà và ở tại đó. Thửa đất trên đang tranh chấp của riêng bà X không liên quan đến các ông bà nên đề nghị không đưa các ông bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với những người làm chứng do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan xuất trình ngày 27/5/2025 theo lời khai tại các vi bằng và tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1956 và vợ là bà **Nguyễn Thị X1**, sinh năm 1958; Điều trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội trình bày theo Vi bằng ngày 10/5/2025 do Văn phòng T10 lập và tại phiên tòa: ông bà nguyên và là trưởng xóm Ông C1. Là người cùng xóm và biết ông T4 làm nghề chạy công nông và thấy ông T4 chở đá bằng công nông rồi đổ vào thửa đất. Ông bà khẳng định ông bà không trình bày như trong vi bằng viết ông bà biết vợ chồng ông T4, bà H có 01 thửa đất tại xóm, thửa đất này trước mặt là nhà Minh S, bên trái là bà H6, đằng sau cạnh nhà ông bà Hồng H7, bên phải là cạnh nhà ông L và nhà ông B. Vì ông bà không biết nguồn gốc thửa đất trên, chỉ biết bà X là người ở trên thửa đất. Việc vi bằng đưa nội dung ông bà trình bày biết về thửa đất của ông T4 và bà H là không đúng sự thật.

Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966; Trú tại: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội, trình bày theo Vi bằng ngày 25/4/2025 do Văn phòng T10 lập và tại phiên tòa: ông là anh cùng họ Nguyễn N2 với ông T4 và là hàng xóm sát vách với ông T4, cùng chơi với nhau từ bé nên có chuyện gì ông T4 cũng thường kể với ông. Ông biết từ lúc ông T4 11 đến 12 tuổi, ông T4 đã làm hàng xay, hàng sáo, mổ thịt lợn, nấu cao kiếm sống. Được biết ông T4 mua thửa đất của bà Lê Thị N1 cùng ba con là V, B1, P1 vào năm 1984, còn một người con là P đi bộ đội không có nhà, ông T4 có nói chuyện là khi mua đất mới có 8,5 chỉ vàng, nên trả cho bà N1 trước 8,5 chỉ vàng, còn lại 1,5 chỉ vàng sau này trả nốt cho ông P khi đi bộ đội về quê; sự việc trên ông chỉ được nghe ông T4 kể lại, không được chứng kiến việc mua bán đất và trả tiền. Khi đó ông T4 đi nấu cao cùng ông T7 nên thu nhập mỗi ngày khoảng 1 chỉ vàng và hai ông chia nhau mỗi người một nửa. Năm 1985 ông T4 mua, chở đá, chở vôi bằng xe công nông của ông T4 và thuê người chở đá về xây móng nhà nhưng sau đó bà X không cho làm vì ông C đi bộ đội sang Campuchia chưa biết sống chết thế nào. Năm 1995 bà H và ông T4 cưới nhau sau đó xây tiếp tường rào cao lên, chồng chuối rau củ quả tại thửa đất.

Ông Phạm Văn V1, sinh năm 1972 và bà **Dương Thị H5**, sinh năm 1974; Điều trú tại: đội A, thôn Đ, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. trình bày theo Vi bằng ngày 21/4/2025 do Văn phòng T10 lập, tại phiên tòa bà H5 có mặt trình bày: năm 2003 – 2004 ông Văn nguyên trưởng nhóm san lấp, ông T4 có thuê đội các ông gồm 4 người: ông V1 và ông Phạm Văn T8, ông Trương Văn P2, ông Phạm Quang D. Vợ là Dương Thị H5 nấu cơm cho đội. Bóc đất từ Đ của vợ chồng ông T4 lên công nông của ông T4 trở về san vườn tại đội 6. Thời gian làm khoảng 15 đến 16 ngày và tiền công là 18.000đồng/ngày/người. Ông T4 và bà H là người thanh toán tiền công cho đội.

Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp. Tại Biên bản Thẩm định – định giá tài sản ngày 26/12/2024 của Hội đồng thẩm định, định giá tài sản huyện M, thành phố Hà Nội đã kết luận về giá các tài sản như sau:

Tài sản tại thửa đất số 55 tờ bản đồ 2, tọa lạc tại thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M 546906 do UBND huyện M cấp ngày 30/01/1999 đứng tên hộ Nguyễn Ngọc T4).

1. Về giá đất:

1.1. Theo Quyết định số: 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố H. Thửa đất thuộc vị trí số 3, đường đê Đáy đoạn đi qua xã L (đoạn đường ngoài đê) có giá 2.308.000đồng/m².

1.2. Theo giá thị trường đang giao dịch tại thời điểm định giá và được Hội đồng định giá, định giá là: 6.500.000đồng/m² đất ở.

Đất ở đo đạc thực tế: 549,7m² m² x 6.500.000đồng/m² = 3.573.050.000đồng.

2. Về tài sản trên đất gồm:

2.1. Đối với các tài sản xây dựng trên đất năm 1985 – 1988 gồm: Móng xây bằng đá xanh, phần tường gạch bờ rào giáp đường bê tông, đã hết tỷ lệ hao mòn nên Hội đồng không tiến hành định giá.

2.2. Đối với tài sản xây dựng trên đất năm 2014 gồm: Tường gạch ba banh xây làm nhà cấp bốn để ở, xây dựng năm 2014 trên nền móng đá xanh làm năm 1985, diện tích thành nhà 47,5m²; các vách tường xây gạch chỉ đỏ và gạch ba banh, lợp proximang, khung cây gỗ, không có cửa làm chuồng gà có diện tích 39,3m² đã hết tỷ lệ hao mòn nên Hội đồng không tiến hành định giá.

2.3. Phần sân đổ tr xi măng xây dựng năm 2014: 14m² x 145.000đồng x 50% = 1.015.000đồng.

2.4. Đối với cây chuối trồng trên đất các đương sự không yêu cầu định giá nên Hội đồng không tiến hành định giá.

Theo xác nhận nhân khẩu ngày 16/01/2025 tại Công an xã L: đối với hộ ông Nguyễn Ngọc T4 tại thời điểm cấp đất năm 1999, tại thời điểm trên C2 về quản lý nhân khẩu vì không có tài liệu.

Tại Công văn số 1093/PC06-Đ Phòng PC06 Công an thành phố H cung cấp về nhân khẩu chỉ thể hiện lưu tại Công an huyện M ngày 19/11/2008, tại Quyển số 01, trang 93, đội 6, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Trong sổ hộ khẩu gia đình số: 330249 xã bàn giao gồm có những nhân khẩu sau:

1. Bà Đoàn Thị X, sinh năm 1942, chủ hộ.
2. Ông Nguyễn Ngọc T4, con, sinh năm 1967 (chết ngày 14/05/2012).
3. Nguyễn Thị H, con dâu, sinh năm 1978.
4. Nguyễn Thị Thúy H1, cháu, sinh ngày 09/4/1997.

5. Nguyễn Ngọc H2, cháu, sinh ngày 04/12/1998.

6. Nguyễn Ngọc T, cháu, sinh ngày 09/3/2011 (nhập sinh ngày 09/9/2011)

Phòng PC06 cung cấp thông tin trong sổ NK3 thời điểm 19/11/2008 để tham khảo.

Bà Đoàn Thị X xuất trình sổ hộ khẩu số: 241201395; do công an huyện M cấp ngày 16/3/2014, hồ sơ hộ khẩu số: 2906, sổ đăng ký thường trú số: Q:01, tờ số 93, trong sổ hộ khẩu: có những nhân khẩu sau:

1. Bà Đoàn Thị X, sinh năm 1942, chủ hộ.
2. Nguyễn Thị H, con dâu, sinh năm 1978.
3. Nguyễn Thị Thúy H1, cháu, sinh ngày 09/4/1997.
4. Nguyễn Ngọc H2, cháu, sinh ngày 04/12/1998.
5. Nguyễn Ngọc T, cháu, sinh ngày 09/3/2011.

Bà Nguyễn Thị H cung cấp đơn xin xác nhận nhân khẩu do UBND xã L xác nhận tại thời điểm hộ ông Nguyễn Ngọc T4 được cấp đất ngày 30/01/1999, hộ gia đình gồm 05 nhân khẩu: Đoàn Thị X (chủ hộ), Nguyễn Ngọc T4 (con trai); Nguyễn Thị H, con dâu; Nguyễn Thị Thúy H1, cháu nội; Nguyễn Ngọc H2, cháu nội.

Theo cung cấp của UBND xã L văn bản số: 03/UBND ngày 10/01/2025 của UBND xã L và Biên bản xác minh ngày 16/01/2025, đối với hồ sơ liên quan đến thủ tục duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số: 55, tờ BĐ 2 mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4, trong quá trình quản lý và chuyển giao qua các địa chính xã đến nay hồ sơ đã bị thất lạc, không còn lưu trữ tại UBND xã. Hồ sơ quá trình sử dụng đất chỉ thể hiện: Bản đồ đo đạc năm 1982: thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 621m², sổ tổng hợp bản đồ khảo sát đất thổ cư 1982 toàn xã viết tay, đứng tên ông T5, đội 6 (ông T5 là chồng bà X). Kết quả đo đạc đất thổ cư ngày 15/6/1998, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2 chủ hộ Nguyễn Ngọc T4, phần chữ ký xác nhận chủ hộ Nguyễn Ngọc T1. Đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 02/01/1999, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2 diện tích 539m² chủ hộ Nguyễn Ngọc T4. Bản đồ, sổ mục kê đất đai thành lập năm 1998; được xác định là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2 diện tích 539m² chủ hộ Nguyễn Ngọc T4. Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang lưu trữ tại UBND xã. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 546906, số vào sổ 7800 do UBND huyện M cấp ngày 30/01/1999 đứng tên hộ Nguyễn Ngọc T4. Về hộ ông Nguyễn Ngọc T4 tại thời điểm được cấp đất gồm những ai thì theo tài liệu lưu trữ tại địa phương không có tài liệu nào thể hiện.

Phòng tài nguyên và môi trường huyện M cung cấp theo công văn số: 434/NNMT ngày 03/4/2025, hồ sơ cấp đất tổng thể đối với các hộ thuộc UBND xã L. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, được tiến hành theo thủ tục xét duyệt kê khai cấp đất đai cho các chủ sử dụng đất theo đơn kê khai đăng ký của từng hộ sử dụng đất cấp đại trà cho 656 hộ gia đình trên địa bàn xã. Theo quyết

định số 22/1999/QĐ-UB ngày 30/01/1999, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư xã L cho 656 hộ dân.

Theo cung cấp tại văn bản số: 48/UBND ngày 09/4/2025 UBND xã L, thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 02 mang tên ông Nguyễn Ngọc T4, theo kết quả đo đạc đất thổ cư được UBND xã L ngày 15/6/1998 làm căn cứ để UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 539m². Tuy nhiên cùng với các cạnh bằng và nhỏ hơn kết quả đo đạc trên ngày 26/12/2024 do Công ty cổ phần K đo đạc đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 có các cạnh thể hiện: giáp ngõ xóm dài (10,62m + 1,55m + 11,71m = 23,8m, giáp hộ ông H8 (bà H9) dài 21,8m, giáp hộ ông L dài 26m, giáp hộ ông M1 + Siêu dài (6,10m + 10,99m + 4,98m = 22,07m. Tổng diện tích **549,7m²** đất, tăng thêm 10,7m². UBND xã đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024 để xem xét phần diện tích chênh lệch nhiều hơn được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với các hộ có đất liền kề gồm: ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1959, bà Nguyễn Thị H9, sinh năm 1960, ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966, bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1973 là các hộ gia đình có thửa đất giáp ranh liền kề với thửa đất thửa đất số 55 tờ bản đồ 02 đều xác nhận đã xây dựng tường rào và tường nhà hết phần đất của mình và không có tranh chấp đất đối với gia đình bà Đoàn Thị X.

Tại phiên tòa:

Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày như nội dung trên.

Bị đơn bà H và chị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý chia tài sản chung đối với thửa đất số 55 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 cho 5 thành viên tại thời điểm cấp đất, gồm: bà X, ông T4, bà H, chị H1, anh H2; trong đó xác định công sức đóng góp của ông T4 nhiều hơn và chia phần tài sản thừa kế của ông T4 trong khối tài sản chung theo quy định của pháp luật. Phần tài sản của bà H, chị H1, anh H2 và cháu T đề nghị được giao chung một thửa đất để cùng sử dụng.

Bà Xanh đề nghị do bà tuổi cao nên xin nhận phần đất có nhà cấp bốn do bà xây dựng trên nền móng đá cũ trước đây và không yêu cầu phải thanh toán giá trị tài sản trên đất đối với phần đất chia cho mẹ con bà H.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H1 đề nghị: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản chung là thửa đất số 55 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 và chia thừa kế phần tài sản thừa kế của ông T4 chết để lại theo pháp luật. Tuy nhiên, không đồng ý với cách đề nghị chia của nguyên đơn đưa ra. Vì bà X và ông T4 là mẹ con ở với nhau, vào năm 1984 ông T4 đã trưởng thành và là người đi làm có thu nhập cao nên việc ông T4 có nhờ và đưa tiền cho bà X mua hộ đất, sự việc trên chỉ có bà X và ông T4 biết, nhưng do ông T4 đã chết không đối chất được. Người bán đất là ông V cũng

chỉ biết bà X là người đưa tiền, không hỏi tiền ở đâu, người làm chứng khác chỉ nghe kể lại bà X là người đứng ra mua đất. Vì vậy, qua các tài liệu, chứng cứ, luật sư đưa ra 04 căn cứ để khẳng định thửa đất trên là do ông T4 có công tạo nên:

- Vào khoảng năm 1983 - 1984 bà V3 tên gọi khác là N1 và ba con có đi làm ăn kinh tế mới nên muốn nhượng thửa đất của gia đình. Ông T4 đã nhờ bà X là người lớn tuổi đại diện đứng ra mua hộ đất và trả tiền làm 2 lần. Bà Xanh chỉ là người đại diện trả hộ tiền cho ông T4 mua đất; vì người làm chứng là ông B chơi thân với ông T4 tại thời điểm đó, được nghe ông T4 kể lại, khi mua thửa đất của gia đình bà V3, ông T4 mới có 8,5 chỉ vàng trả trước và sau nay ông P đi bộ đội về ông T4 trả nốt 1,5 chỉ vàng.

- Nguồn tiền mua đất là của ông T4 làm ra, vào năm 1984 ông T4 đã 17 tuổi, vào thời kỳ đó đã đủ tuổi lao động và xây dựng gia đình, như lời của ông B biết ông T4 làm nghề nấu cao chung với ông T7 thu nhập chung nhau mỗi ngày được một chỉ vàng chia nhau mỗi người được một nửa. Vì vậy, việc người làm chứng đứng về phía nguyên đơn trình bày là ông T4 còn nhỏ đi chăn trâu là không đúng.

- Sau khi mua đất ông T4 là người làm nghề lái xe công nông nên trở đá, thuê thợ xây móng đá và đổ đất vào vườn. Sau này lấy vợ là bà H về, vợ chồng ông T4 tiếp tục đổ đất, xây thêm tường rào cao lên và đến khoảng năm 2003 - 2004, vợ chồng ông T4 tiếp tục thuê thợ về mức đất từ đầm Lai đổ vào vườn, sự việc trên có vợ chồng anh V1, chị H5 là người trực tiếp làm và được ông T4 và bà H trả tiền công. Đồng thời ông T4 và bà H là người đóng góp các quỹ ở địa phương vì là người có đất. Bà Xanh chỉ sau này vào năm 2014, sau khi ông T4 chết mới về làm nhà và ở trên đất.

- Kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 vào năm 1998. Thời điểm đó ông Nguyễn Ngọc T1 là anh trai của ông T4 là thành viên Hội đồng xét duyệt việc cấp đất nên cũng biết và làm thủ tục kê khai cấp đất cho ông T4 nên gia đình đều biết sự việc trên. Ông T4 có làm đơn đề nghị cấp đất và được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/01/1999 đứng tên hộ Nguyễn Ngọc T4, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 diện tích 539m² đất là hoàn toàn công khai, bà X và các anh, chị em trong gia đình đều biết và không có phản đối gì. Sau này ông T4 và bà H đi làm kinh tế trở về quê thì vợ ông T1 mới đem trả sổ đỏ của thửa đất trên cho vợ chồng ông T4. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử: Chia tài sản chung là 549,7m² đất, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 đứng tên hộ Nguyễn Ngọc T4, cho 05 thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm được cấp đất gồm: bà X, ông T4, bà H, chị H1, anh H2; trong đó xác định công sức đóng góp của ông T4 nhiều hơn và chia phần tài sản thừa kế của ông T4 để lại theo quy định của pháp luật cho 05 người thừa kế là: bà X, bà H, chị H1, anh H2 và cháu T. Ghi nhận

sự tự nguyện của bà X cho phần tài sản được chia thừa kế của ông T4 cho mẹ con bà H.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức (Thẩm phán, Thư ký tòa án) đã thụ lý, thu thập đầy đủ chứng cứ, xác định đủ, đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự và đưa vụ án ra xét xử theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; việc xem xét các nội dung được thực hiện trên cơ sở công khai, toàn diện đảm bảo các nguyên tắc pháp luật. Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 212, 218, 219, 220, 649, 650 và 651 Bộ luật dân sự; Điều 26, 35, 39, 147, 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 cho bà Đoàn Thị X và ông Nguyễn Ngọc T4 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất trên và chia thừa kế theo pháp luật đối với $\frac{1}{2}$ khối tài sản diện tích của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 của ông Nguyễn Ngọc T4 để lại cho những người thừa kế thứ nhất gồm: Bà Nguyễn Thị H (vợ); chị Nguyễn Thị Thúy H1 (con); anh Nguyễn Ngọc H2 (con); cháu Nguyễn Ngọc T (con) và bà Đoàn Thị X (mẹ). Trong đó xem xét phần công sức sửa chữa, tôn tạo của bà H trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 từ ngày về làm dâu và ghi nhận sự tự nguyện của Đoàn Thị X cho phần tài sản được chia thừa kế của ông T4 cho mẹ con bà H.

Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Đoàn Thị X là người cao tuổi và cháu Nguyễn Ngọc T, sinh năm 2011 là trẻ em. Còn lại bà H, chị H1 và anh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch đối với giá trị tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

+ *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* ngày 17/10/2024 Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức nhận đơn khởi kiện của bà Đoàn Thị X yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị H. Tài sản tranh chấp là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 539m² đất, địa chỉ: Đ, thôn Á, xã L,

huyện M, thành phố Hà Nội do UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 546906 ngày 30/01/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 là con trai của bà và là thành viên trong hộ gia đình do bà X làm chủ hộ. Ông Nguyễn Ngọc T4 chết ngày 14/5/2012 không để lại di chúc nên thuộc tranh chấp về chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản theo khoản 2, 5 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Tài sản chung và di sản thừa kế là bất động sản ở tại thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội nên thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về pháp luật nội dung:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị X yêu cầu chia tài sản chung, thì thấy: Hộ ông Nguyễn Ngọc T4 được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 546906 ngày 30/01/1999, đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 539m² (Đo đạc thực tế **549,7m²** đất), mục đích (làm nhà ở lâu dài), địa chỉ: Đ, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Đối với phần đất có tăng lên 10,7m² đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cách đo đạc qua các thời kỳ có sự khác nhau; các hộ liên kế đều khẳng định đã xây dựng hết phần đất không có tranh chấp đối với hộ bà X về mốc giới cũng như lấn chiếm đất công và các cạnh của thửa đất được đo đạc đều bằng hoặc nhỏ hơn kết quả đo đạc đất thổ cư ngày 15/6/1998. Do vậy, xác định diện tích của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2 là 549,7m² đất theo đo đạc thực tế.

Theo Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “*Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ. Quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ*”. Theo khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*”. Theo tài liệu chứng cứ và quá trình tham gia tố tụng các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc T4 tại thời điểm xét duyệt cấp đất cho hộ tại địa bàn xã L 1 theo quyết định số 22/1999/QĐ-UB ngày 30/01/1999, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư xã L cho 656 hộ dân. Thời điểm kê khai cấp đất hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc T4 gồm 05 nhân khẩu: Bà Đoàn Thị X (chủ hộ), ông Nguyễn Ngọc T4 (con trai), bà Nguyễn Thị H, con dâu; Nguyễn Thị Thúy H1, cháu nội và Nguyễn Ngọc H2, cháu nội. Tuy nhiên về nguồn gốc thửa đất các bên đều thừa nhận vào thời điểm mua đất chỉ có hai mẹ con là bà X và ông T4 ở với nhau và mua đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc V vào năm 1984,

với giá là 40.000đồng, chứ không phải đất được nhà nước giao, chia, nhận chuyển nhượng hoặc công nhận quyền sử dụng đất cho các thành viên trong hộ gia đình cùng nhau tạo lập nên. Theo đăng ký kết hôn của bà H và ông T4 kết hôn ngày 01/6/1996 (BL64) nên vào thời điểm năm 1984, bà H chưa lấy ông T4, chưa sinh cháu H1 và cháu H2; do vậy, nguồn gốc tài sản không phải của bà H, cháu H1 và cháu H2 đóng góp hoặc tạo lập nên thửa đất, chỉ là thành viên trong hộ của bà Đặng Thị X3 sau này và thực tế bà H và hai con chưa sinh sống tại thửa đất trên. Do vậy, xác định tài sản chung là quyền sử dụng của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2 là của ông T4 và bà X3. Vào thời điểm năm 1984 ông T4 đã 17 tuổi nên cũng đủ khả năng lao động và khi bà X3 mua đất mới chỉ trả trước 20.000đồng, thời gian sau mới trả nốt 20.000đồng. Bà Xanh và ông T4 là mẹ con ở cùng với nhau nên không xác định được công sức cụ thể từng phần; tại phiên toà của ông Nguyễn Ngọc V khẳng định ông bán đất cho bà X3 và nhận tiền lần một của bà X3 và lần hai ông P là em ông về quê được bà X3 trả nốt tiền mang vào đưa cho ông; ông không bán đất và nhận tiền của ông T4. Tuy nhiên, vào thời điểm mua đất ông T4 ở với bà X3 và ông T4 cũng trở đá, xây móng nhà và có công kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất là có thật. Do vậy, xác định thửa đất trên là tài sản chung của bà Đoàn Thị X và ông Nguyễn Ngọc T4 có công sức đóng góp như nhau. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị X về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất trên là phù hợp với quy định của Điều 207, 212, 219 Bộ luật Dân sự nên được HĐXX chấp nhận xác định là tài sản chung của bà Đoàn Thị X và ông Nguyễn Ngọc T4 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 549,7m² đất, mục đích (làm nhà ở lâu dài), địa chỉ: Đ, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội.

Đất 549,7m² đất x 6.500.000đồng/m² = 3.573.050.000đồng, trong đó phần của bà X 247,85m² đất = 1.786.525.000đồng; phần của ông T4 247,85m² đất = 1.786.525.000đồng.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị X về việc chia di sản thừa kế thì thấy:

+ *Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện:* Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1967, (chết ngày 14/5/2012) nên thời điểm mở thừa kế của ông T4 là ngày 14/5/2012. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015 thì: “1. Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế.....”. Như vậy, đương sự yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 đang còn thời hiệu.

Xét yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn Hội đồng xét xử, xét thấy:

+ *Về xác định hàng thừa kế:* Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1967, (chết ngày 14/5/2012), có vợ là Nguyễn Thị H và sinh được 03 người con gồm: Nguyễn Thị

Thúy H1, sinh năm 1997, Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1998 và Nguyễn Ngọc T, sinh năm 2011. Ông T4 có bố đẻ là ông Nguyễn Ngọc T5, hy sinh ngày 13/4/1968 theo số Quyết định: 077-T.Tga ngày 01/02/1977 của Bằng Tổ Ghi Công (chết trước ông T4) và mẹ đẻ là bà Đoàn Thị X, sinh năm 1942.

Ngoài những người thừa kế trên ông T4 không có con riêng và không nhận ai làm con nuôi và cha mẹ nuôi.

Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông T4 tại thời điểm mở thừa kế gồm 05 người thừa kế: Vợ Nguyễn Thị H; con Nguyễn Thị Thúy H1, con Nguyễn Ngọc H2, con Nguyễn Ngọc T và mẹ đẻ bà Đoàn Thị X.

Ông T4 và bà H kết hôn ngày 01/6/1996 là thời kỳ luật hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực thi hành: Theo Điều **16 quy định**: “*Đối với tài sản mà vợ hoặc chồng có trước khi kết hôn, tài sản được thừa kế riêng hoặc được cho riêng trong thời kỳ hôn nhân thì người có tài sản đó có quyền nhập hoặc không nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng*”. Tuy nhiên, ông T4 không có văn bản xác nhận vào làm tài sản chung của vợ chồng mà là tài sản của hộ gia đình, trong đó đã xác định là tài sản chung của ông T4 và bà X nên di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc T4 để lại là phần tài sản chung được chia trong khối tài sản chung với bà Đoàn Thị X là 247,85m² đất = 1.786.525.000đồng.

Tuy nhiên, trước khi chia thừa kế trích một phần công sức đóng góp cho bà Nguyễn Thị H có công cùng ông T4 tôn tạo đất bằng một kỷ phần thừa kế là: 41,3m² đất = 268.450.000 đồng. Còn lại 206,55m² đất = 1.342.575.000đồng chia đều cho 5 kỷ phần thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị H (vợ), chị Nguyễn Thị Thúy H1 (con); anh Nguyễn Ngọc H2 (con); cháu Nguyễn Ngọc T (con) và bà Đoàn Thị X (mẹ) mỗi kỷ phần được hưởng được hưởng là: 41,3m² đất = 268.450.000 đồng.

- Đối với tài sản trên đất là ngôi nhà cấp bốn diện tích 47,5m², do bà X làm năm 2014, xây tường gạch ba banh trên nền móng đá xanh làm năm 1985, lợp mái bên trong lợp Proximang, bên trên khung sắt lợp mái tôn, đã hết tỷ lệ hao mòn nên Hội đồng không tiến hành định giá; không phải là tài sản chung và di sản thừa kế. Đối với sân đồ trị xi măng do bà X xây dựng năm 2014: 14m² x 145.000đồng x 50% = 1.015.000đồng, không phải là tài sản chung và di sản thừa kế. Tài sản trên là do bà Đoàn Thị X tạo dựng nên giao cho bà X phần đất có các tài sản trên để sử dụng, không tính vào giá trị tài sản chia và thanh toán tiền công sức.

Tường rào, các vách tường xây gạch chỉ đỏ và gạch ba banh, lợp proximang, khung cây gỗ, không có cửa làm chuồng gà có diện tích 39,3m² đã hết tỷ lệ hao mòn nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá. Bà Xanh và các bên thống nhất nếu chia cho ai được phần đất trên thì người đó sử dụng hoặc tự tháo dỡ nên chia cho mẹ con bà H phần đất có tài sản trên và không phải thanh toán giá trị tài sản.

- Đối với các cây chuối trồng trên đất các đương sự không yêu cầu định giá nên Hội đồng không tiến hành định giá. Cây cối trên do bà X trồng, bà X thống nhất nếu chia cho ai được phần đất trên thì người đó được sử dụng hoặc chặt bỏ nên không tính vào giá trị thanh toán.

+ *Cụ thể phân chia tài sản chung*: Do các đương sự đề nghị được chia bằng hiện vật, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Diện tích thửa đất rộng đủ điều kiện để tách thửa theo quy định của UBND thành phố H nên chia tài sản chung làm hai phần:

+ Chia tài sản chung cho bà Đoàn Thị X được sử dụng diện tích 247,85m² đất, có trị giá bằng 1.786.525.000đồng. (Trên đất có tài sản gồm nhà cấp bốn 47,5m² và tường móng đá xanh, sân đồ xi măng, cổng ngõ và chuối trồng trên phần đất được chia) là phù hợp việc bà X là người xây dựng các tài sản trên và hiện nay đã già không có chỗ ở nào khác.

+ Chia tài sản chung cho ông Nguyễn Ngọc T4 được sử dụng diện tích 247,85m² đất, có trị giá bằng 1.786.525.000đồng. Trên đất có tài sản tường gạch bờ rào giáp đường bê tông, tường xây gạch chỉ đỏ và gạch ba banh, lợp proximang, khung cây gỗ, không có cửa làm chuồng gà có diện tích 39,3m² và chuối trồng trên phần đất được chia). Do ông Nguyễn Ngọc T4, chết ngày 14/5/2012 không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật:

Tuy nhiên khi chia thừa kế 247,85m² đất, trích một phần công sức đóng góp cho bà H bằng: 41,3m² đất = 268.450.000 đồng . Còn lại 206,55m² đất = 1.342.575.000đồng chia đều cho 5 kỹ phần thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị H (vợ), chị Nguyễn Thị Thúy H1 (con); anh Nguyễn Ngọc H2 (con); cháu Nguyễn Ngọc T (con) và bà Đoàn Thị X (mẹ) mỗi kỹ phần được hưởng được hưởng là: 41,3m² đất = 268.450.000 đồng.

Đối với kỹ phần bà Đoàn Thị X được chia thừa kế là 41,3m² đất = 268.450.000 đồng, bà X cho mẹ con bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thúy H1; anh Nguyễn Ngọc H2 và cháu Nguyễn Ngọc T nên được chia đều cho bà H, chị H1, anh H2 và cháu T mỗi người được chia 10,32m² đất = 67.080.000đồng, cụ thể: bà H được chia phần công sức đóng góp 41,3m² + Phần chia thừa kế 41,3m² = 82,6m² đất + phần bà X cho 10,32m² đất = 92,92m² đất = 603.980.000đồng; chị H1 được chia thừa kế 41,3m² đất = 268.450.000 đồng + phần bà X cho 10,32m² đất = 67.080.000đồng = 51,62m² = 335.530.00đồng. Anh H2 được chia thừa kế 41,3m² đất = 268.450.000 + phần bà X cho 10,32m² đất = 67.080.000đồng = 51,62m² = 335.530.00đồng và cháu T được chia thừa kế 41,3m² đất = 268.450.000đồng + phần bà X cho 10,32m² đất = 67.080.000đồng = 51,62m² = 335.530.00đồng.

Phần tài sản bà H và các con được chia đề nghị được giao để cùng sử dụng chung một thửa đất. Xét, đây là sự tự nguyện của đương sự và không trái pháp luật nên được chấp nhận. Vì vậy, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thúy H1, anh

Nguyễn Ngọc H2 và cháu Nguyễn Ngọc T được chia và sử dụng chung tổng diện tích: 247,85m² đất = 1.786.525.000đồng thuộc một phần của thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Trên đất có tài sản gồm: phần tường gạch bờ rào giáp đường bê tông, một phần tường xây gạch chỉ đỏ và gạch ba banh, lợp proximang, khung cây gỗ, không có cửa làm chuồng gà có diện tích 39,3m², cây chuối trên đất và không phải thanh toán giá trị cho bà X.

Đối với anh Nguyễn Ngọc H2 hiện nay vắng mặt phần tài sản anh Nguyễn Ngọc H2 được chia thừa kế 41,3m² đất = 268.450.000 + phần bà X cho 10,32m² đất = 67.080.000đồng = 51,62m² = 335.530.00đồng nên căn cứ Án lệ số 06/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, phần tài sản của anh Nguyễn Ngọc H2 được giao cho chị Nguyễn Thị Thúy H1 quản lý và có trách nhiệm giao lại cho anh Nguyễn Ngọc H2 khi anh H2 trở về.

Về án phí: Theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng thì: bà Đoàn Thị X là người cao tuổi; cháu Nguyễn Ngọc T, sinh năm 2011 là trẻ em dưới 16 tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại phải chịu án phí dân sự theo giá ngạch đối với giá trị tài sản được chia.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2, 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2, 5 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 116, 117, 118 Bộ luật dân sự năm 1995

Căn cứ vào Điều 214, 215, 223, 226, 633, 634, 635, 636, 645, 674, 675, 676, 685 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 207, 208, 212, 218, 219, 220, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 29 Điều 3, 95, 166, 167, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 25 Điều 3, 26, 27, 31, 131, 135, 236 Luật đất đai năm 2024;

Luật người cao tuổi của Quốc Hội ngày 23/11/2009

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Án lệ số 06/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016.

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị X, về việc: “*Kiến chia tài sản chung và chia tài sản thừa kế theo pháp luật*”, đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị H.

1. Xác định khối tài sản chung là quyền sử dụng đất, diện tích $549,7\text{m}^2$ đất làm nhà ở lâu dài, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 546906. Vào sổ cấp GCN QSDĐ số 7800. QSDĐ/22/1999. QĐUB do UBND huyện M cấp ngày 30/01/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 là tài sản chung của bà Đoàn Thị X và ông Nguyễn Ngọc T4. Trị giá tài sản $549,7\text{m}^2$ đất = 3.573.050.000đồng. Trong đó phần tài sản của bà Đoàn Thị X $247,85\text{m}^2$ đất = 1.786.525.000đồng; phần tài sản của ông Nguyễn Ngọc T4 $247,85\text{m}^2$ đất = 1.786.525.000đồng.

2. Do ông Nguyễn Ngọc T4, chết ngày 14/5/2012 nên di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc T4 để lại là $247,85\text{m}^2$ đất = 1.786.525.000đồng trong khối tài sản chung được chia. Trích công sức đóng góp cho bà Nguyễn Thị H bằng: $41,3\text{m}^2$ đất = 268.450.000đồng. Còn lại $206,55\text{m}^2$ đất = 1.342.575.000đồng được chia thừa kế theo pháp luật.

2.1. Về kỹ phân thừa kế theo pháp luật: Xác nhận ông Nguyễn Ngọc T4 có 05 kỹ phân thuộc hàng thừa kế nhất gồm: Bà Nguyễn Thị H (vợ), chị Nguyễn Thị Thúy H1 (con); anh Nguyễn Ngọc H2 (con); cháu Nguyễn Ngọc T (con) và bà Đoàn Thị X (mẹ). Chia diện tích $206,55\text{m}^2$ đất = 1.342.575.000đồng cho 5 kỹ phân thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị H (vợ), chị Nguyễn Thị Thúy H1 (con); anh Nguyễn Ngọc H2 (con); cháu Nguyễn Ngọc T (con) và bà Đoàn Thị X (mẹ) mỗi kỹ phân được hưởng được hưởng là: $41,3\text{m}^2$ đất = 268.450.000 đồng.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị X cho mẹ con bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thúy H1, anh Nguyễn Ngọc H2 và cháu Nguyễn Ngọc T phần tài sản được chia thừa kế của ông T4 là $41,3\text{m}^2$ đất = 268.450.000 đồng nên chia đều cho bà H, chị H1, anh H2 và cháu T mỗi người được $10,32\text{m}^2$ đất = 67.080.000đồng. Cụ thể phần tài sản của từng người được nhận như sau: Phần tài sản bà H được chia công sức đóng góp $41,3\text{m}^2$ + Chia thừa kế $41,3\text{m}^2$ = $82,6\text{m}^2$ đất + phần bà X cho $10,32\text{m}^2$ đất = $92,92\text{m}^2$ đất = 603.980.000đồng; Phần tài sản chị H1 được chia thừa kế $41,3\text{m}^2$ đất = 268.450.000đồng + phần bà X cho $10,32\text{m}^2$ đất = 67.080.000đồng = $51,62\text{m}^2$ = 335.530.00đồng; Phần tài sản anh H2 được chia thừa kế $41,3\text{m}^2$ đất = 268.450.000đồng + phần bà X cho $10,32\text{m}^2$ đất = 67.080.000đồng = $51,62\text{m}^2$ = 335.530.00đồng và Phần tài sản cháu T được chia thừa kế $41,3\text{m}^2$ đất =

$268.450.000\text{đồng} + \text{phần bà X cho } 10,32\text{m}^2 \text{ đất} = 67.080.000\text{đồng} = 51,62\text{m}^2 = 335.530.000\text{đồng}$. Tổng cộng bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thúy H1, anh Nguyễn Ngọc H2 và cháu Nguyễn Ngọc T được trích công sức đóng góp, được chia thừa kế và được bà X cho là: $247,85\text{m}^2 \text{ đất} = 1.786.525.000\text{đồng}$.

3. Cụ thể phân chia như sau:

3.1. Chia tài sản chung cho bà Đoàn Thị X được quyền sử dụng diện tích $247,85\text{m}^2$ đất, có trị giá $1.786.525.000\text{đồng}$ (*Một tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), thuộc một phần của thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 2, diện tích $549,7\text{m}^2$ đất làm nhà ở lâu dài, địa chỉ: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Trên đất có tài sản gồm nhà cấp bốn $47,5\text{m}^2$, cổng ngõ, nền móng đá xanh, sân đồ xi măng và cây chuối trên phần đất được chia. (Giới hạn bởi các điểm 3', 3, 2, 1', 1, 10, 3'. (Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án)).

3.2. Chia tài sản chung cho ông Nguyễn Ngọc T4 được quyền sử dụng diện tích $247,85\text{m}^2$ đất, có trị giá $1.786.525.000\text{đồng}$ (*Một tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), thuộc một phần của thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 2, diện tích $549,7\text{m}^2$ đất làm nhà ở lâu dài, địa chỉ: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Do ông Nguyễn Ngọc T4, chết ngày 14/5/2012 nên chia thừa kế $247,85\text{m}^2$ đất, có trị giá $1.786.525.000\text{đồng}$ theo pháp luật. Trích công sức đóng góp cho bà Nguyễn Thị H bằng: $41,3\text{m}^2 \text{ đất} = 268.450.000\text{đồng}$. Còn lại $206,55\text{m}^2 \text{ đất} = 1.342.575.000\text{đồng}$ được chia thừa kế theo pháp luật.

Chia bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thúy H1, anh Nguyễn Ngọc H2 và cháu Nguyễn Ngọc T được quyền sử dụng chung diện tích: $247,85\text{m}^2$ đất, trị giá $1.786.525.000\text{đồng}$ (*Một tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) thuộc một phần của thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 2, diện tích $549,7\text{m}^2$ đất làm nhà ở lâu dài, địa chỉ: đội F, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội. Trên đất có tài sản gồm: phần tường gạch bờ rào giáp đường bê tông, phần tường xây gạch chỉ đỏ và gạch ba banh, lợp proximang, khung cây gỗ, không có cửa làm chuồng gà có diện tích $39,3\text{m}^2$ và cây chuối trên phần đất được chia (được giới hạn bởi các điểm 3', 4, 5, 6, 6', 7, 8, 9, 10, 3' (Có sơ đồ giới hạn đất kèm theo bản án)).

Trong đó, phần tài sản của từng người được chia cụ thể:

Phần tài sản bà Nguyễn Thị H được chia công sức đóng góp $41,3\text{m}^2 +$ Chia thừa kế $41,3\text{m}^2 = 82,6\text{m}^2 \text{ đất} + \text{phần bà X cho } 10,32\text{m}^2 \text{ đất} = 92,92\text{m}^2 \text{ đất} = 603.980.000\text{đồng}$ (*Sáu trăm linh ba triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*).

Phần tài sản chị Nguyễn Thị Thúy H1 được chia thừa kế $41,3\text{m}^2 \text{ đất} = 268.450.000\text{đồng} + \text{phần bà X cho } 10,32\text{m}^2 \text{ đất} = 67.080.000\text{đồng} = 51,62\text{m}^2 = 335.530.000\text{đồng}$ (*Ba trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng*).

Phần tài sản anh Nguyễn Ngọc H2 được chia thừa kế $41,3\text{m}^2$ đất = 268.450.000đồng + phần bà X cho $10,32\text{m}^2$ đất = 67.080.000đồng = $51,62\text{m}^2$ = 335.530.00đồng (*Ba trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng*).

Phần tài sản cháu Nguyễn Ngọc T được chia thừa kế $41,3\text{m}^2$ đất = 268.450.000đồng + phần bà X cho $10,32\text{m}^2$ đất = 67.080.000đồng = $51,62\text{m}^2$ = 335.530.00đồng (*Ba trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng*).

Giao chị Nguyễn Thị Thúy H1 quản lý phần tài sản của anh Nguyễn Ngọc H2 được chia và có trách nhiệm giao lại cho anh Nguyễn Ngọc H2.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị X không yêu cầu bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thúy H1, anh Nguyễn Ngọc H2 và cháu Nguyễn Ngọc T phải thanh toán giá trị tài sản trên phần đất được phân chia.

Bà Đoàn Thị X có trách nhiệm di dời phần tường xây, lợp proximang, khung cây gỗ, không có cửa làm chuồng gà để bàn giao lại phần đất đã được phân chia cho mẹ con bà H. Trường hợp không thực hiện mà bị mất mát, hư hỏng thì phải tự chịu trách nhiệm.

Các đương sự không được cản trở gây mất trật tự an ninh trong quá trình sử dụng diện tích đất được chia.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự trách nhiệm đến cơ quan quản lý nhà đất có thẩm quyền để kê khai đăng ký biến động và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được phân chia theo bản án. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 546906. Vào sổ cấp GCN QSDĐ số 7800. QSDĐ/22/1999.QĐUB do UBND huyện M cấp ngày 30/01/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T4 khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc của những người được chia tài sản thừa kế để làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

4. *Về án phí:* Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi của Quốc Hội ngày 23/11/2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Miễn án phí chia tài sản cho bà Đoàn Thị X là người cao tuổi và cháu Nguyễn Ngọc T là trẻ em.

Bà Nguyễn Thị H nộp án phí chia thừa kế theo giá ngạch là: **28.159.200đồng**.

Chị Nguyễn Thị Thúy H1 nộp án phí chia thừa kế theo giá ngạch là : **16.776.500đồng**.

Anh Nguyễn Ngọc H2 nộp án phí chia thừa kế theo giá ngạch là : **16.776.500đồng**.

Trường hợp Bản 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 thoả 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, 7a 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.

Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

Nơi nhận :

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- THADS huyện Mỹ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Việt Cường